

# 2023年8月份 工商舖市場脈搏

## 市況分析

八月份工商舖物業的表現持續着七月時的弱勢，雖然個別板塊的表現有所回升。先討論寫字樓物業市場，由於企業普遍持續縮減成本，陸續搬往租金較便宜的地區，因此租務市場表現持續平穩，但投資買賣市場則每況愈下。可幸另外兩個物業市場表現尚可，尤其是商舖物業市場的買賣，由於商舖市場早前有業主減價去貨，吸引了一些投資者入市，令買賣宗數有所回升，而租務市場表現亦尚算平穩。



**張競達先生**  
中原測量師行執行董事

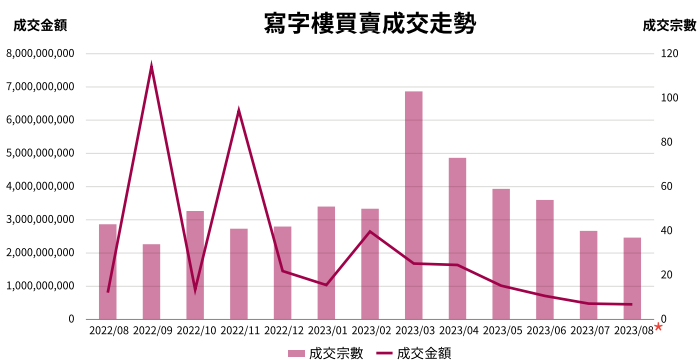
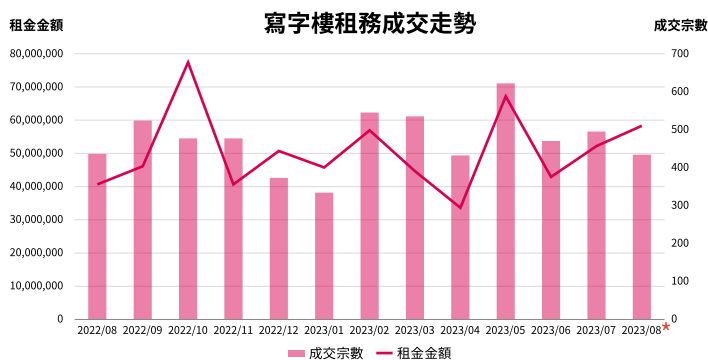
## 寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	長江集團中心二期#	約172,540呎	租\$1,466.59萬	\$85
	國際金融中心二期#	約46,920呎	租\$703.8萬	\$150
	AIRSIDE#	約90,500呎	租\$271.5萬	\$30

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	新港國際大廈	約17,926呎	售\$1.38億	\$7,698
	大昌大廈	約3,970呎	售\$1億	\$25,189
	群策大廈#	約4,693呎	售\$6,101萬	\$13,000

8月份寫字樓租務成交			
成交宗數	434	較上月 ↓12.32%	較上年 ↓0.46%
租金金額	\$58,319,998	較上月 ↑11.71%	較上年 ↑43.47%

8月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	37	較上月 ↓7.50%	較上年 ↓13.95%
成交金額	\$454,963,950	較上月 ↓4.83%	較上年 ↓43.62%



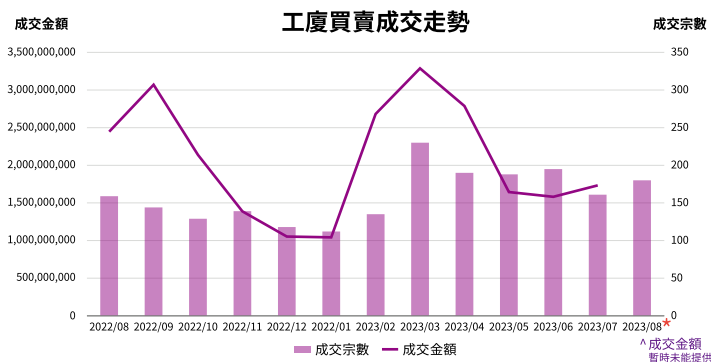
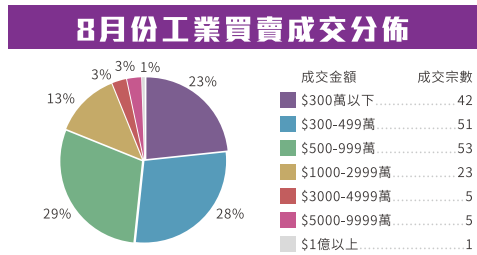
#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	羅門哈斯電子材料亞洲科技中心#	約48,431呎	租\$60萬	\$12
	麗新元朗中心#	約20,240呎	租\$26.31萬	\$13
	企業中心#	約4,951呎	租\$24.76萬	\$50

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	同珍工業大廈A座#	約37,081呎	售\$1.22億	\$3,290
	三湘九龍灣貨運中心#	約13,722呎	售\$8,320萬	\$6,063
	福昌大廈	約12,844呎	售\$6,656萬	\$5,182

8月份工業買賣成交			
成交宗數	180	較上月 ↑11.80%	較上年 ↑13.21%



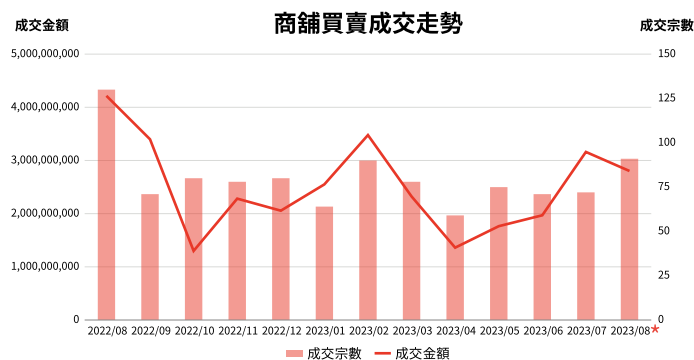
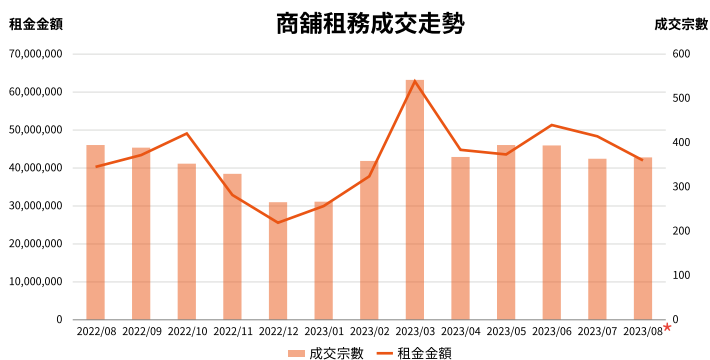
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	告士打道151號#	約14,684呎	租\$130萬	\$89
	荷李活商場#	約20,500呎	租\$100萬	\$49
	中建大廈#	約1,336呎	租\$87萬	\$651

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	德林大廈#	約11,855呎	售\$3億	\$25,306
	OLIV#	約9,498呎	售\$3億	\$31,586
	英皇道165-175號#	約12,802呎	售\$2.13億	\$16,638

8月份商舖租務成交			
成交宗數	367	較上月 ↑0.82%	較上年 ↓7.09%
租金金額	\$42,029,047	較上月 ↓13.12%	較上年 ↑4.23%

8月份商舖買賣成交			
成交宗數	91	較上月 ↑26.39%	較上年 ↓30%
成交金額	\$2,802,581,000	較上月 ↓11.34%	較上年 ↓33.52%



#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考