

工商舖 | 市場脈搏

2026年 8月份

市況分析

八月工商舖市場步入調整整固階段，整體買賣交投有所收斂，惟商舖板塊表現逆市向好，核心區舖位獲用家及投資者承接。寫字樓與工廈買賣氣氛轉弱，但市場仍有大額個案交投，反映資金對優質物業維持興趣。

租務層面，各類物業空置率持續改善，工廈及甲級寫字樓租金呈現築底回升跡象，供應緩解帶動租務環境逐步向好。隨一手項目持續去貨，市場具備韌性，預期九月市場有望量升價穩，用家趁低入市的動力將繼續支撐後市。



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
安盛金融大樓	約176,008呎	租\$434.64萬	\$24.7
國際金融中心二期	約22,949呎	租\$275.39萬	\$120
交易廣場第三座 [#]	約21,414呎	租\$252.69萬	\$118
國際金融中心二期 [#]	約12,289呎	租\$147.47萬	\$120

買賣

物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
虹方 [#]	約35,638呎	售\$2.82億	\$7,900
億京中心A座	約17,059呎	售\$7,677萬	\$4,500
海外信託銀行大廈-灣仔	約7,344呎	售\$7,000萬	\$9,532
美國銀行中心	約2,058呎	售\$4,075萬	\$19,801

工業大廈主要成交

租賃

物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
三湘九龍灣貨運中心	約39,620呎	租\$91.13萬	\$23
慶豐印染廠有限公司 [#]	約58,446呎	租\$52.60萬	\$9
嘉民國際訊通中心	約20,849呎	租\$37.11萬	\$17.8
鴻圖道1號 [#]	約18,463呎	租\$27.96萬	\$15

買賣

物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
新怡生工業大廈	約16,000呎	售\$3,500萬	\$2,188
荃灣工業大廈	約10,281呎	售\$3,300萬	\$3,210
THE ICON	約8,237呎	售\$2,800萬	\$3,399
維港中心第一座	約6,627呎	售\$2,280萬	\$3,440

商舖主要成交

租賃

物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
東方大廈 [#]	約1,800呎	租\$83萬	\$461.1
佐敦薈 [#]	約4,313呎	租\$64.7萬	\$150
貿易廣場 [#]	約23,000呎	租\$55萬	\$23.9
荷李活商業中心(彌敦道) [#]	約15,376呎	租\$53.82萬	\$35

買賣

物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
HDH Centre	約82,000呎	售\$8.92億	\$10,878
漆咸道北470號 [#]	約41,811呎	售\$5.40億	\$12,915
九龍殯儀館	約12,993呎	售\$4.73億	\$36,404
Biz Aura [#]	約36,100呎	售\$3.70億	\$10,249

專業估價及產業測量服務 (852)2139 6622

#市場消息