

# 2023年10月份 工商舖市場脈搏

## 市況分析

由於市場靜待施政報告的來臨，10月份工商舖的表現相對淡靜。受累於環球經濟不明朗的陰影下，寫字樓投資市場仍然沒有起色，無論成交宗數或金額都進一步下滑，惟租務市場則止跌回穩。表現比較好的仍是商舖市場，零售業持續回穩後租務市場表現平穩，但由於市場等待施政報告的推出，觀望氣氛相當濃厚，所以買賣宗數大幅下滑。而工廈投資市場亦一樣表現淡靜，成交宗數仍徘徊於低水平。



**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
	海濱匯#	約50,788呎	租\$111.73萬	\$22
	海濱匯#	約50,059呎	租\$110.13萬	\$22
	創紀之城一期-渣打中心#	約35,271呎	租\$105.81萬	\$30

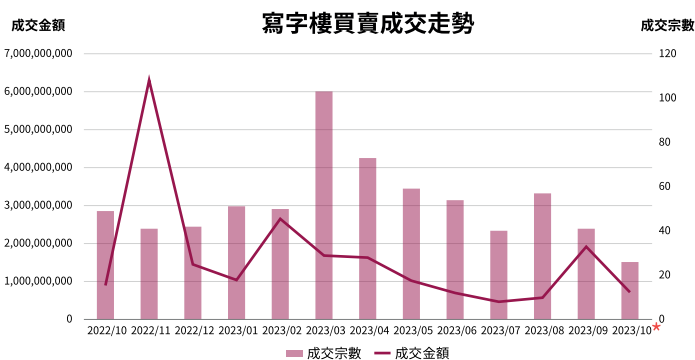
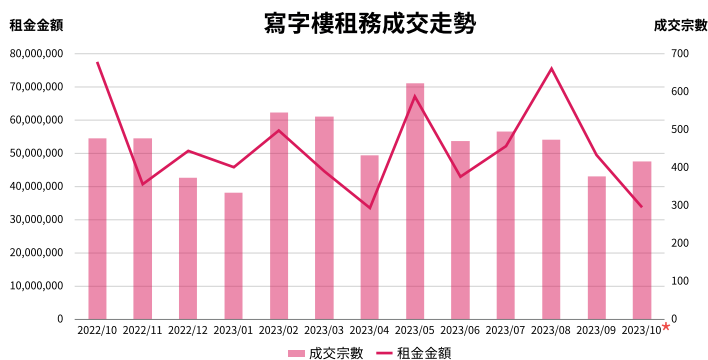
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	會展廣場辦公大樓#	約6,889呎	售\$2億	\$29,032
	金聯商業中心	約11,395呎	售\$9,008萬	\$7,905
	南商金融創新中心	約4,431呎	售\$6,561萬	\$14,808

