



張競達先生
中原測量師行執行董事

市況分析

踏入2025年下半年，工商舖物業市場表現不俗。就寫字樓物業而言，由於六月份出現了一宗大額租務成交，整體租金大幅上升，至七月份時已回復至正常水平。目前無論是租務還是買賣宗數，均處於鞏固期。在商舖物業方面，雖然零售行業前景仍然不明朗，但由於部分業主的減價，以及市場上投資者積極尋找合適的投資物業，導致買賣宗數和金額較上個月有所上升，而租務市場則表現穩定。至於工廠大廈市場，成交宗數也顯著上升，創下近年的新高。情況與寫字樓物業相近，部分業主因應銀行要求減價求售，吸引了投資者趁低價入市，進一步刺激整體成交數字。

寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	太古廣場3期	約16,290呎	租\$136.84萬	\$84
	北京道一號#	約12,450呎	租\$80.93萬	\$65
	太豐匯#	約47,848呎	租\$80萬	\$16.7

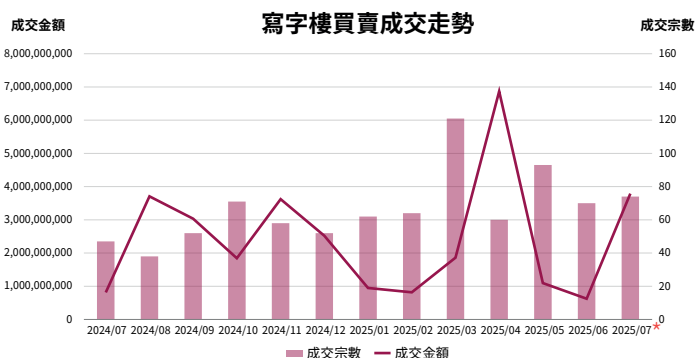
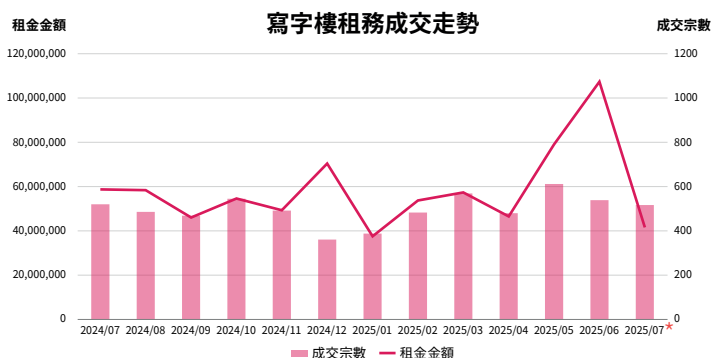
售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	信德中心西翼#	約22,111呎	售\$4.42億	\$20,000
	中環中心	約24,980呎	售\$3.45億	\$13,811
	皇后大道中九號	約13,719呎	售\$2.18億	\$15,890

7月份寫字樓租務成交

成交宗數	517	較上月 ↓ 4.08%	較上年 ↓ 0.58%
租金金額	\$41,602,273	較上月 ↓ 61.24%	較上年 ↓ 29.18%

7月份寫字樓買賣成交

成交宗數	74	較上月 ↑ 5.71%	較上年 ↑ 57.45%
成交金額	\$3,787,146,656	較上月 ↑ 503.97%	較上年 ↑ 365.07%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

工業

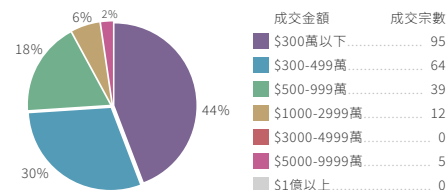
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	亞洲貨棧物流中心A座	約73,446呎	租\$87.08萬	\$16
	華潤物流東亞工業大廈#	約40,590呎	租\$25萬	\$12.8
	豐貿廣場#	約39,142呎	租\$21萬	\$10

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	半島大廈	約10,442呎	售\$8,740萬	\$8,370
	半島大廈	約10,435呎	售\$8,730萬	\$8,366
	半島大廈	約10,422呎	售\$8,723萬	\$8,370

