

# 工商舖 市場脈搏

## 2024年 3月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

## 市況分析

自二月尾政府正式「撤辣」，住宅市道即時反彈。但相比於住宅物業，工商舖物業的表現仍然未有起息。雖然無論是一手或二手業主都願意減價出售，但寫字樓物業買賣仍只有零星成交。租務市場則比較好一點，亦只是由於租客不斷尋找一些租金較低的寫字樓去繼續經營公司。商舖物業的表現，比寫字樓市場則相對較好。訪港旅遊人數持續增長，消費力上升令租務市場表現有所反彈，但在息口仍未回落的情況下，投資者缺乏投資意欲，買賣成交宗數仍然處於低水平。工廈方面的表現亦相差不大，買賣宗數仍處於低水平。

## 寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	環球貿易廣場#	約142,128呎	租\$1,137萬	\$80
	AIRSIDE#	約53,000呎	租\$185.5萬	\$35
	The Millennity - Tower 1#	約38,000呎	租\$106.4萬	\$28

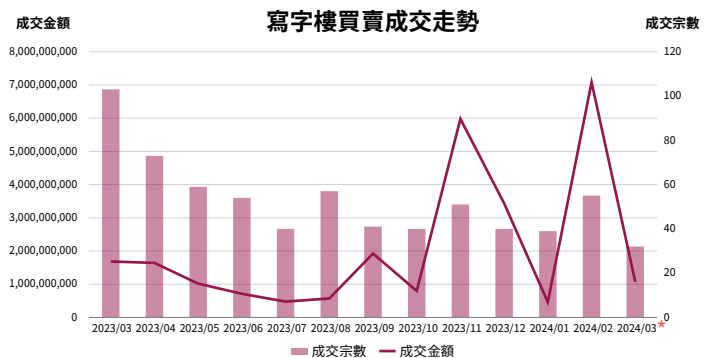
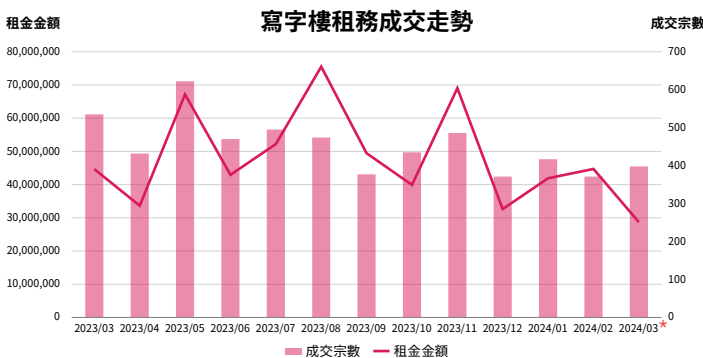
  

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	廣旅集團大廈	約3,230呎	售\$3,480萬	\$10,774
	電訊一代廣場#	約2,066呎	售\$1,770萬	\$8,568
	新港中心第一座	約1,424呎	售\$1,600萬	\$11,236

3月份寫字樓租務成交			
成交宗數	398	較上月 ↑7.28%	較上年 ↓25.61%
租金金額	\$28,677,325	較上月 ↓35.84%	較上年 ↓35.76%

3月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	32	較上月 ↓41.82%	較上年 ↓68.93%
成交金額	\$1,074,331,555	較上月 ↓84.83%	較上年 ↓36.23%



