

2021年3月份 工商舖市場脈搏



市況分析

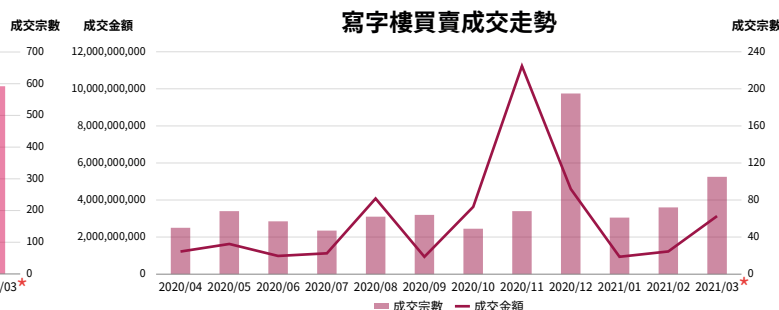
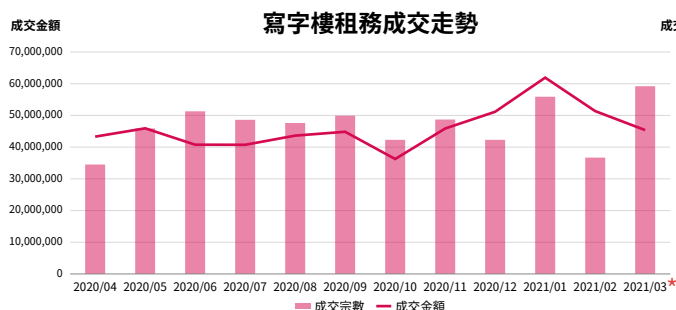


經過二月農曆年長假期後，踏入三月份，非住宅物業的活動頻繁，尤其是以工業物業表現最好。非全幢工廈的成交宗數由二月的276宗上升至三月的401宗，全幢工廈更錄得4宗成交，單月已經超過2020年的一半。舖位的交投亦不遑多讓，由二月的127宗上升至三月的164宗，而租務的升幅更加顯著，反映舖位市場由於上一年的價格及租金大幅回落，吸引到不少用家及投資者相繼入市。然而，寫字樓的表現卻比較遜色，始終疫情令在家工作的趨勢逐漸形成，對寫字樓的需求較以往下跌，因此其表現不及其餘兩個範疇。

張競達先生 | 中原測量師行執行董事

寫字樓

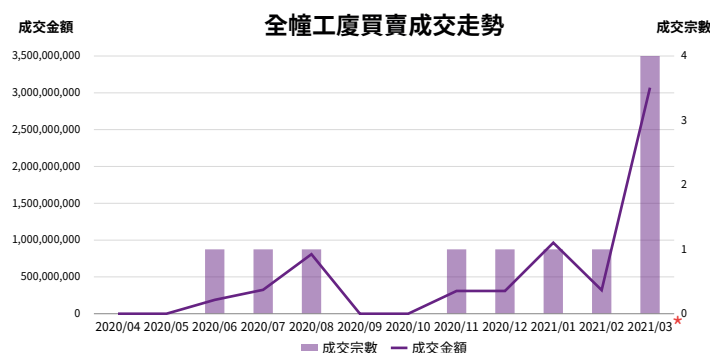
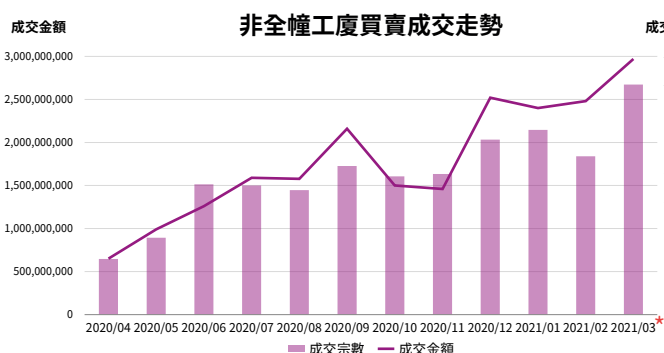
租	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	W Luxe#	約453呎	租\$430.35萬	\$9,500
	太古廣場2期#	約21,358呎	租\$250萬	\$117
	中環廣場#	約20,110呎	租\$126.693萬	\$63
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	企業廣場3期#	約72,800呎	售\$7.86億	\$10,800
	荔枝角道888號#	約24,044呎	售\$3億	\$34,800
	統一中心#	約10,244呎	售\$2.15億	\$21,000



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

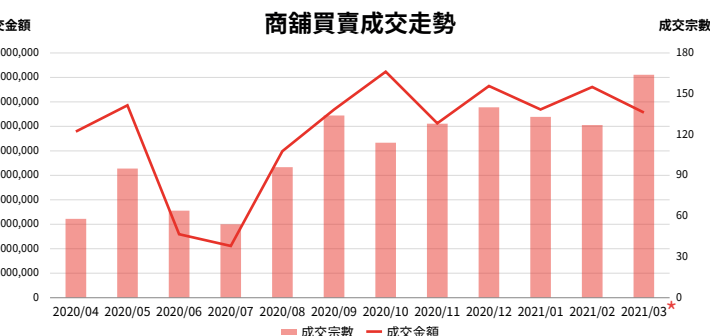
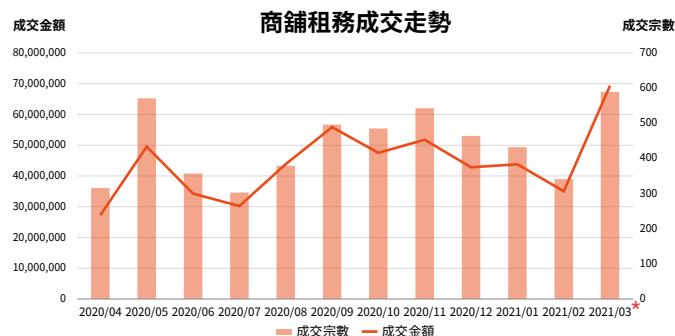
工業

租	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	吉田大廈三期#	約48,976呎	租\$44.1萬	\$9
	高輝工業大廈#	約20,880呎	租\$25萬	\$12
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	山德士中心#	約15,422呎	售\$6,200萬	\$4,020
	京華工廠貨倉大廈#	約13,273呎	售\$3,400萬	\$2,562
	恆威工業中心A座#	約4,298呎	售\$1,500萬	\$3,490
全幢	物業名稱/地址	現有面積/可建面積	成交價	呎價
	佳實集團中心	約292,526呎/約291,772呎	售\$15億	\$5,128/\$5,141



商舖

租	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	聯合廣場	約22,380呎	租\$80萬	\$36
	太子道西181-183號	約5,200呎	租\$26.95萬	\$52
	金華大廈	約10,000呎	租\$25.8萬	\$26
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	太平道4號	約7,780呎	售\$9,480萬	\$12,100
	福華街571號	約1,231呎	售\$2,800萬	\$22,700
	福華街571號	約1,198呎	售\$2,710萬	\$22,600



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考