

# 工商舖 | 市場脈搏

## 2026年 2月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

### 市況分析

受二月份農曆新年關係，假期節日氣氛濃厚，令寫字樓及商舖物業市場表現相對淡靜，無論是買賣或租賃數目都向下回落，預期市況需待3月方見明顯回升。而工廈物業買賣宗數則維持穩健，表現平穩。

### 寫字樓

| 租 | 物業名稱/地址   | 面積       | 租金金額       | 呎租    |
|---|-----------|----------|------------|-------|
|   | 太古廣場1期#   | 約53,640呎 | 租\$472.03萬 | \$88  |
|   | 國際金融中心二期# | 約30,708呎 | 租\$368.50萬 | \$120 |
|   | 中環廣場#     | 約21,422呎 | 租\$128.53萬 | \$60  |

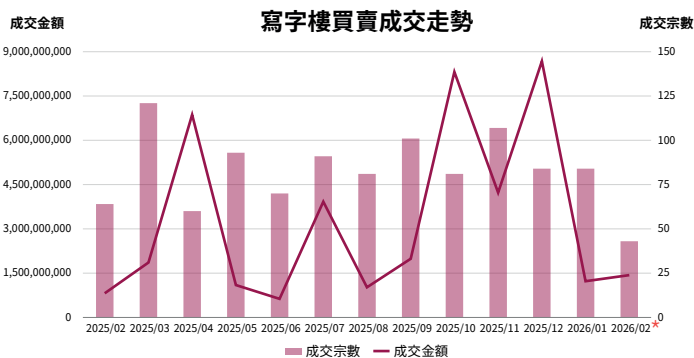
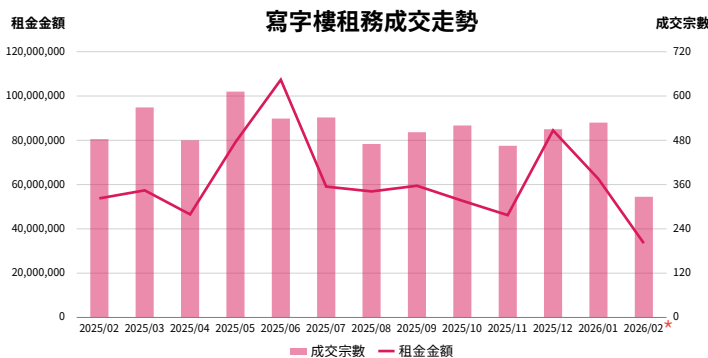
  

| 售 | 物業名稱/地址 | 面積       | 成交價       | 呎價       |
|---|---------|----------|-----------|----------|
|   | 力寶中心1座  | 約18,085呎 | 售\$2.51億  | \$13,879 |
|   | 威蘭樓     | 約5,339呎  | 售\$6,680萬 | \$12,512 |
|   | 美國銀行中心# | 約2,435呎  | 售\$4,578萬 | \$18,800 |

| 2月份寫字樓租務成交 |              |                 |                 |
|------------|--------------|-----------------|-----------------|
| 成交宗數       | 327          | 較上月<br>↓ 38.07% | 較上年<br>↓ 32.30% |
| 租金金額       | \$33,552,193 | 較上月<br>↓ 46.32% | 較上年<br>↓ 37.58% |

| 2月份寫字樓買賣成交 |                 |                 |                 |
|------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 成交宗數       | 43              | 較上月<br>↓ 48.81% | 較上年<br>↓ 32.81% |
| 成交金額       | \$1,431,555,625 | 較上月<br>↑ 16.81% | 較上年<br>↑ 74.98% |



#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

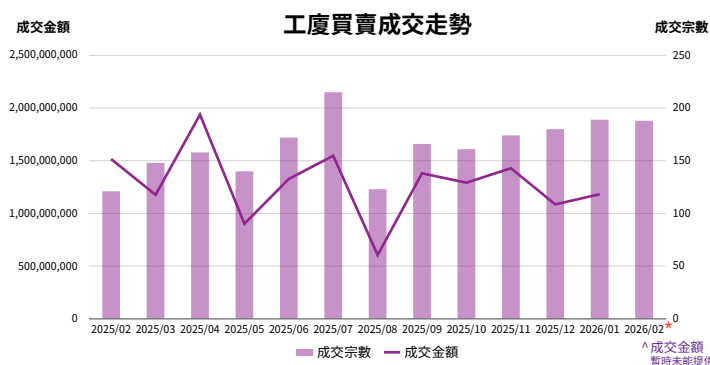
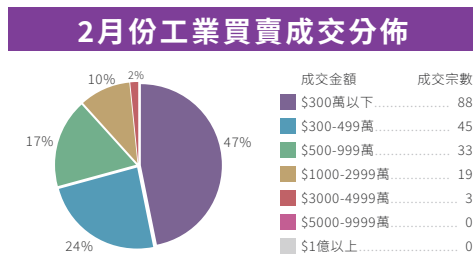
工業

