

工商舖成交報告｜柴灣

2026年8月

資料範圍：2025年9月—2026年8月

余晶煒　高級營業經理　編著

工商物業投資、租務熱線　(852) 6996 8956

CONTENTS

目錄



余晶煒
高級營業經理

博士 / 碩士顧問團隊，香港工商物業專家，為您發掘物業價值、評估回報及風險，助您獲得更高回報。

核心價值：專業，誠實，守信，與您共創價值

一 執行摘要 3

二 市場總覽 4

三 買賣成交（104 宗，總計 5.26 億元） 6

四 租賃成交（177 宗，月租總計 521 萬元） 11

五 過去 12 個月趨勢 17

六 近 30 / 60 / 90 日成交聚類（截至 2026-08-31） 21

七 成交量 Top 20 的大廈 25

八 洞察與建議 29

九 附錄 30

01 一、執行摘要

281	104	177	5.26 億
總成交宗數	買賣成交	租賃成交	買賣總額（港元）

1. **總量上升、結構分化**：期內錄得 281 宗成交，較上年度同期（246 宗）增加 14.2%；買賣 104 宗（+67.7%）、租賃 177 宗（-3.8%）。
2. **寫字樓買賣「以價換量」**：成交 3 宗（上年 1 宗，+200.0%），中位數呎價 3,400 元（上年 6,442 元，-47.2%）；發達中心一棟錄得 2 宗、佔該類 67%。
3. **工商買賣「以價換量」**：成交 96 宗（上年 60 宗，+60.0%），中位數呎價 2,743 元（上年 3,024 元，-9.3%）；康民工業中心一棟錄得 11 宗、佔該類 11%。
4. **租賃以工商為絕對主力**：工商 165 宗、寫字樓 7 宗、商舖 5 宗；中位數呎租分別為 12.0、23.5、126.4 元 / 呎·月。
5. **商舖**：買賣 5 宗（+400.0%），中位數呎價 19,961 元（+182.1%）；租賃 5 宗（-28.6%），中位數呎租 126.4 元（+22.3%）。
6. **資金集中於大額成交**：買賣總額 5.26 億元（上年 4.29 億元，+22.5%）；最大宗為高威閣 15,500 呎 @5,500 萬元（3,548 元/呎）。
7. **租賃金額下降**：期內租賃月租總計 521 萬元（上年 568 萬元，-8.3%）；主要來自東貿廣場、安力工業中心等大額租務。

