

2021年4月份 工商舖市場脈搏



市況分析

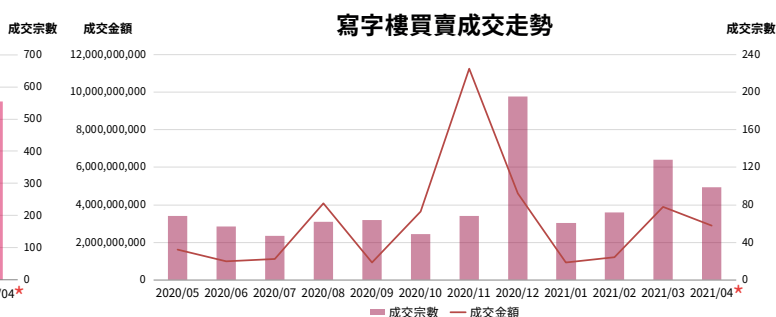
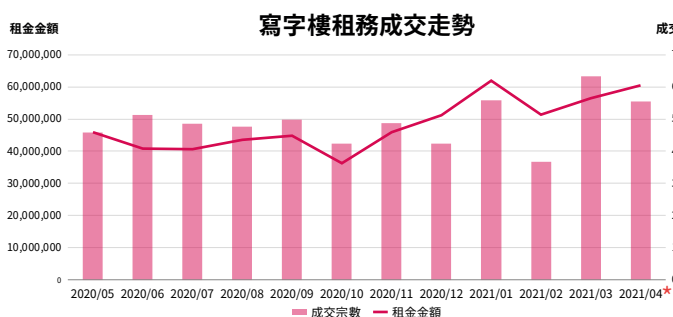


工商舖物業在四月份仍然以舖位表現較為突出，無論租務或買賣成交都仍然維持在高水平，在疫情穩定下而放寬了餐飲業的限制亦多了食肆在市場上尋找舖位，所以舖位物業的市場活動非常活躍，無論租金或成交價都有止跌回穩的趨勢，除非疫情有反彈，否則上述的情況應該會持續。至於工廈表現亦不俗，雖然成交宗數及金額都比三月份有些微回落，但仍然是一年以來第二高。相反寫字樓市場仍然相對疲弱，雖然不乏租務成交，但主要以頂租為主，亦出現不少約滿離場個案，從而推高空置率，短期內在營商環境仍然欠佳的情況下，企業應該仍會採取保守態度，因此預期短期內寫字樓租金及價格難以有上升的空間。

張競達先生 | 中原測量師行執行董事

寫字樓

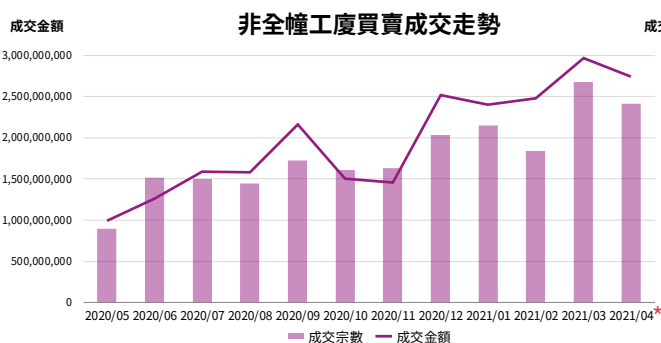
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	國際金融中心二期#	約94,130呎	租\$1600.2萬	\$170
	太古廣場3期#	約15,037呎	租\$142.8萬	\$95
	交易廣場第三座#	約10,800呎	租\$118.8萬	\$110
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	中環中心#	約25,412呎	售\$8.69億	\$34,236
	德輔道西9號#	約28,768呎	售\$2.5億	\$17,380
	信德中心西翼	約7,294呎	售\$2.1億	\$28,791



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

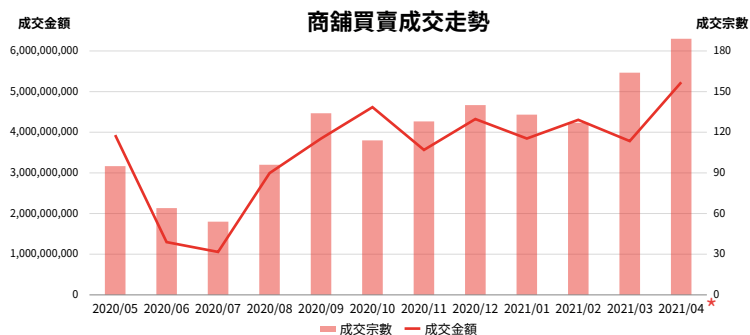
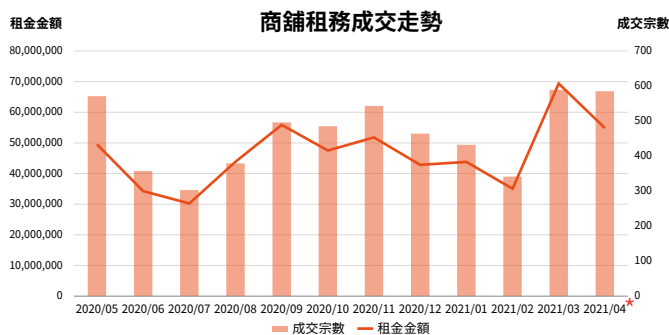
工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	富華工業大廈#	約24,840呎	租\$33.5萬	\$13.5
	海濱道167-169號#	約23,034呎	租\$23萬	\$10
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	海暉中心	約53,995呎	售\$2.17億	\$4,018
	國際工業大廈#	約9,200呎	售\$4,300萬	\$4,673
	寶城工業大廈#	約5,394呎	售\$2,970萬	\$5,506
全幢	物業名稱/地址	現有面積/可建面積	成交價	呎價
	新傳媒集團中心#	約87,406呎/約144,000呎	售\$5.08億	\$5,812/\$3,528



商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	長沙灣廣場	約2,800呎	租\$37.5萬	\$134
	亞太中心	約3,822呎	租\$19.11萬	\$50
	美孚新邨第二期	約1,000呎	租\$11萬	\$110
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	百德新街0022-0036號#	約22,654呎	售\$13億	\$57,500
	醫局街0238號#	約13,680呎	售\$1.49億	\$10,800
	漢口道0044號#	約1,000呎	售\$8,000萬	\$80,000



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考