| 租 | 物業名稱/地址           | 面積       | 租金金額       | 呎租     |
|---|-------------------|----------|------------|--------|
|   | 歐唯特物流中心           | 約62,120呎 | 租\$225萬    | \$15.9 |
|   | 亞洲貨櫃物流中心B座        | 約30,938呎 | 租\$182.16萬 | \$22   |
|   | 珍寶廣場 <sup>#</sup> | 約62,120呎 | 租\$99.39萬  | \$16   |

| 售 | 物業名稱/地址   | 面積       | 成交價       | 呎價      |
|---|-----------|----------|-----------|---------|
|   | 互通發展中心    | 約36,438呎 | 售\$8,000萬 | \$2,196 |
|   | 新寶工商中心第一期 | 約14,050呎 | 售\$7,765萬 | \$5,527 |
|   | 福昌大廈      | 約7,714呎  | 售\$3,186萬 | \$4,130 |

| 2月份工業買賣成交 |     |               |                |
|-----------|-----|---------------|----------------|
| 成交宗數      | 188 | 較上月<br>↓0.53% | 較上年<br>↑55.37% |



商舖

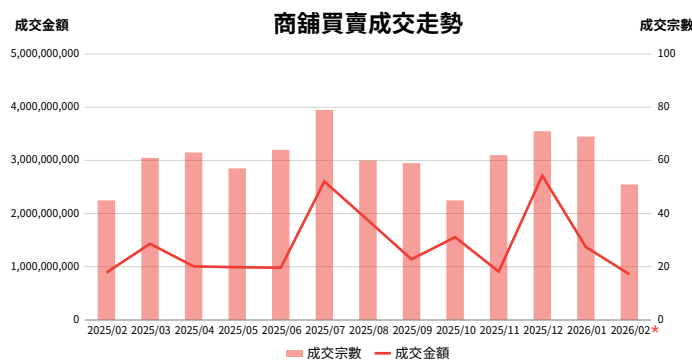
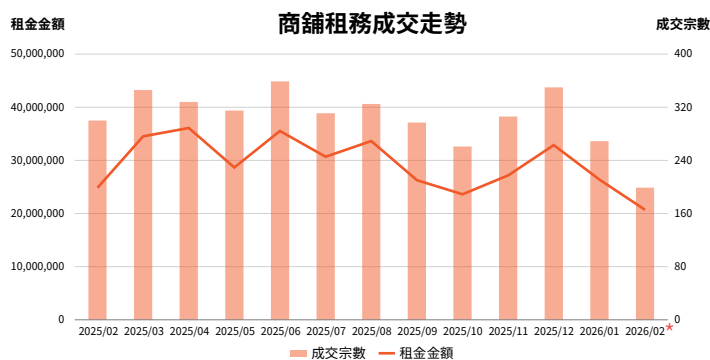
| 租 | 物業名稱/地址                 | 面積       | 租金金額      | 呎租     |
|---|-------------------------|----------|-----------|--------|
|   | 香港體檢中心 <sup>#</sup>     | 約9,484呎  | 租\$128萬   | \$135  |
|   | 天一商城                    | 約20,635呎 | 租\$83.70萬 | \$40.6 |
|   | 德己立街30-36號 <sup>#</sup> | 約11,683呎 | 租\$81.7萬  | \$69.9 |

| 售 | 物業名稱/地址                   | 面積       | 成交價      | 呎價        |
|---|---------------------------|----------|----------|-----------|
|   | 德輔道西60-64號                | 約52,935呎 | 售\$4.31億 | \$8,142   |
|   | M1 Hotel <sup>#</sup>     | 約30,224呎 | 售\$1.83億 | \$6,051   |
|   | 威靈頓街108-110號 <sup>#</sup> | 約1,300呎  | 售\$1.80億 | \$138,462 |

| 2月份商舖租務成交 |              |                |                |
|-----------|--------------|----------------|----------------|
| 成交宗數      | 199          | 較上月<br>↓26.02% | 較上年<br>↓33.67% |
| 租金金額      | \$20,709,664 | 較上月<br>↓21.56% | 較上年<br>↓16.66% |

| 2月份商舖買賣成交 |               |                |                |
|-----------|---------------|----------------|----------------|
| 成交宗數      | 51            | 較上月<br>↓26.09% | 較上年<br>↑33.33% |
| 成交金額      | \$860,412,452 | 較上月<br>↓37.32% | 較上年<br>↓3.71%  |



#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 中區

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