

工商舖 | 市場脈搏

2026年5月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

5月份工商舖市場延續回暖態勢，整體呈現量升額跌的走勢，成交量連續多月攀升，市場復蘇信號愈發清晰。經濟氣氛向好帶動市場交投積極性提升，資金趁低吸納意願濃厚，老牌家族及資深投資者陸續釋放物業套現，銀主盤供給亦有所增加。

各大板塊表現分化，工廈、商舖交投表現亮眼，整體交投走勢穩健向上，商舖更現優質大手成交，如由老牌望族何崇本家族持有的旺角彌街8號九龍企業大廈，以4.1億元沽出，反映具穩定租金回報的物業備受青睞。反觀寫字樓板塊表現相對疲弱，拖累整體成交金額表現。惟甲級寫字樓市場基本面持續修復，空置率穩步回落，售價溫和回升，核心地段供求關係逐步改善。市場整體處於價格整固階段，預期後續交投將維持平穩向上格局。

寫字樓主要成交

租賃

物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
太古坊一座	約81,080呎	租\$445.94萬	\$55
The Henderson#	約15,254呎	租\$228.81萬	\$150
太古廣場2期#	約13,044呎	租\$123.92萬	\$95
Manhattan Place	約42,360呎	租\$105.9萬	\$25

買賣

物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
鴻翔中心#	約35,104呎	售\$2.25億	\$6,410
嘉華國際中心	約13,498呎	售\$1.80億	\$13,335
新都廣場	約19,139呎	售\$1.15億	\$6,009
萬安商業大廈	約3,060呎	售\$8,800萬	\$28,758

工業大廈主要成交

租賃

物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
屯門物流中心第一期#	約44,503呎	租\$57.85萬	\$13
亞洲貨櫃物流中心A座	約32,506呎	租\$55.26萬	\$17
亞洲貨櫃物流中心A座	約24,533呎	租\$40.48萬	\$16.5
嘉民國際訊通中心	約25,165呎	租\$39.76萬	\$15.8

買賣

物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
東南工業大廈	約34,996呎	售\$9,000萬	\$2,572
中建電訊大廈#	約14,427呎	售\$4,245萬	\$2,942
興業中心(觀塘)	約10,847呎	售\$2,970萬	\$2,738
太平工業中心1座	約10,790呎	售\$2,000萬	\$1,854

商舖主要成交

租賃

物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
美涌大廈	約46,000呎	租\$109.5萬	\$23.8
美國銀行中心#	約21,000呎	租\$78.22萬	\$37.2
廣東道16號#	約800呎	租\$70萬	\$875
萬年大廈#	約9,700呎	租\$70萬	\$72.2

買賣

物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
九龍企業大廈	約105,263呎	售\$4.10億	\$3,895
恆英大廈#	約21,200呎	售\$1.10億	\$5,189
山東街50號	約3,303呎	售\$1.10億	\$33,303
萬安商業大廈#	約4,346呎	售\$8,800萬	\$20,249

專業估價及產業測量服務 (852)2139 6622

#市場消息