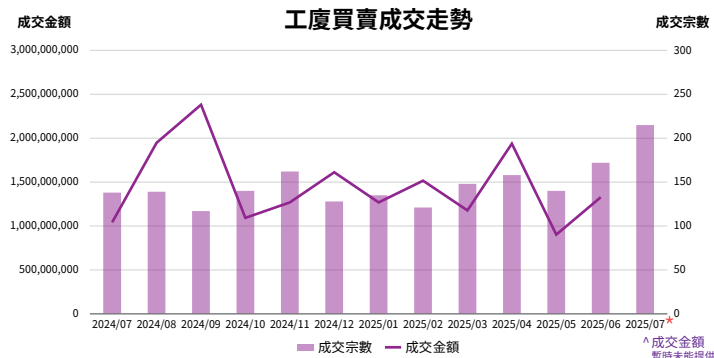
7月份工業買賣成交

成交宗數	215	較上月 ↑25%	較上年 ↑55.8%
------	-----	-------------	---------------

7月份工業買賣成交分佈



工業買賣成交走勢



商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	太平行#	約2,930呎	租\$80萬	\$273
	大興花園2期#	約34,508呎	租\$70萬	\$20.3
	H Zentre#	約7,954呎	租\$63.63萬	\$80

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	景隆街20-28號#	約5,500呎	售\$7.50億	\$136,364
	環球大廈	約3,500呎	售\$6.45億	\$184,267
	旭逸酒店#	約48,600呎	售\$4.35億	\$8,951

7月份商舖租務成交

成交宗數	311	較上月 ↓13.37%	較上年 ↓2.2%
------	-----	----------------	--------------

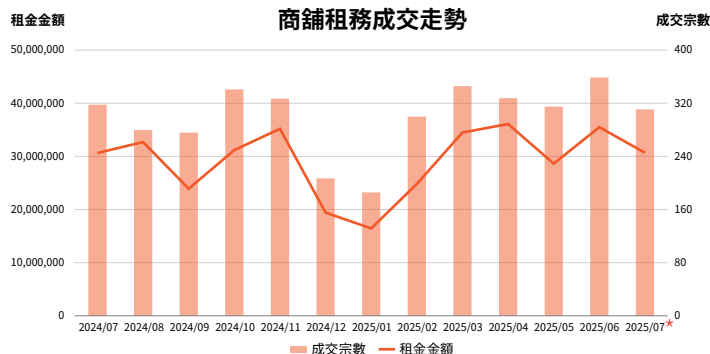
租金金額	\$30,697,012	較上月 ↓13.61%	較上年 ↑0.14%
------	--------------	----------------	---------------

7月份商舖買賣成交

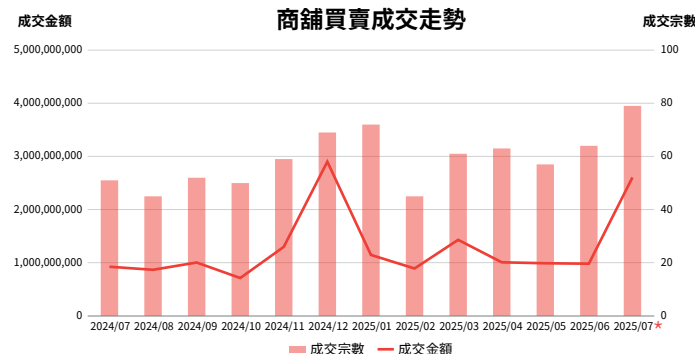
成交宗數	79	較上月 ↑23.44%	較上年 ↑54.9%
------	----	----------------	---------------

成交金額	\$2,605,272,157	較上月 ↑164.75%	較上年 ↑181.44%
------	-----------------	-----------------	-----------------

商舖租務成交走勢



商舖買賣成交走勢

#市場消息 *臨時數字
資料只供參考CENTALINE
SURVEYORS

中原測量師行有限公司

Licence No. C-002184
Member of Centaline Group專業估價及產業測量服務
(852)2139 6622

surveying@mail.centanet.com | 香港北角英皇道260號怡安中心7樓全層

上述數據資料只供參考，本公司在準備資料過程中，已盡力務求準確，但恕不保證絕對無誤。