

# 2023年4月份 工商舖市場脈搏

## 市況分析

四月份工商舖物業表現相對三月份全線回落，尤其是寫字樓買賣成交宗數跌幅較為明顯，主要原因是經過三月份的旺市後，市場上比較吸引的貨源已經被吸納，加上經濟表現始終未完全復甦，投資者不會輕率入市，剩下的貨源買賣雙方都需要時間議價，因此市場上只剩下用家入市，成交宗數自然因此減少。這現象不單發生於寫字樓物業，商舖及工廈樓宇同時受到影響。由於市場仍然受加息陰影籠罩，估計是次整固的時間不會短暫。



**張競達先生**  
中原測量師行執行董事

## 寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	One Hennessy#	約11,876呎	租\$100.95萬	\$85
	宏利金融中心B座#	約30,724呎	租\$70.67萬	\$23
	K11 Atelier Kings Road#	約16,527呎	租\$66.11萬	\$40

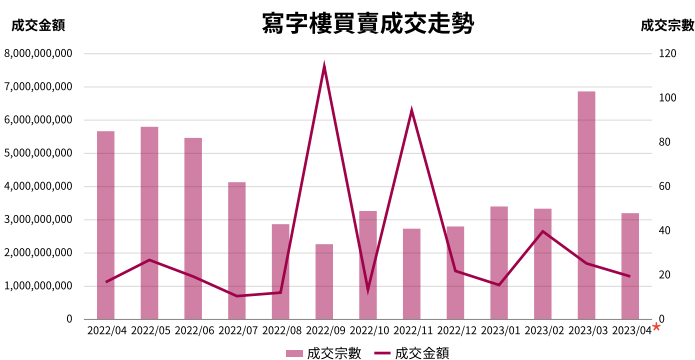
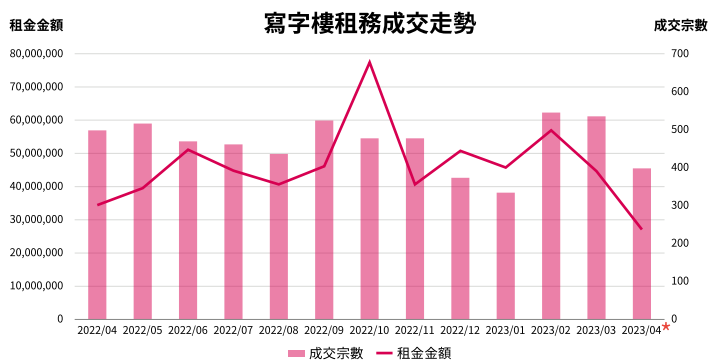
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	會展廣場辦公大樓	約8,206呎	售\$2.55億	\$31,075
	東昌大廈#	約8,824呎	售\$1.76億	\$19,946
	新港中心第一座#	約9,392呎	售\$1.5億	\$16,000

