

2023年5月份 工商舖市場脈搏

市況分析

五月份工商舖買賣及租務市場可謂各走兩極。先講寫字樓方面，租務成交宗數從四月份的低位作出V型反彈，數字為一年來的新高，這現象反映自從復常後用家需求不斷在市場浮現。但與此同時，買賣宗數卻從三月份高位持續下滑，反映投資者早前在市場吸納了一些「平盤」後，對入市的意欲變得非常謹慎。商舖物業方面，租務成交從三月份高位回落後出現整固，反映平價租盤被吸納後仍有一定的支持，租客陸續浮現，而買賣宗數亦從低位出現輕微反彈。工廈買賣方面，情況亦和商舖雷同。



張競達先生
中原測量師行執行董事

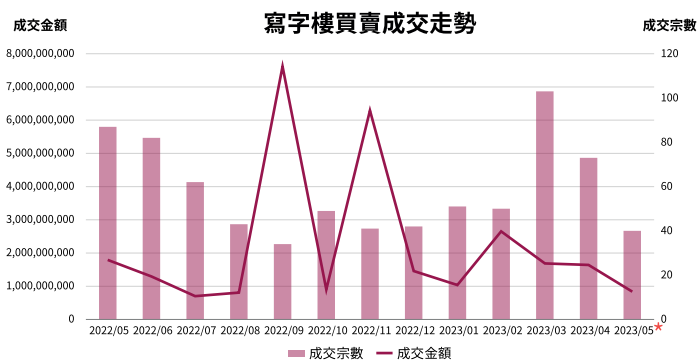
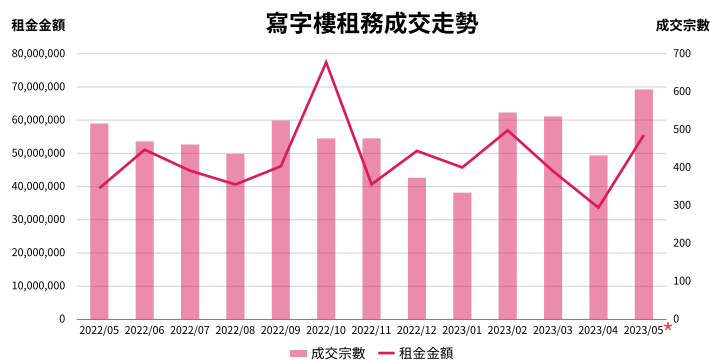
寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	冠君大廈#	約33,528呎	租\$301.75萬	\$90
	AIRSIDE#	約90,500呎	租\$271.5萬	\$30
	太古廣場2期#	約20,806呎	租\$238萬	\$114

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	統一中心#	約4,372呎	售\$1.49億	\$34,055
	歐陸貿易中心	約5,261呎	售\$1.42億	\$27,000
	柴灣戲院大廈#	約11,535呎	售\$7,500萬	\$6,502

5月份寫字樓租務成交			
成交宗數	606	較上月 ↑40.28%	較上年 ↑65.07%
租金金額	\$55,547,355	較上月 ↑17.44%	較上年 ↑40.56%

5月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	40	較上月 ↓45.21%	較上年 ↓54.02%
成交金額	\$834,949,431	較上月 ↓49.12%	較上年 ↓53.39%



