

2021年10, 11月份 工商舖市場脈搏



由於11月中原集團忙於搬遷總部，所以工商舖市場脈搏脫了一期，今期會集中回顧10月及11月份工商舖市場的表現，敬請見諒。

市況分析



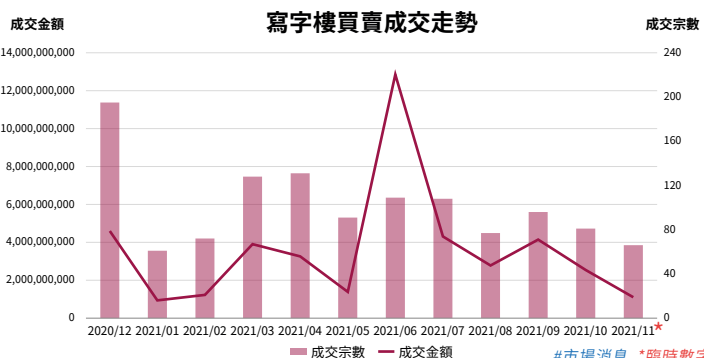
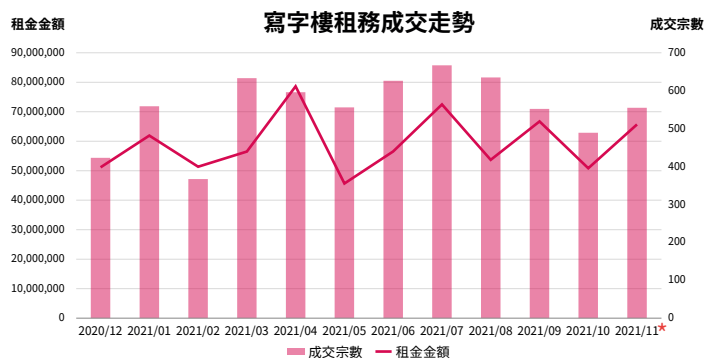
經歷過八月及九月的淡靜後，工業物業在10月及11月份表現尚算突出。10月及11月份整棟工廈買賣每月都錄得三宗成交，成交金額亦彈升至一年來的新高位，標準補地價政策的推出令整棟工廈投資重建的成本容易計算，因此整年全幢攻下成交到表現突出，雖然非全幢工廈買賣的成交從七月份開始逐漸回落，買賣宗數至10月份的谷底後11月已略為回升。另外，因政府的消費券刺激了市民的消费意欲，再加上有望與國內恢復通關，因此商舖的租務及買賣成交亦和工業物業一樣從10月份的谷底稍為上升。而已，股市波動令寫字樓物業表現持續低迷，再加上下一年為寫字樓供應高峰期，空置率相信仍然處於高位，因此估計寫字樓市場短期內難以有太大的起色。

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	約149,790呎	租\$1677.6萬	\$112
	國際金融中心二期#	約11,349呎	租\$175.9萬	\$155
	交易廣場第三座#	約11,200呎	租\$134.4萬	\$120