## 4月份寫字樓租務成交

成交宗數	398	較上月 ↓25.61%	較上年 ↓20.08%
租金金額	\$27,071,820	較上月 ↓39.35%	較上年 ↓21.37%

## 4月份寫字樓買賣成交

成交宗數	48	較上月 ↓53.40%	較上年 ↓43.53%
成交金額	\$1,295,695,000	較上月 ↓23.09%	較上年 ↑15.49%



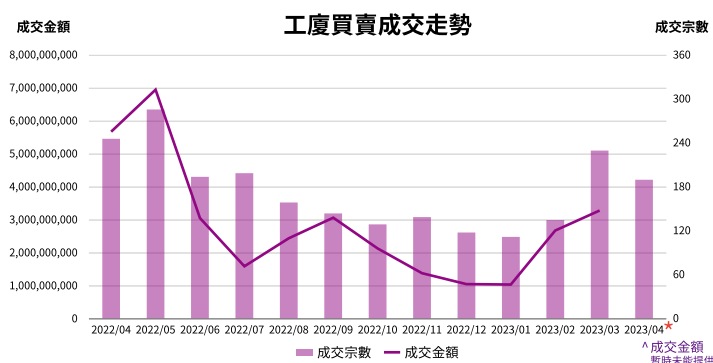
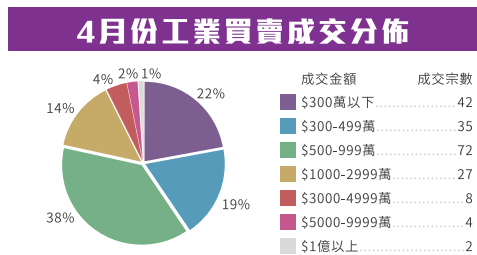
#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	第77約#	約54,757呎	租\$42萬	\$8
	三湘九龍灣貨運中心#	約27,867呎	租\$29萬	\$10
	嘉里貨運中心#	約9,339呎	租\$15.88萬	\$17

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	和富大廈#	約23,000呎	售\$1.78億	\$7,739
	美達中心#	約27,370呎	售\$1.19億	\$4,348
	金發工業大廈1期#	約16,606呎	售\$4,152萬	\$2,500

4月份工業買賣成交			
成交宗數	190	較上月 ↓17.39%	較上年 ↓22.76%



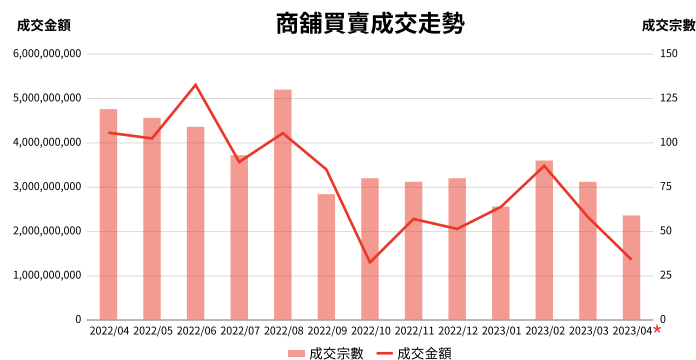
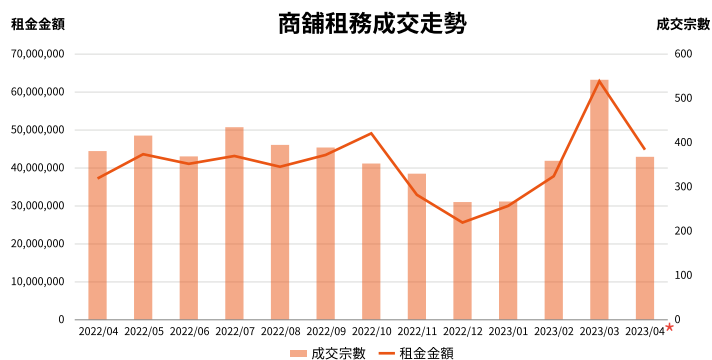
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	皇室大廈(皇室堡)#	約19,262呎	租\$90萬	\$47
	文利大廈#	約2,518呎	租\$80萬	\$318
	花園街71-73號	約9,300呎	租\$78萬	\$84

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	窩打老道61-63號#	約13,200呎	售\$1.5億	\$11,364
	花園街45-47號	約2,000呎	售\$1.15億	\$57,500
	擺花街11號#	約1,400呎	售\$8,280萬	\$59,143

4月份商舖租務成交			
成交宗數	368	較上月 ↓32.10%	較上年 ↓3.41%
租金金額	\$44,810,188	較上月 ↓28.70%	較上年 ↑20.33%

4月份商舖買賣成交			
成交宗數	59	較上月 ↓24.36%	較上年 ↓50.42%
成交金額	\$1,361,271,700	較上月 ↓41.44%	較上年 ↓67.81%



#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考