

2021年9月份 工商舖市場脈搏



市況分析

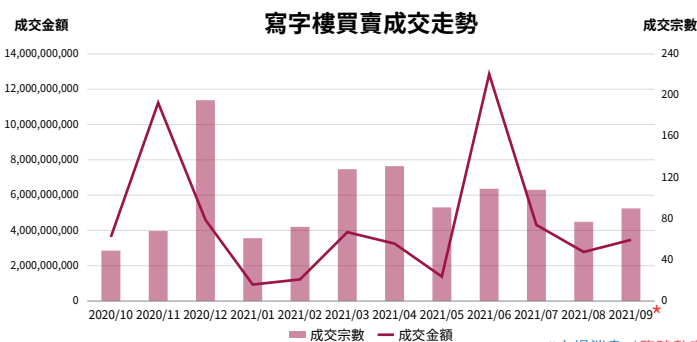
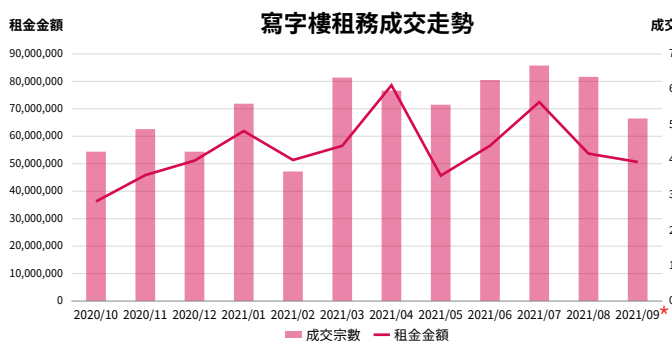


隨着下半年全球經濟環境不明朗情況，及國內實施調控措施後，整體投資氣氛相對薄弱，工商舖物業的表現更持續放緩。表現最好的仍然是商舖物業，但隨着早一輪的「平盤」被吸納後，無論是成交或租務都稍為放緩。放緩比較嚴重的是工廈物業，買賣宗數是2021年的最低位，而全幢工廈已經有兩個月沒有錄得成交，但隨着施政報告落實延長活化工廈政策至2024年，全幢工廈投資仍然是比較看好的。而一向疲弱的寫字樓市場，成交及租務仍然沒有太大的起色，港島區寫字樓物業的空置率接近約10%，差不多是歷來高水平，因此預計寫字樓物業短期內可以改善的空間仍然有限。

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
	宏利金融中心A座	約280,609呎	租\$785.7萬	\$28
	On Building#	約22,248呎	租\$93.4萬	\$42
	力寶中心1座	約14,385呎	租\$69萬	\$48
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	荔枝角道888號#	約67,905呎	售\$12億	\$17,672
	莊士企業大廈#	約41,733呎	售\$4.14億	\$9,932
	觀塘道368號#	約9,246呎	售\$1.56億	\$16,933

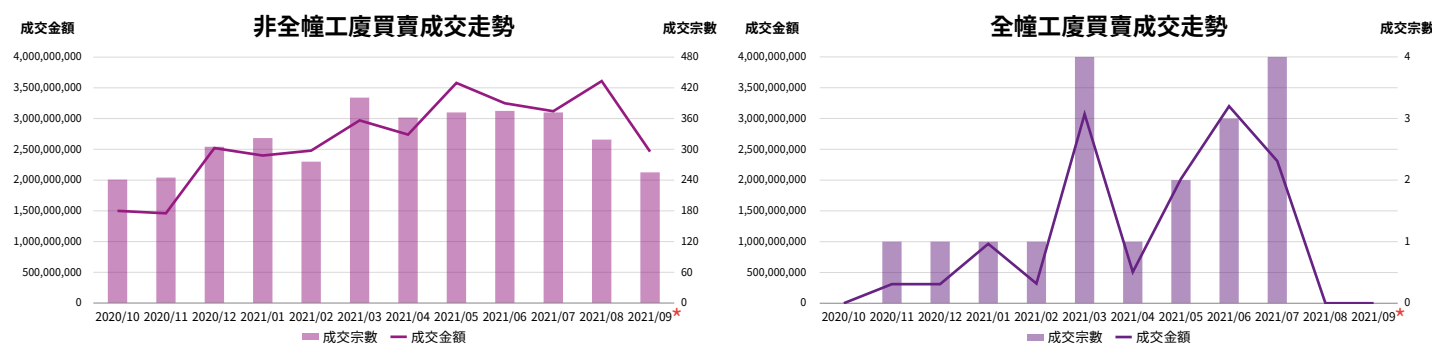


#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	巧明街107號#	約4,958呎	租\$16.8萬	\$33.88
	利景工業大廈#	約11,425呎	租\$13.5萬	\$11.82
	匯達商業中心#	約6,487呎	租\$12萬	\$18.5

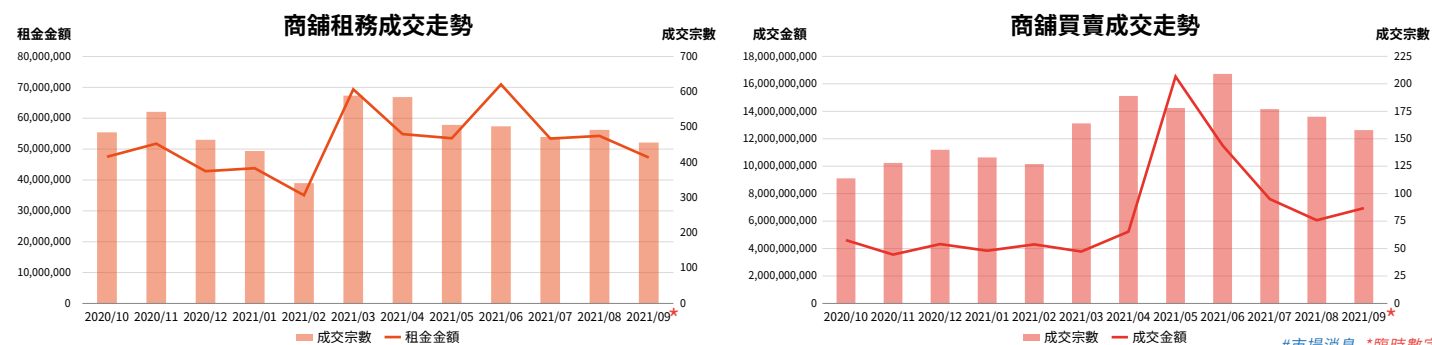
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	利森工廠大廈#	約8,661呎	售\$3,222萬	\$3,720
	太平工業中心1座	約10,790呎	售\$2,881萬	\$2,670
	同力工業中心B座#	約4,784呎	售\$2,421萬	\$5,060



商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	The ONE#	約5,296呎	租\$160萬	\$84
	灣仔道142號#	約500呎	租\$110萬	\$611
	京瑞廣場一期	約8,026呎	租\$100萬	\$285

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	電氣道254-280號#	約2,400呎	售\$1.268億	\$48,400
	西灣河街129-133號#	約8,397呎	售\$1.22億	\$94,340
	駱克道462-468號#	約1,700呎	售\$7,200萬	\$55,000



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考