

2021年5月份 工商舖市場脈搏



市況分析

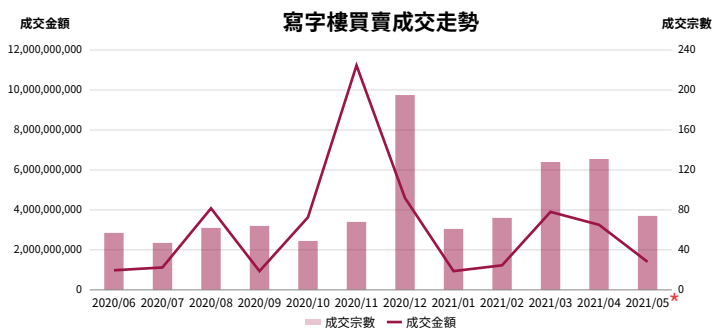
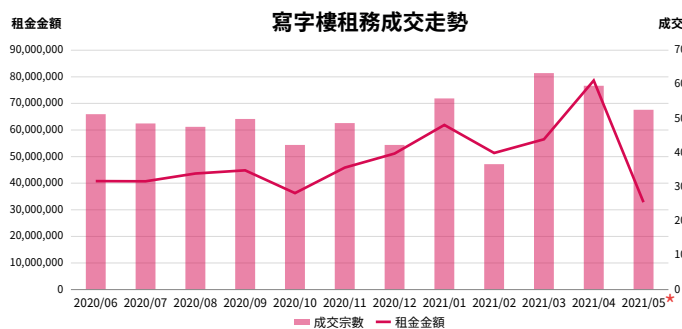


雖然五月份工商舖物業成交仍然活躍，但相比以往月份亦開始有回軟的跡象。以商舖為例，無論租務或買賣成交宗數亦略為下降，但當中不乏有業主沽貨獲利的例子。另一方面，工業物業由於一向有價有市，因此市場活動仍然活躍，而上月更錄得兩宗全幢工廈買賣成交。至於寫字樓方面，市場活動仍然相對疲弱，而五月中一幅位於加路連山道的商業地皮雖然以高價批出，或多或少對商業樓宇有刺激作用，但投得的發展商比起第二高價的發展商的價錢高出逾48%，比起最低的第六位發展商更高出九倍有多，反映不是每個發展商對後市都那麼樂觀。

張競達先生 | 中原測量師行執行董事

寫字樓

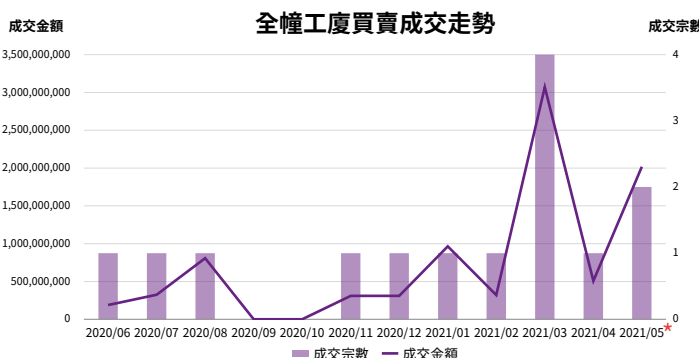
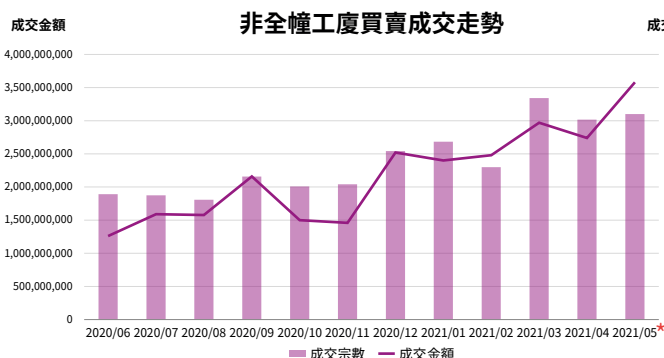
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	國際貿易中心	約107,250呎	租\$429萬	\$40
	海濱匯	約50,788呎	租\$152.4萬	\$30
	告羅士打大廈#	約12,141呎	租\$145.7萬	\$120
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	皇后大道中九號	約2,800呎	售\$8.69億	\$45,000
	海港中心#	約3,567呎	售\$2.5億	\$29,000
	Loftel	約7,500呎	售\$2.1億	\$12,333



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

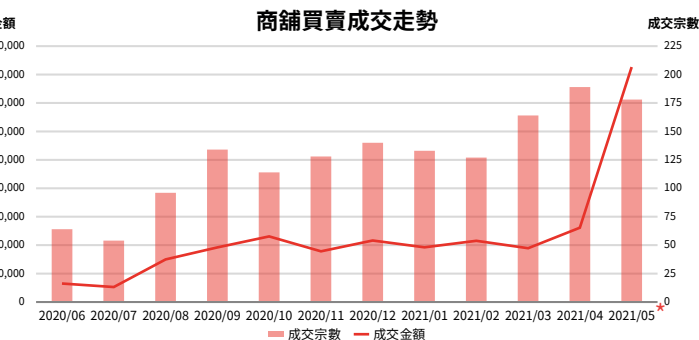
工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	Marina 8#	約6,900呎	租\$16.2萬	\$23.5
	華基工業大廈2座#	約9,000呎	租\$11.6萬	\$12.94
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	新型工廠大廈	約4,500呎	售\$1,980萬	\$4,400
	益年工業大廈#	約2,233呎	售\$1,710萬	\$7,658
	合興工業大廈	約3,382呎	售\$1,700萬	\$5,027
全幢	物業名稱/地址	現有面積/可建面積	成交價	呎價
	光輝凍倉(二)#	約293,849呎/約328,700呎	售\$18億	\$6,125/\$5,476



商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	花園街1號	約1,200呎	租\$23.8萬	\$198
	彌敦道731號	約3,200呎	租\$20萬	\$63
	彌敦道525-543號	約1,200呎	租\$13.8萬	\$115
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	楊屋道118號立坊#	約10,475呎	售\$1.20億	\$11,000
	波斯富街77-83號#	約300呎	售\$6,680萬	\$222,000
	亞皆老街64-70號偉基樓#	約600呎	售\$5,550萬	\$92,500



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考