



# 工商舖 市場脈搏

## 2024年 5月份

### 市況分析

五月份寫字樓買賣持續淡靜，無論是成交金額或買賣宗數都處於低水平，由於地緣政治及環球經濟的影響下，相信投資市場仍會持續淡靜。但另一方面寫字樓租務卻漸見平穩，由於租金向下調整之下，企業尋找替代空間。至於商舖物業方面，雖然許多港人北上消費，但無論是買賣或租務都漸趨平穩，反映香港零售市道仍然有一定支持力。至於工廈買賣方面，成交宗數亦慢慢從谷底回穩。



**張競達先生**

中原測量師行執行董事

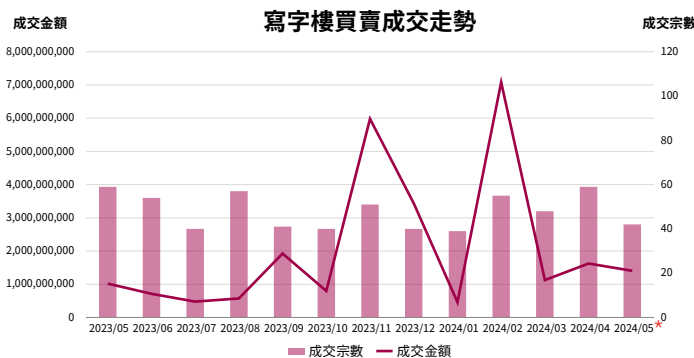
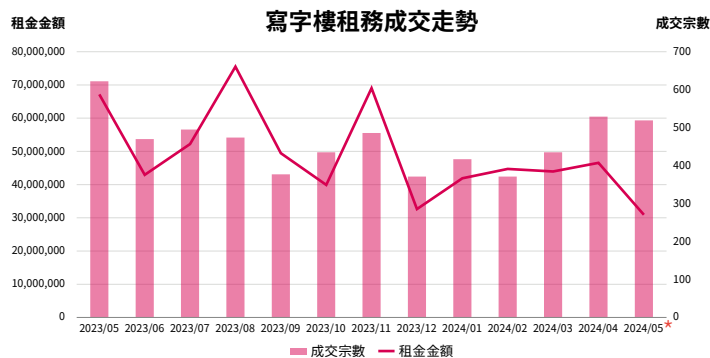
### 寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	太古灣道12號#	約56,499呎	租\$282.50萬	\$50
	交易廣場第一座#	約11,941呎	租\$164.79萬	\$138
	恒生中心#	約52,000呎	租\$114.4萬	\$22

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	中環中心#	約26,234呎	售\$7.35億	\$28,000
	皇后大道中九號	約13,769呎	售\$3.10億	\$22,514
	星光行	約5,692呎	售\$6,300萬	\$11,068

5月份寫字樓租務成交			
成交宗數	519	較上月 ↓ 1.89%	較上年 ↓ 16.56%
租金金額	\$30,923,556	較上月 ↓ 33.57%	較上年 ↓ 53.96%

5月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	42	較上月 ↓ 28.81%	較上年 ↓ 28.81%
成交金額	\$1,403,515,556	較上月 ↓ 13.54%	較上年 ↑ 37.73%



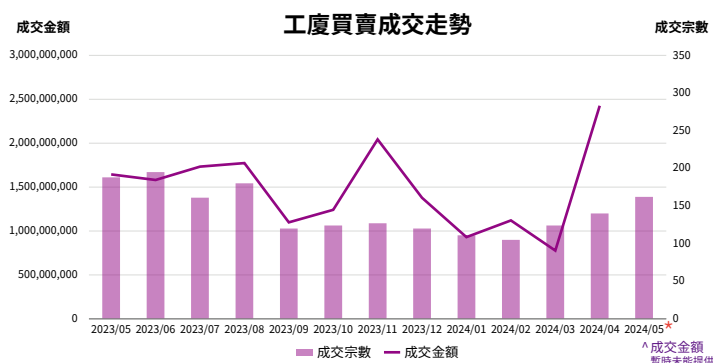
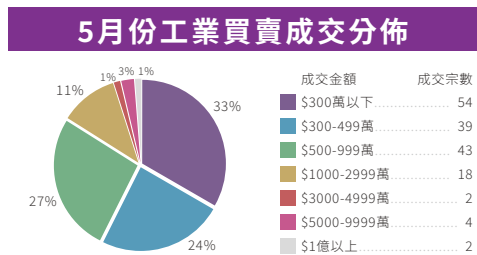
#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	億萬工業中心#	約19,336呎	租\$38.67萬	\$20
	華潤物流上水貨倉#	約32,506呎	租\$35.76萬	\$11
	恆亞中心#	約19,517呎	租\$30萬	\$15

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	安全貨倉工業大廈	約36,470呎	售\$1億	\$2,742
	宏光工業大廈#	約9,602呎	售\$1億	\$10,415
	廣域創科中心#	約10,851呎	售\$7,000萬	\$6,451

5月份工業買賣成交			
成交宗數	162	較上月 ↑15.71%	較上年 ↓13.83%



商舖

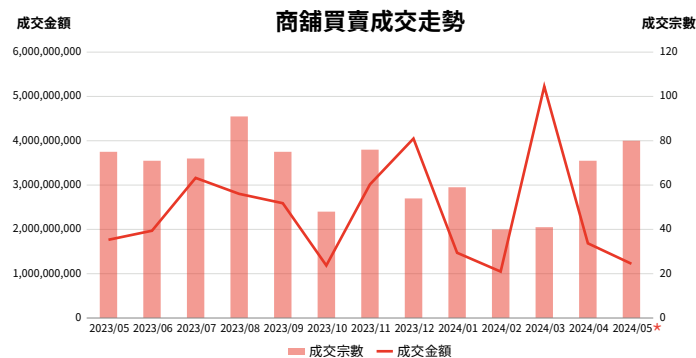
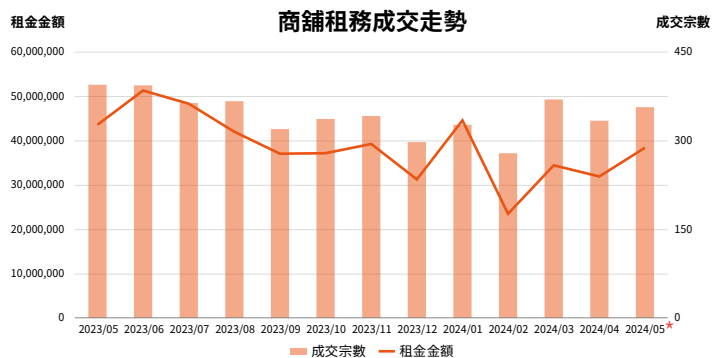
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	其昌中心#	約23,665呎	租\$150萬	\$63
	告士打道151號#	約16,606呎	租\$100萬	\$60
	軒尼詩道380-382號#	約16,823呎	租\$88.2萬	\$52

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	華興工業大廈#	約4,500呎	售\$1.50億	\$33,333
	華蘭路2-12號	約3,200呎	售\$7,500萬	\$23,438
	萬迪廣場	約2,735呎	售\$5,680萬	\$20,768

5月份商舖租務成交			
成交宗數	357	較上月 ↑6.89%	較上年 ↓9.62%

租金金額	\$38,444,916	較上月 ↑20.30%	較上年 ↓11.85%
------	--------------	----------------	----------------

5月份商舖買賣成交			
成交宗數	80	較上月 ↑12.68%	較上年 ↑6.67%
成交金額	\$1,224,907,710	較上月 ↓27.29%	較上年 ↓30.60%



#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考