## 10月份寫字樓租務成交

成交宗數	416	較上月 ↑ 10.34%	較上年 ↓ 12.79%
租金金額	\$33,746,844	較上月 ↓ 31.76%	較上年 ↓ 56.40%

## 10月份寫字樓買賣成交

成交宗數	26	較上月 ↓ 36.59%	較上年 ↓ 46.94%
成交金額	\$720,022,550	較上月 ↓ 62.57%	較上年 ↓ 20.14%



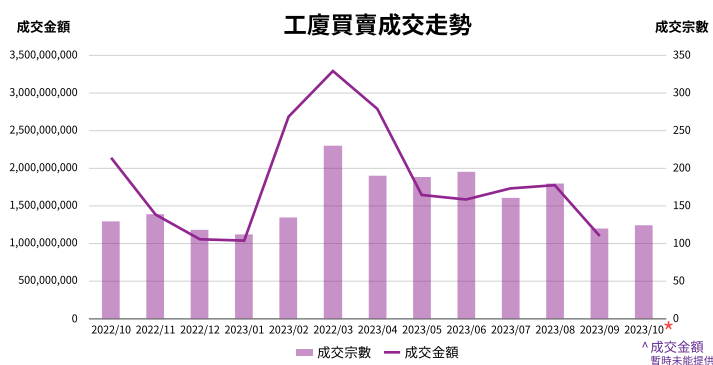
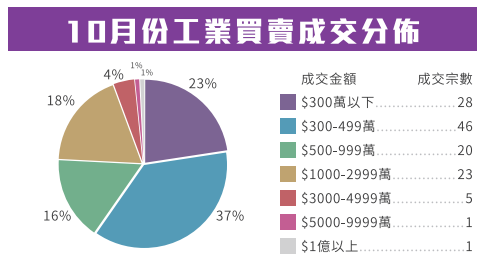
#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	金星工業大廈#	約22,000呎	租\$22萬	\$10
	永豐工業大廈#	約11,611呎	租\$20萬	\$17
	大成大廈(荃灣)#	約20,092呎	租\$19.86萬	\$10

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	怡生工業中心#	約24,000呎	售\$1.9億	\$7,917
	華盛中心#	約9,562呎	售\$7,550萬	\$7,896
	開聯工業中心A座	約10,781呎	售\$4,800萬	\$4,452

10月份工業買賣成交			
成交宗數	124	較上月 ↑3.33%	較上年 ↓3.88%



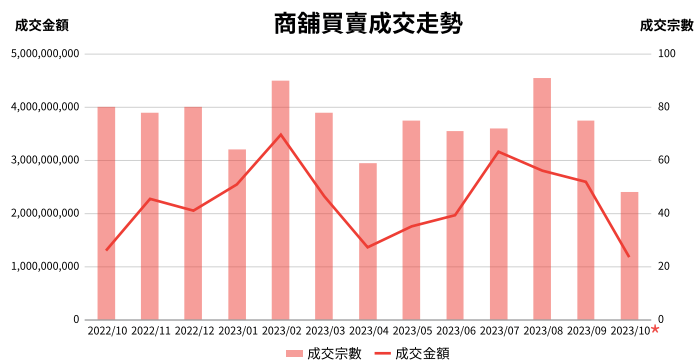
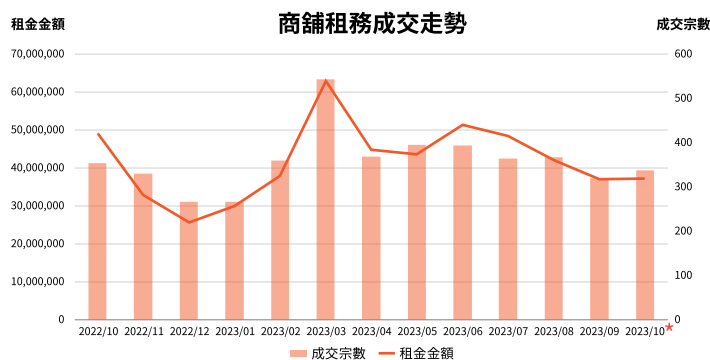
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	馬坑涌道3號	約6,029呎	租\$90萬	\$149
	星際城市#	約1,400呎	租\$50萬	\$357
	青山公路116-120號#	約2,725呎	租\$50萬	\$183

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	欽州街94號#	約28,774呎	售\$3.5億	\$12,164
	海光苑#	約1,400呎	售\$5,380萬	\$38,429
	翠濤閣商場#	約3,073呎	售\$5,000萬	\$16,271

10月份商舖租務成交			
成交宗數	337	較上月 ↑5.31%	較上年 ↓4.53%
租金金額	\$37,202,271	較上月 ↑0.32%	較上年 ↓24.27%

10月份商舖買賣成交			
成交宗數	48	較上月 ↓36%	較上年 ↓40%
成交金額	\$1,185,042,000	較上月 ↓54.28%	較上年 ↓8.77%



#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考