



2022年3月份 工商舖市場脈搏



張競達先生
中原測量師行執行董事

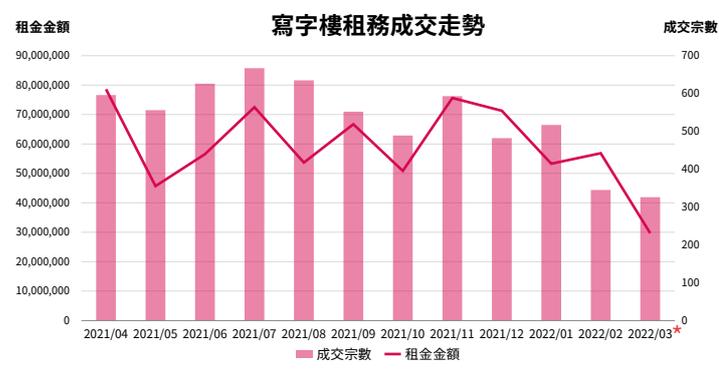
市況分析

香港感染新冠肺炎的人數在三月初達致頂峰，之後逐漸回落，而工商舖物業的表現亦有所改善。受疫情影響最深的零售業，其商舖物業無論是租務或買賣的成交宗數已從二月份的最低位有所回升，反映了投資者已經在三月份時在市場上尋找合適的投資機會，而租戶亦藉着租金仍徘徊在低水平的時候尋找合適的經營點。雖然商舖物業的表現比較突出，但其他非住宅類型的物業的表現如工廈及寫字樓就比較一般。寫字樓的租務活動的跌幅雖然有所收窄，但無論是買賣及租賃的整體宗數仍然處於一個非常低的水平。而在上一年年頭有好表現的工廈買賣，三月份的表现亦只能以喘定跌勢來形容，反映出非住宅物業的情況仍然受疫情關係所影響。

寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	交易廣場第三座#	約11,200呎	租\$134.4萬	\$120
	中信大廈#	約16,599呎	租\$112.87萬	\$68
	國際金融中心二期#	約7,247呎	租\$107.26萬	\$148

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	有利大廈#	約3,000呎	售\$7,000萬	\$23,333
	佳誠大廈#	約2,975呎	售\$4,150萬	\$13,950
	佳誠大廈	約2,825呎	售\$3,800萬	\$13,451



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考



專業估價及產業測量服務
(852)2139 6622
surveying@mail.centanet.com
香港北角英皇道260號怡安中心7樓全層

上述數據資料只供參考，本公司在準備資料過程中，已盡力務求準確，但恕不保證絕對無誤。

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	東南工業大廈#	約34,599呎	租\$69.2萬	\$20
	嘉民達力中心	約33,933呎	租\$43.09萬	\$13
	永得利廣場2座#	約23,642呎	租\$40.19萬	\$17

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	百勝工廠大廈	約44,744呎	售\$1.82億	\$4,068
	環球商貿廣場三期#	約9,557呎	售\$9,577萬	\$10,000
	沙田工業中心A座#	約12,680呎	售\$7,900萬	\$6,230



商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	天恩路18號	約36,376呎	租\$62萬	\$17
	干諾道中19-20號	約4,162呎	租\$54.48萬	\$131
	告士打道151號	約22,000呎	租\$50萬	\$23

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	德成街2號#	約10,665呎	售\$2.1億	\$19,700
	文咸東街0087號#	約4,800呎	售\$5,200萬	\$10,800
	南運路0001-0007號#	約413呎	售\$3,980萬	\$96,400



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考