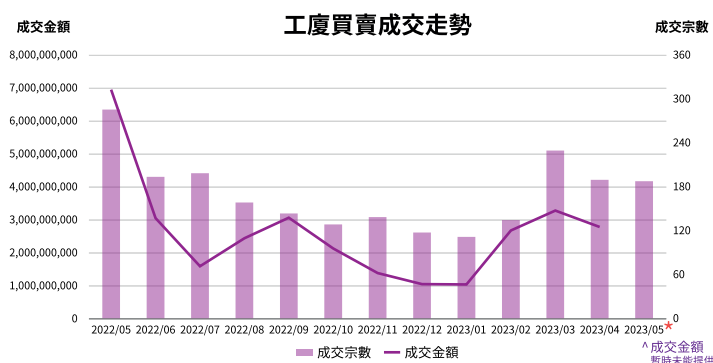
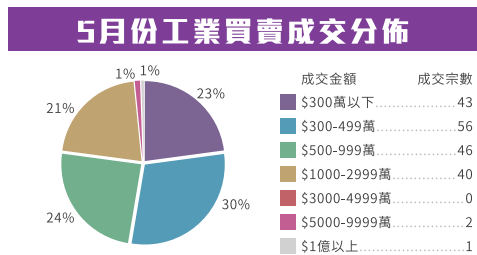
#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	百適一倉#	約38,980呎	租\$54.57萬	\$14
	華潤物流東亞工業大廈#	約40,590呎	租\$50.74萬	\$13
	華潤沙田貨倉#	約28,851呎	租\$38.95萬	\$14

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	億萬工業中心#	約27,940呎	售\$7,823萬	\$2,800
	盛德工業大廈#	約10,596呎	售\$5,828萬	\$5,500
	東方國際大廈	約1,830呎	售\$2,050萬	\$11,200

5月份工業買賣成交			
成交宗數	188	較上月 ↓1.05%	較上年 ↓34.27%



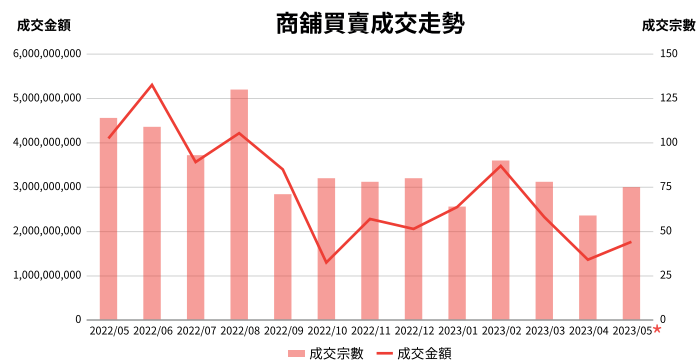
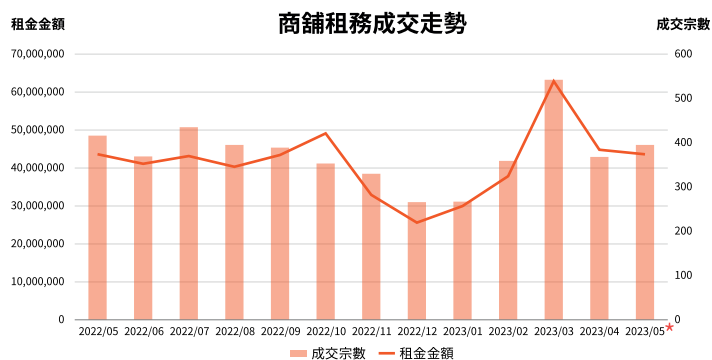
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	星光行#	約38,000呎	租\$132萬	\$35
	星光行#	約4,516呎	租\$100萬	\$221
	文利大廈#	約2,000呎	租\$100萬	\$500

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	國際商業信貸銀行大廈#	約38,514呎	售\$6.5億	\$16,877
	漆咸道北275號	約21,720呎	售\$2.2億	\$10,129
	環翠道121號#	約11,535呎	售\$7,500萬	\$6,502

5月份商舖租務成交			
成交宗數	395	較上月 ↑7.34%	較上年 ↓5.05%
租金金額	\$43,615,256	較上月 ↓2.07%	較上年 ↓0.04%

5月份商舖買賣成交			
成交宗數	75	較上月 ↑27.12%	較上年 ↓34.21%
成交金額	\$1,765,053,000	較上月 ↑29.66%	較上年 ↓56.94%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考