

工商舖 | 市場脈搏

2026年3月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

踏入三月份，市場各板塊活動轉趨頻繁，成交宗數均見增長。甲級寫字樓買家雖仍持審慎態度，但自用需求帶動交投增加，三月份租務成交更大幅上升，租金走勢趨穩。商舖物業表現更勝一籌，投資者聚焦於回報率理想的物業，租務市況維持強勁。此外，工廈市場表現亦不遑多讓，受新式工廈拆售項目主導，整體成交量錄得顯著升幅。

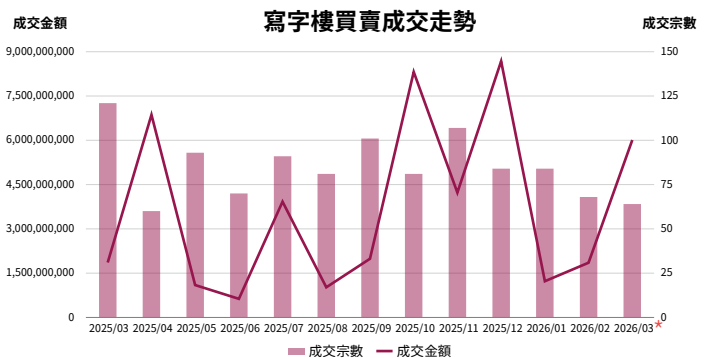
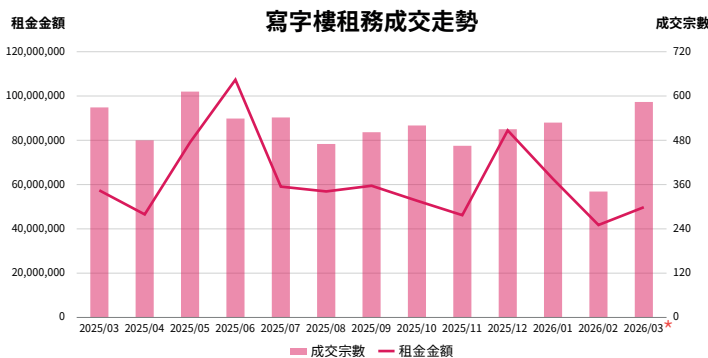
寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	藝術廣場大樓-西座#	約250,000呎	租\$1,125萬	\$45
	國際金融中心二期	約18,350呎	租\$238.55萬	\$130
	創紀之城六期	約45,620呎	租\$123.17萬	\$27

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	干諾道西92-103A號#	約303,351呎	售\$40億	\$13,186
	299 QRC	約94,416呎	售\$6.11億	\$6,476
	樂怡街5號#	約52,122呎	售\$1.22億	\$2,341

3月份寫字樓租務成交			
成交宗數	584	較上月 ↑71.26%	較上年 ↑2.64%
租金金額	\$49,764,938	較上月 ↑19.17%	較上年 ↓13.28%

3月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	64	較上月 ↓5.88%	較上年 ↓47.11%
成交金額	\$6,010,183,490	較上月 ↑224.33%	較上年 ↑222.94%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

專業估價及產業測量服務
(852)2139 6622

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

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。

CENTRALINE
SURVEYORS



中原測量師行有限公司

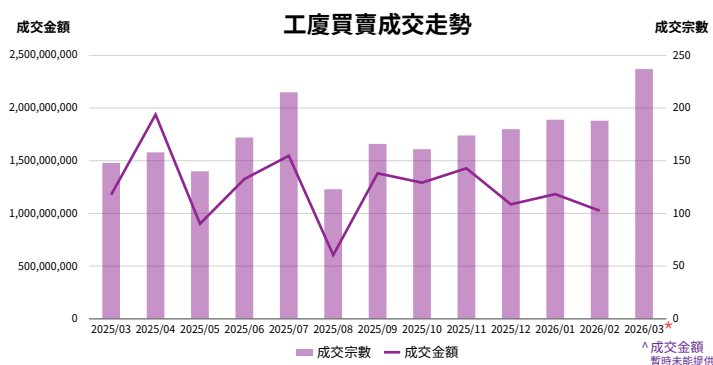
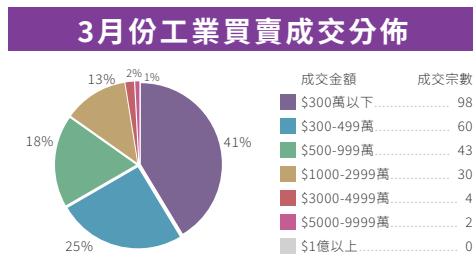
Licence No. C-002184
Member of Centaline Group

