

# 工商舖 | 市場脈搏

## 2026年4月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

### 市況分析

四月份工商舖物業市場各板塊表現仍有分化。寫字樓物業市場方面，缺乏大額成交帶動，市場缺乏方向。對比三月份，無論買賣宗數或成交金額均大幅萎縮，但租務市場表現相對平穩。商舖買賣成交宗數則持續回穩，反映投資者積極在市場上尋找平價盤源，同時租務市場表現亦持續強勁。至於工廈物業市場，因發展商積極推出新盤應市，帶動買賣成交數字延續高位，交投維持活躍。

### 寫字樓

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	瓊林街83號A座	約127,820呎	租\$306.77萬	\$24
	國際金融中心一期	約16,518呎	租\$214.73萬	\$130
	北京道一號	約23,186呎	租\$150.71萬	\$65

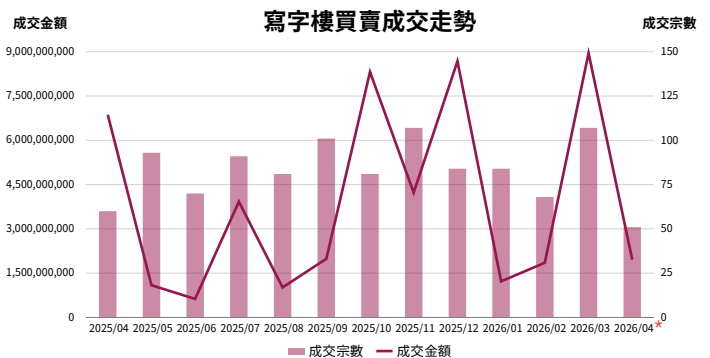
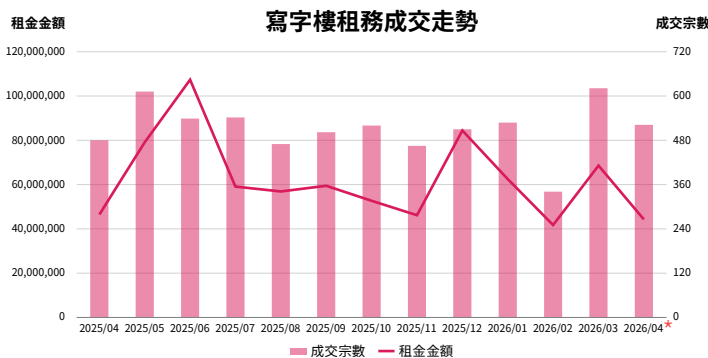
  

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	柯士甸廣場	約81,705呎	售\$5.80億	\$7,099
	九龍企業大廈#	約105,263呎	售\$4.10億	\$3,895
	四洲集團中心#	約16,489呎	售\$8,245萬	\$5,000

4月份寫字樓租務成交			
成交宗數	522	較上月 ↓ 15.94%	較上年 ↑ 8.75%
租金金額	\$44,314,584	較上月 ↓ 35.38%	較上年 ↓ 4.72%

4月份寫字樓買賣成交			
成交宗數	51	較上月 ↓ 52.34%	較上年 ↓ 15.00%
成交金額	\$1,955,978,259	較上月 ↓ 78.15%	較上年 ↓ 71.51%



