

沙中綫效應 區內商舖呎價升

傳統舊區九龍城大型工業及商廈買賣成交較為匱乏，商舖買賣相對熾熱。受惠未來沙中綫落成，區內舖位成交呎價約 1.2 萬元，位置鄰近啟德新發展區的，呎價則約 1.9 萬元。

九龍城街道有許多不同民生小店，同時林立多類各國美食食肆，預計未來將有沙中綫橫跨九龍城、土瓜灣、新蒲崗等地區，交通配套日漸成熟，鐵路效應帶動九龍城一帶地舖的租金升幅。

如賈炳達道 142 號一地舖日前以 1,451 萬元沽出，以舖位面積 1,200 平方呎計算，呎價約 1.2 萬元。

同區露明道 4 號地下至二樓 3 層樓面，年底亦以 1.35 億元易手，總面積約 7,500 平方呎，平均呎價達 1.8 萬元。至於較為鄰近未來地皮供應庫啟德新發展區的地段舖位，租金更可看高一綫。

啟德新盤快應市 帶旺人流

其中，啟德道 27 號地舖以 1,920 萬元售出，該地舖面積約 1,000 平方呎，每平方呎樓面約 1.92 萬元。

由於啟德新發展區內新盤預計最快於第三季將陸續推售應市，相信將進一步帶旺該區的人流，及營商氛圍。

另外，區內商廈交易略少，如錦輝商業中心中層單位，面積 730 平方呎，以 438 萬元沽，呎價僅 6,000 元。

資料來源: 香港經濟日報

日期: 2016 年 6 月 15 日