

Sheraton

(Not Associated With The Sheraton Hotel Group)
International Real Estate Agents, Consultants And Valuers

Chairman

Mr. Sunny Yam Wing Yin 任永賢先生

Directors

Mr. Bob Hawke (Prime Minister of Australia, 1983 to 1991)

霍克先生(澳洲總理 1983 至 1991 年)

Mr. Michael Chik Pa Fai 植柏輝先生

Mr. Lawrence Wong Wai Man 黃偉文先生



Member of International Real Estate Institute

喜來登旺鋪代理有限公司

新聞稿

12/8/2016

灣仔克街飲食舖剛以 5880 萬元易手 新發展項目有利區內舖位後市

喜來登旺鋪劉兆偉透露，一位長線投資者剛斥資港幣 5880 萬購入灣仔克街一個地舖，成交呎價 HK\$42,000。該舖位於灣仔道 188 號廣生行大廈 CD 座地下 C 號舖，建築面積約 1,400 呎，闊近 25 呎之舖面面向克街，業主(賣方)於 2010 年底以 5200 萬元購入該舖，持貨超過 5 年半，舖位升值約 13%；但若計及當時繳付的厘印費和佣金等支出，獲利約為 350 萬元 (約 6.7%)。沽貨之業主近年向有投資本港商舖，近期則著重減持、重整投資組合。

劉兆偉續稱，剛易手的舖位原由一家小廚餐廳租用，月前交吉後旋即由區內一家特式芝士麵食餐廳以月租 12 萬承租，租金比舊租下調接近 9%，新租約將於 9 月開始。是次新買家連租約購入，回報率約為 2.45%。

雖然單計回報率並非特別吸引，但買家綜合考慮各項因素後，仍果斷購入該舖作長線投資。首先新租金已反映現時市況作下調；其次該舖適合飲食用途，受新世代零售模式(如網上消費)的沖擊輕微，對租值貢獻更有保障；此外，灣仔區相繼落成的大型商業項目(如「利東街」)以及即將展開的大型重建項目(如「合和中心 2 期」及附近的灣仔道重建項目)，將有利區內商舖由倚重民生行業租戶蛻變至更多元化租戶行業，更能吸引更多區外消費力，大大增添灣仔區舖位的升值潛力。

展望下半年，本港舖位交投將繼續趨向活躍，相信明年此勢頭仍會持續。

如有查詢，請聯絡本公司劉兆偉先生(2526 0267 / 9491 8110)。

Sheraton Valuers Limited (Not Associated With The Sheraton Hotel Group) (Company License No : C-010271)

1804-6 The Chinese Bank Building, 61 Des Voeux Road Central, Hong Kong

喜來登旺鋪代理有限公司(與喜來登酒店業務無關)(公司牌照號碼: C-010271) 香港中環德輔道中 61 號華人銀行大廈 1804-6 室

Tel: 2526 0267, 2521 2331 Fax: 2810 6957 E-mail : info@SVL.com.hk Web-Site : www.SVL.com.hk