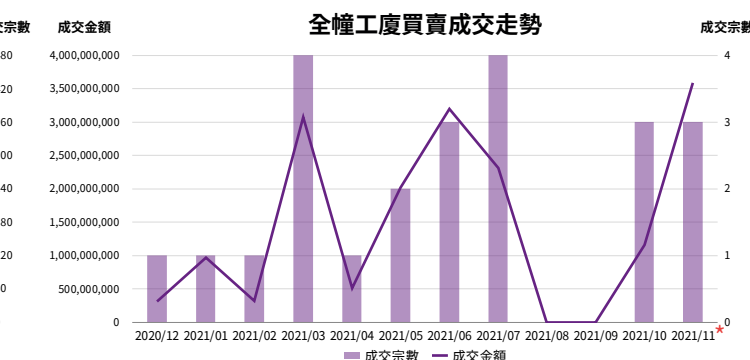
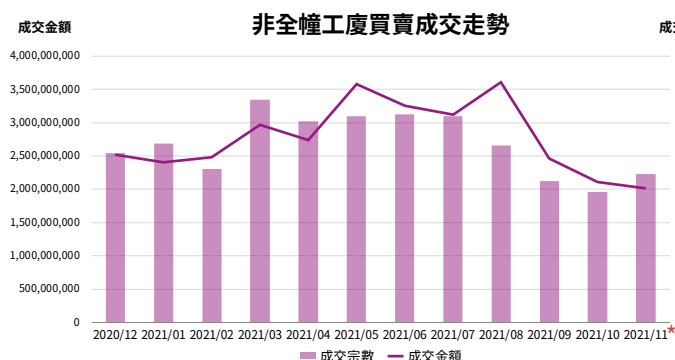
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	中遠大廈#	約19,745呎	售\$4.2億	\$21,271
	企業廣場一期二座	約11,406呎	售\$8,000萬	\$7,014
	帝后廣場#	約6,496呎	售\$6,080萬	\$9,360



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

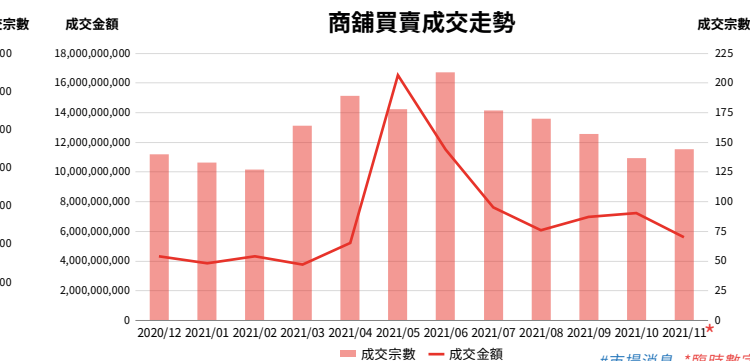
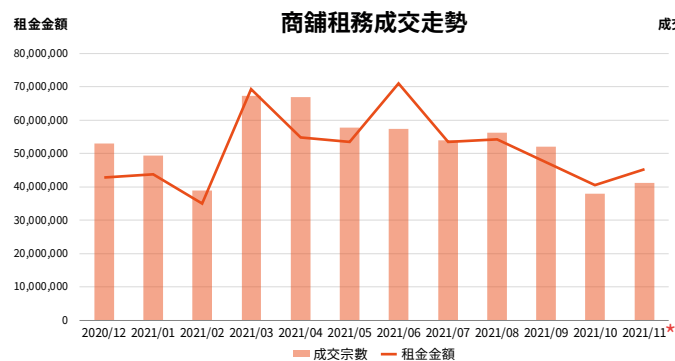
工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	荃灣工業中心#	約45,338呎	租\$48萬	\$10.59
	凱源工業大廈#	約3,310呎	租\$18萬	\$54.38
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	長豐工業大廈#	約10,103呎	售\$4,800萬	\$4,751
	新時代工貿商業中心#	約5,161呎	售\$3,600萬	\$6,975
	陸佰中心#	約4,878呎	售\$2,700萬	\$5,535
全幢	物業名稱/地址	現有面積/可建面積	成交價	呎價
	柴灣貨倉#	約438,351呎/約750,336呎	售\$27億	\$6,159/\$3,598



商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	中銀保險大廈#	約13,847呎	租\$120萬	\$87
	嘉軒廣場#	約13,721呎	租\$102.9萬	\$75
	啟超道16號#	約1,314呎	租\$100萬	\$761
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	美孚新邨#	約85,284呎	售\$4.55億	\$5,300
	康強街35-49號#	約8,493呎	售\$2.15億	\$25,300
	德和大廈#	約1,157呎	售\$1.83億	\$158,000



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考