

未來一年趨勢

12,700

租金(新台幣/坪/月)



-1.6%

租金成長率(按季)



9.9%

空置率



資料來源：戴德梁行（以上為2021年Q1數據。）

年節買氣熱絡 疫情限制出境提升內需消費

因春節採購潮及228連假效應，再加上疫情限制國人出境消費，促使買氣熱絡。統計至2021年2月，綜合商品零售業營業額年增4.1%。百貨公司業績成長，營業額與去年同期相比增加15.9%；便利商店及量販店同樣受惠於年節效應，應景商品買氣熱絡，營業額分別年增6.5%及3.7%。然持續受到疫情影響，旅客流量仍無法回升，使免稅店業績下滑，致其他綜合商品零售業與去年同期相比減少22.4%。

西門商圈仍處嚴冬 日本連鎖品牌「唐基訶德」進駐

忠孝商圈除服飾品牌進駐，店面並無明顯更迭，空置率來到12.6%。中山南京商圈表現穩健，護膚保養品牌、服飾品牌及餐飲業先後進駐，縱使業者撤出，短期內仍有店家進駐替補，因此空置率亦無明顯變動。西門商圈仍受到疫情影響，空置率來到11.6%，以成都路及武昌街店家出走最為明顯，租金持續下修。日本零售連鎖品牌「唐吉訶德」進駐西門商圈，租下「阿曼TIT」3層共約1,090坪的空間，租金約為462萬元，穩定附近房東信心。

新光三越插旗忠孝商圈 預期為東區注入活力

百貨龍頭新光三越前進忠孝商圈展店，宣布進駐正義國宅大樓都更案「Diamond Towers」，商場規模合計約4,300坪，預計2022年下半年開幕，可望為商家曾大量出走的東區注入新活力。

台灣經濟指標 2020年第四季度

+5.1%

GDP成長

同期變化



未來一年趨勢



0.0%

CPI成長



+4.1%

台灣綜合商品零售營業額



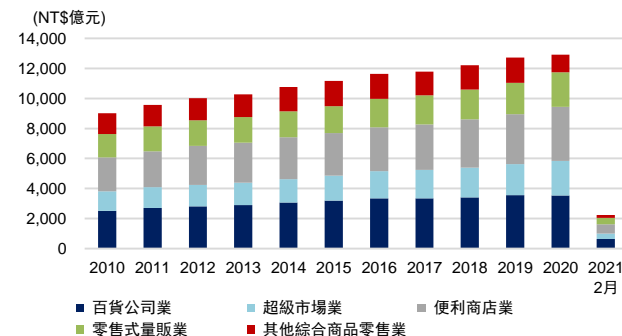
N/A

資料來源：行政院主計處及經濟部統計處

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-2021年第一季度

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	12.6%	8,000~15,000	8.0~14.9	▼
中山南京商圈	2.7%	7,000~12,000	7.0~11.9	■
西門商圈	11.6%	15,500~19,000	15.4~18.9	▼

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：2021/3/10 參考匯率：1 美元 = 28.2715 新台幣

2021年第一季度主要新店開幕

商圈名稱	路段	租戶	面積(坪)
西門商圈	西寧南路	唐吉訶德	1,090
西門商圈	漢中街	CACO	20
中山南京商圈	南京東路一段	Vine-Vera	40
中山南京商圈	南京西路	QMOMO	70
忠孝商圈	忠孝東路四段	STAYREAL	200*

*面積與MLB Korea、7-11及MOSA Cosmetics合租

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	2022	61,900
裕隆城	新北市新店區	2022	-
Diamond Towers	台北市大安區	2022	4,300

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,通過兼具本土洞悉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50,000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、2018、2020榮膺《歐洲貨幣》綜合實力、租賃及銷售代理、評估、研究中國區年度大獎。2020年公司營業收入達78億美元,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 2021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。