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	領達中心	約137,297呎	租\$240.67萬	\$17.5
	大興紡織有限公司#	約52,172呎	租\$62.61萬	\$12
	嘉民荃灣中心	約21,264呎	租\$59.54萬	\$28

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	興迅廣場	約7,757呎	售\$4,080萬	\$5,260
	永泰中心	約16,818呎	售\$3,788萬	\$2,252
	TML廣場	約7,739呎	售\$3,000萬	\$3,876

3月份工業買賣成交			
成交宗數	237	較上月 ↑26.06%	較上年 ↑60.14%



商舖

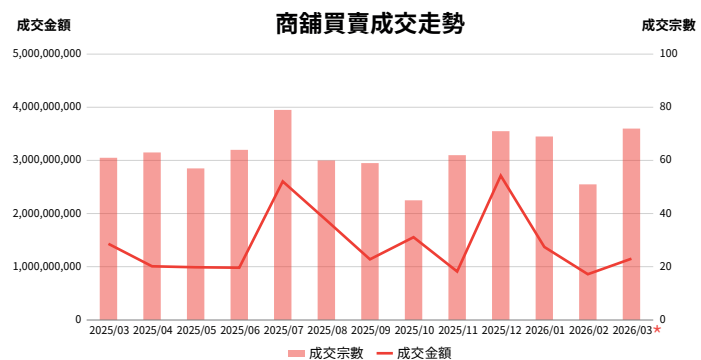
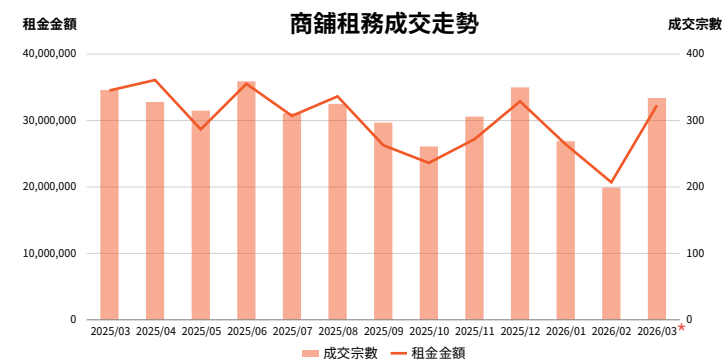
租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	海防大廈#	約2,595呎	租\$78萬	\$300.6
	威靈頓街1號#	約10,067呎	租\$60萬	\$59.6
	嘉喜利大廈#	約17,725呎	租\$53萬	\$29.9

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	富豪啟德酒店#	約90,514呎	售\$15.18億	\$16,771
	卓能廣場#	約55,678呎	售\$4.10億	\$7,364
	中海日升中心	約3,229呎	售\$1.72億	\$53,267

3月份商舖租務成交			
成交宗數	334	較上月 ↑67.84%	較上年 ↓3.47%

租金金額	\$32,289,771	較上月 ↑55.92%	較上年 ↓6.49%
------	--------------	----------------	---------------

3月份商舖買賣成交			
成交宗數	72	較上月 ↑41.18%	較上年 ↑18.03%
成交金額	\$1,152,118,000	較上月 ↑33.90%	較上年 ↓19.61%



#市場消息 *臨時數字
資料只供參考

專業估價及產業測量服務
(852)2139 6622

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

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。

CENTALINE SURVEYORS

中原測量師行有限公司 Licence No. C-002184 Member of Centaline Group