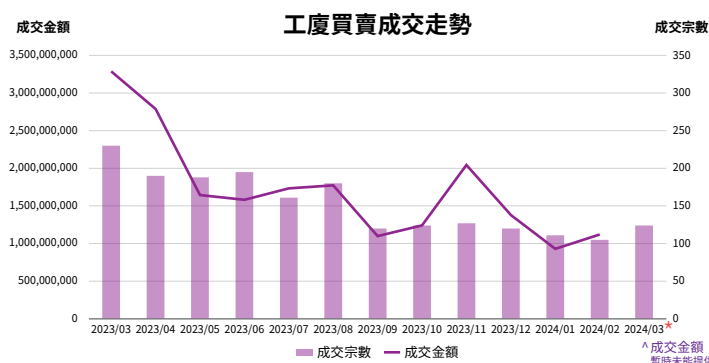
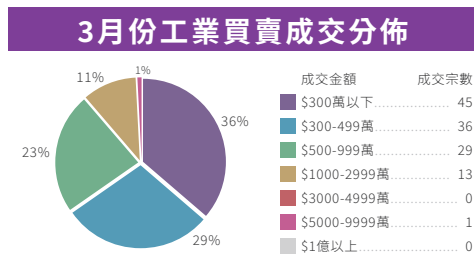
#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	華潤沙田貨倉#	約33,698呎	租\$39萬	\$12
	富華工業大廈(荃灣)#	約24,840呎	租\$36萬	\$14
	葵順工業中心#	約36,000呎	租\$36萬	\$10

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	油塘工業大廈4座#	約67,500呎	售\$7.97億	\$11,809
	偉倫中心二期#	約25,618呎	售\$8,000萬	\$3,123
	TML廣場#	約3,232呎	售\$2,295萬	\$7,100

3月份工業買賣成交			
成交宗數	124	較上月 ↑18.1%	較上年 ↓46.09%



商舖

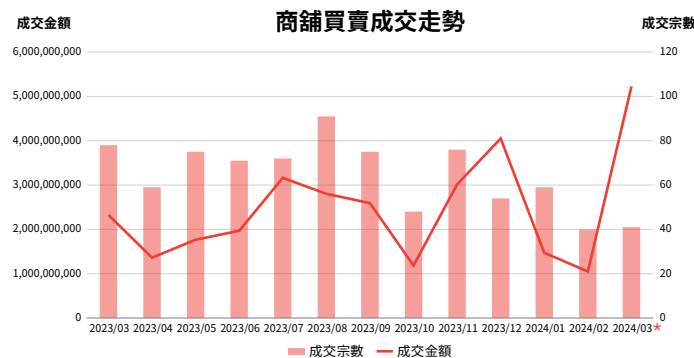
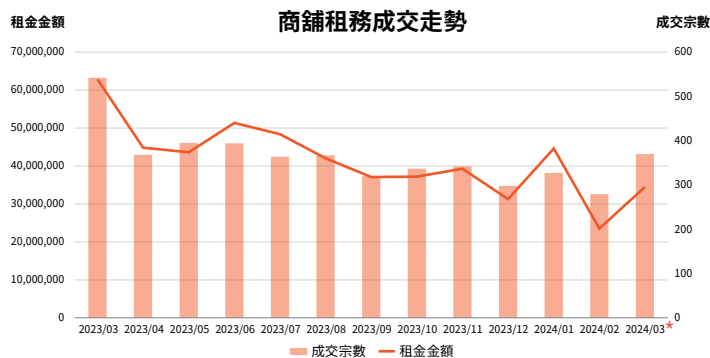
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	告士打道151號#	約14,684呎	租\$100萬	\$68
	H.A.N.D.S#	約13,749呎	租\$100萬	\$73
	裕民中心#	約36,125呎	租\$78萬	\$22

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	愉景新城#	約466,400呎	售\$40.2億	\$8,619
	中華漆廠大廈#	約55,874呎	售\$2.88億	\$5,154
	萬迪廣場#	約9,680呎	售\$1.08億	\$11,157

3月份商舖租務成交			
成交宗數	370	較上月 ↑32.62%	較上年 ↓31.73%

租金金額	\$34,467,066	較上月 ↑46.55%	較上年 ↓45.16%
------	--------------	----------------	----------------

3月份商舖買賣成交			
成交宗數	41	較上月 ↑2.5%	較上年 ↓47.44%
成交金額	\$5,224,072,000	較上月 ↑398.02%	較上年 ↑124.73%



#市場消息 \*臨時數字  
資料只供參考