

工商舖 市場脈搏

2024年 4月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

三月份的樓市小陽春並未為四月份的工商舖物業帶來刺激作用，受累於經濟因素，寫字樓買賣仍然疲弱，但另一方面，由於租金偏軟，刺激了租戶尋找租金較低的地方，故此刺激了租務成交。相對於寫字樓物業，由於市民消費持續回暖，因此商舖買賣成交卻有不錯的增長，租務成交亦相對平穩。至於工廈物業方面，買賣宗數亦有輕微的上升，但大部分是以小型單位為主。

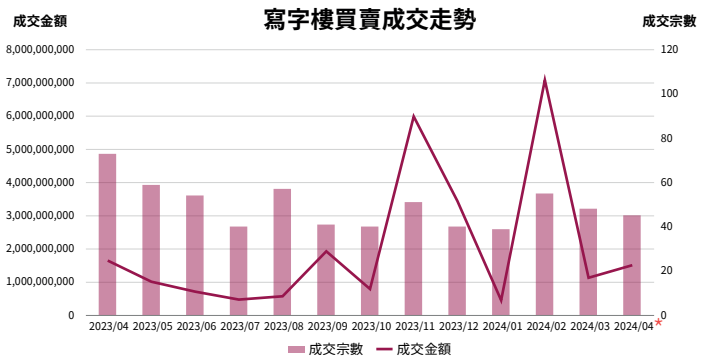
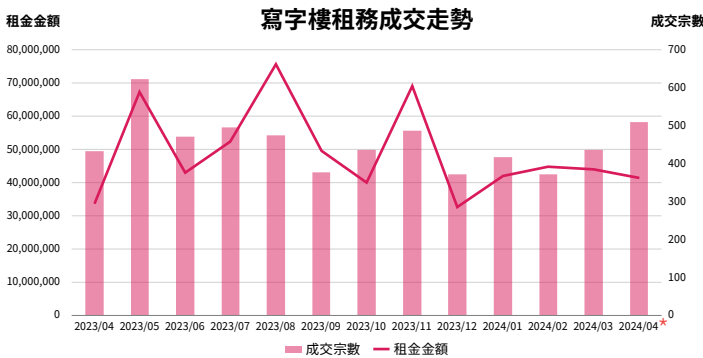
寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	The Henderson#	約24,000呎	租\$300萬	\$125
	The Henderson#	約14,000呎	租\$196萬	\$140
	AIRSIDE#	約53,600呎	租\$187.6萬	\$35

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	美國銀行中心#	約13,880呎	售\$2.50億	\$18,012
	電訊一代廣場#	約10,635呎	售\$1.75億	\$16,483
	皇后大道中181號#	約10,163呎	售\$1.23億	\$12,103

4月份寫字樓租務成交			
成交宗數	509	較上月 ↑17.01%	較上年 ↑17.82%
租金金額	\$41,308,837	較上月 ↓6.01%	較上年 ↑22.76%

4月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	45	較上月 ↓6.25%	較上年 ↓38.36%
成交金額	\$1,511,074,098	較上月 ↑34.36%	較上年 ↓7.92%



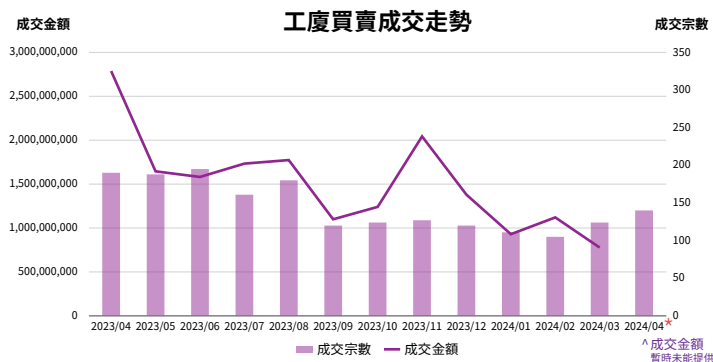
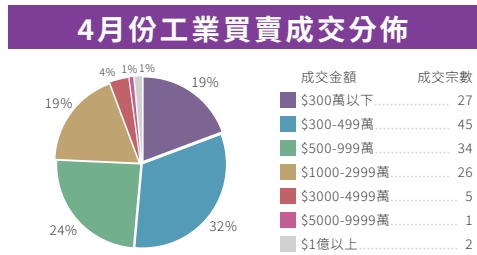
#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	百適二倉#	約30,000呎	租\$51萬	\$17
	嘉里貨運中心#	約18,692呎	租\$31.78萬	\$17
	源成中心#	約11,675呎	租\$29.19萬	\$25

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	駿昇中心	約40,280呎	售\$2.10億	\$5,214
	駱駝漆大廈3期#	約5,100呎	售\$1.50億	\$29,412
	駱駝漆大廈1期	約3,816呎	售\$1.50億	\$39,308

4月份工業買賣成交			
成交宗數	140	較上月 ↑12.90%	較上年 ↓26.32%



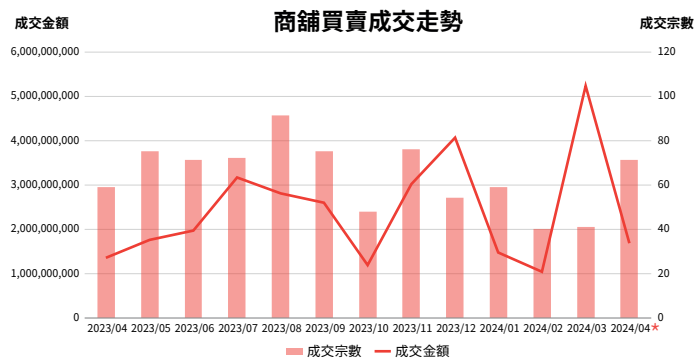
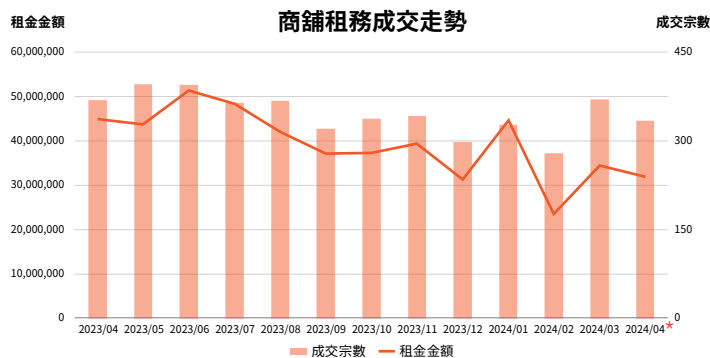
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	觀點中心	約3,480呎	租\$74.63萬	\$214
	合和中心#	約8,927呎	租\$71.40萬	\$80
	西洋菜南街58號#	約4,504呎	租\$68萬	\$151

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	荃灣中心二期11-14座#	約44,035呎	售\$2.20億	\$4,996
	開源道62號#	約4,000呎	售\$1.50億	\$37,500
	The Austin Place#	約7,856呎	售\$1.49億	\$18,966

4月份商舖租務成交			
成交宗數	334	較上月 ↓9.73%	較上年 ↓9.24%
租金金額	\$31,957,715	較上月 ↓7.28%	較上年 ↓28.68%

4月份商舖買賣成交			
成交宗數	71	較上月 ↑73.17%	較上年 ↑20.34%
成交金額	\$1,684,724,095	較上月 ↓67.75%	較上年 ↑23.76%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考