#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

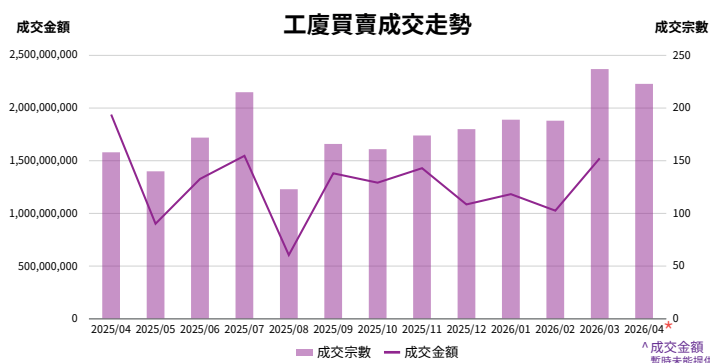
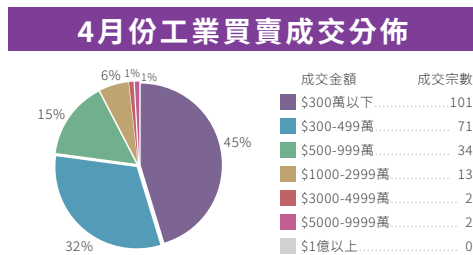
中原測量師行有限公司 Licence No. C-002184 Member of Centaline Group

工業

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	亞洲物流中心 - 順豐大廈#	約58,982呎	租\$76.68萬	\$13
	華成工商中心#	約15,098呎	租\$75.49萬	\$50
	東南工業大廈#	約34,996呎	租\$42.00萬	\$12

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	TML廣場#	約12,883呎	售\$5,797萬	\$4,500
	維港中心第二座	約5,423呎	售\$3,000萬	\$5,532
	宏輝工業大廈	約10,642呎	售\$2,508萬	\$2,357

4月份工業買賣成交			
成交宗數	223	較上月 ↓5.91%	較上年 ↑41.14%



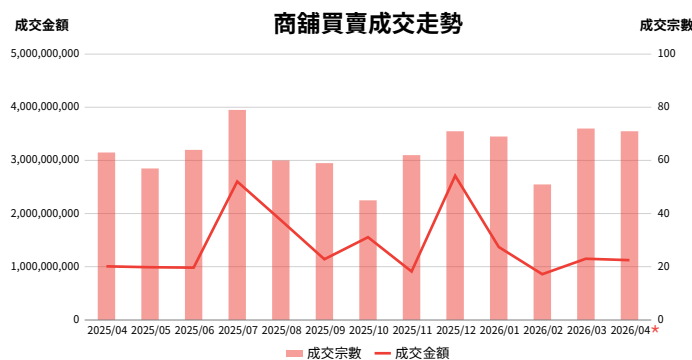
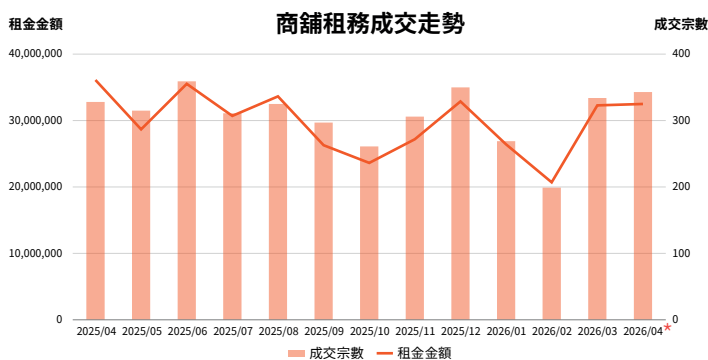
商舖

租	物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
	恒隆中心#	約30,000呎	租\$200萬	\$66.7
	英皇鐘錶珠寶中心#	約3,367呎	租\$70萬	\$207.9
	英皇道375號#	約12,160呎	租\$60萬	\$49.3

售	物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
	299QRC	約104,000呎	售\$6.11億	\$5,879
	美迪寧廣場	約57,550呎	售\$3.13億	\$5,439
	荷李活道52號#	約8,681呎	售\$2.04億	\$23,477

4月份商舖租務成交			
成交宗數	343	較上月 ↑2.69%	較上年 ↑4.57%
租金金額	\$32,499,156	較上月 ↑0.65%	較上年 ↓9.98%

4月份商舖買賣成交			
成交宗數	71	較上月 ↓1.39%	較上年 ↑12.70%
成交金額	\$1,125,851,000	較上月 ↓2.28%	較上年 ↑11.47%



#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