

工商舖 | 市場脈搏

2026年7月份

市況分析

七月工商舖成交宗數輕微回落，整體交投依舊維持高位，市場呈現量穩額升的格局，多宗大型大手成交陸續浮現。板塊走勢分化，商廈迎來強勢反彈，一手新盤減價帶動成交攀升；商舖市況同步回暖；工廈交投則有所調整。

甲級寫字樓空置率持續下行，核心區樓面不斷被企業吸納，租金止跌回升，工廈租務氣氛亦有所改善。現時市場維持以價換量，業主減價釋放物業促成籌碼轉手，改建學生宿舍的資金需求帶來新動能。預計八月市況趨向價穩，整體成交量維持現有水平。



張競達先生

中原測量師行執行董事

寫字樓主要成交

租賃

物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
國際金融中心一期	約19,768呎	租\$256.98萬	\$130
友邦金融中心	約24,791呎	租\$247.91萬	\$100
長江集團中心二期 [#]	約17,254呎	租\$203.60萬	\$118
交易廣場第一座	約13,058呎	租\$169.75萬	\$130

買賣

物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
亨利集團中心	約99,605呎	售\$8.92億	\$8,965
廣旅集團大廈			
康宏廣場	約16,605呎	售\$1.66億	\$10,000
遠東金融中心 [#]	約5,400呎	售\$1.08億	\$20,000

工業大廈主要成交

租賃

物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
和黃物流中心	約35,636呎	租\$46.68萬	\$13.1
錦城工業大廈 [#]	約39,000呎	租\$40萬	\$10.3
捷和實業大廈 [#]	約30,938呎	租\$37.13萬	\$12
華潤物流東亞工業大廈 [#]	約41,115呎	租\$37.00萬	\$9

買賣

物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
康定路1號	約100,000呎	售\$1.73億	\$1,730
One Midtown	約17,181呎	售\$7,800萬	\$4,540
南豐工業城5座	約23,902呎	售\$4,720萬	\$1,975
勤達中心	約10,212呎	售\$3,800萬	\$3,721

商舖主要成交

租賃

物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
中達大廈 [#]	約2,100呎	租\$94萬	\$447.6
金鑾大廈 [#]	約1,500呎	租\$55萬	\$366.7
美麗都大廈 [#]	約3,920呎	租\$50萬	\$127.6
天文臺道8號 [#]	約11,546呎	租\$46萬	\$39.8

買賣

物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
KONNECT	約86,212呎	售\$8億	\$9,279
海景絲麗酒店 [#]	約59,885呎	售\$7.50億	\$12,524
亞皆老街67號 [#]	約15,661呎	售\$3.40億	\$21,710
軒尼詩道216-218號 [#]	約34,000呎	售\$2.80億	\$8,235