

未來一年趨勢

12,600

租金(新台幣/坪/月)



0%

租金成長率(按季)



9.2%

空置率



資料來源：戴德梁行（以上為2020年Q3數據。）

台灣經濟指標
2020年第二季度

同期變化

未來一年趨勢

-0.6%

GDP成長



-1.0%

CPI成長



0.8%

台灣綜合商品零售營業額



N/A

資料來源：行政院主計處及經濟部統計處

受惠振興券及促銷活動 買氣回升

搭載振興券熱潮，業者紛紛祭出促銷方案帶動買氣。累計1至8月，與去年同期相比，綜合商品零售業營業額年增0.8%。因疫情趨緩，人潮逐漸回流，且因應振興券之發放，百貨公司推出各類優惠方案吸引消費，與去年同期相比營收年減5%；超級市場、量販店及便利商店之營業額年增率則分別上升12.3%、10.1%及9.0%；其他綜合商品零售業則仰賴離島國內旅遊人潮，增加免稅店消費，抵消部分因出入境管制造成國際旅客遽減之影響，但業績仍呈現下滑，與去年同期相比下跌29.3%。

首座大型商場插旗新莊

本季除站前商圈因餐飲商店撤出，致空置上升達3個百分點外，其餘商圈空置情形僅微幅變動。西門商圈伴手禮店因旅客減少而紛紛撤離，現況已由服飾及餐飲業入駐，藉由內需市場支撐消費商機，使空置率僅微幅上升0.2個百分點，而忠孝商圈空置率上升1.4個百分點，中山南京商圈除已出租之單位正進行裝潢外，店面並無明顯更迭，空置率僅微幅下降0.8個百分點。

商場新供給為位於新莊之宏匯廣場，商場面積約3萬坪，最大亮點是引進日本Zepp展演場館「Zepp New Taipei」及VR主題樂園「VR ZONE New Taipei」，增添了新型態的休閒娛樂設施。宏匯廣場為新莊、三重、蘆洲、五股及泰山等區首座大型商場，可望留住原本外流的消費。

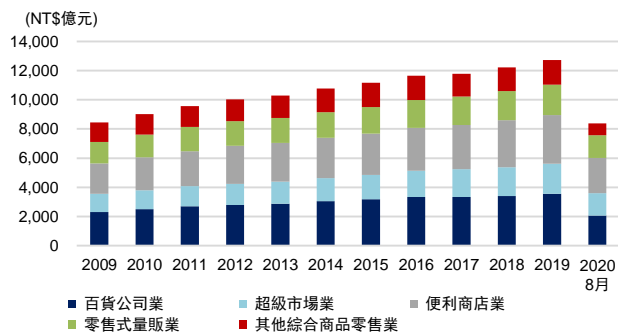
百貨商場週年慶搶攻報復性消費

今年上半年受到疫情攪局，百貨及購物中心業績衰退。隨著疫情趨緩，加上第四季百貨商場週年慶將陸續登場，希望藉由民眾報復性消費，及各項促銷優惠活動，彌補上半年受疫情衝擊的業績。

西門商圈租金 / 空置率



台灣綜合商品零售營業額



主要零售商圈平均租金-2020年第三季度

商圈	空置率	租金範圍(新台幣/坪/月)	租金範圍(美元/平方呎/月)	未來一年走勢
忠孝商圈	13.7%	8,000~15,000	7.6~14.3	▼
站前商圈	9.4%	9,000~11,500	8.6~11.0	▼
中山南京商圈	3.3%	7,000~12,000	6.7~11.5	▼
西門商圈	9.0%	17,000~20,000	16.2~19.1	▼

註：只考慮主要商圈沿街店面，除非特別註明，所有資料都是按照毛面積計算，租金不包括管理費及其他開支。

面積換算：1坪 = 35.58 平方呎 = 3.3 平方米

匯率：2020/8/24參考匯率：1 美元 = 29.4311 新台幣

2020年第三季度主要新店開幕

商圈名稱	路段	租戶	面積(坪)
忠孝商圈	忠孝東路四段	Bonage	20
西門商圈	昆明街	Znd STREET	70
中山商圈	中山北路二段	IROO	30
站前商圈	忠孝西路一段	7-11	50
站前商圈	開封街一段	GossipBite想點	30

未來主要新供給

項目名稱	區域	開幕時間	營業面積(坪)
Mitsui Shopping Park LaLaport 南港	台北市南港區	2021	61,900
裕隆城	新北市新店區	2022	-

薛惠珍

台北研究部主管

台北市信義區110松仁路101號2號交易廣場6樓

電話: +886 2 8788 3288 /

wendy.hj.hsueh@cushwake.com

cushmanwakefield.com

A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

戴德梁行 (紐約證券交易所股票代碼: CWK) 是享譽全球的房地產服務和諮詢顧問公司, 通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶創造卓越價值。戴德梁行遍佈全球60多個國家, 設有400多個辦公室, 擁有53000名專業員工。在大中華區, 我們的22家分公司合力引領市場發展, 並於2017和2018連續兩年蟬聯《歐洲貨幣》綜合實力、租賃及銷售代理、評估、研究四項中國區年度大獎。2019年公司營業收入達88億美元, 核心業務涵蓋物業管理、設施管理、專案管理、租賃代理、資本市場及顧問服務等。更多詳情, 請流覽www.cushmanwakefield.com.cn或關注我們的微信 (戴德梁行)。

© 戴德梁行 2020年

免責聲明 本報告刊載的一切資料及資料, 雖力求精確, 但僅作參考之用, 並非對報告中所載市場或物業的全面描述。報告中所引用的來自公告資訊的資訊, 儘管戴德梁行相信其可靠性, 但該等資訊並未經戴德梁行核實, 因此戴德梁行不能擔保其準確和全面。對於報告中所載資訊的準確性和完整性, 戴德梁行不做任何明示或暗示的擔保, 也不承擔任何責任。戴德梁行在報告中所述的任何觀點僅供參考, 並不對依賴該觀點而採取的任何措施或行動, 以及由此引起的任何風險承擔任何責任。戴德梁行保留一切版權, 未經許可, 不得轉載。