02 二、市場總覽

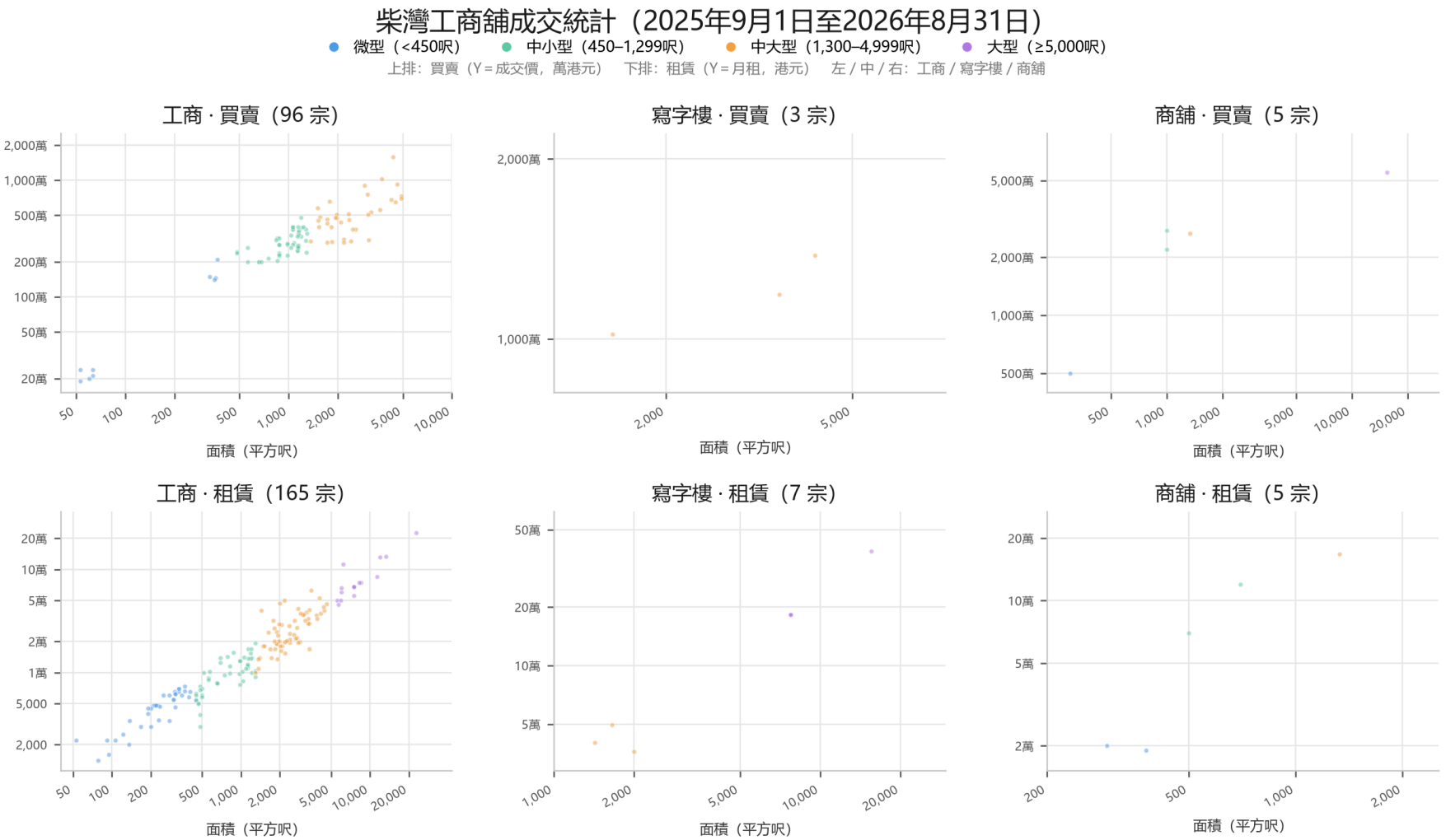


圖 1　成交散點總覽（按面積分類）

> **面積分類**：微型 <450 呎；中小型 450–1,299 呎；中大型 1,300–4,999 呎；大型 ≥5,000 呎（按成交面積劃分，450 / 1,300 / 5,000 呎分別歸入中小型 / 中大型 / 大型）。

表 1：用途 × 類型匯總（2025-09-01 至 2026-08-31）

用途	類型	宗數	面積中位數（呎）	售價 / 月租中位數	呎價 / 呎租中位數	合計
工商	買賣	96	1,142	314 萬	2,743 元/呎	3.54 億
工商	租賃	165	1,219	13,800 元/月	12.0 元/呎·月	375 萬/月
寫字樓	買賣	3	3,494	1,188 萬	3,400 元/呎	0.36 億
寫字樓	租賃	7	7,759	182,336 元/月	23.5 元/呎·月	106 萬/月
商舖	買賣	5	1,000	2,653 萬	19,961 元/呎	1.36 億
商舖	租賃	5	500	70,000 元/月	126.4 元/呎·月	40 萬/月
合計	買賣	**104**	1,148	—	—	**5.26 億**
合計	租賃	**177**	1,290	—	—	**521 萬/月**

結構特徵

- 租賃主導：租賃宗數佔整體 63%，反映柴灣以用家租務市場為主，買賣以投資者及用家自置為主。
- 面積錯位：買賣中位數面積（1,148 呎）明顯小於租賃（1,290 呎），細單位拆售與大面積租務並存。
- 呎價階梯：商舖（19,961） > 寫字樓（3,400） > 工商（2,743） 元 / 呎；租賃則為 商舖（126） > 寫字樓（24） > 工商（12） 元 / 呎·月。

03 三、買賣成交（104 宗，總計 5.26 億元）

3.1 工商（96 宗，3.54 億元）

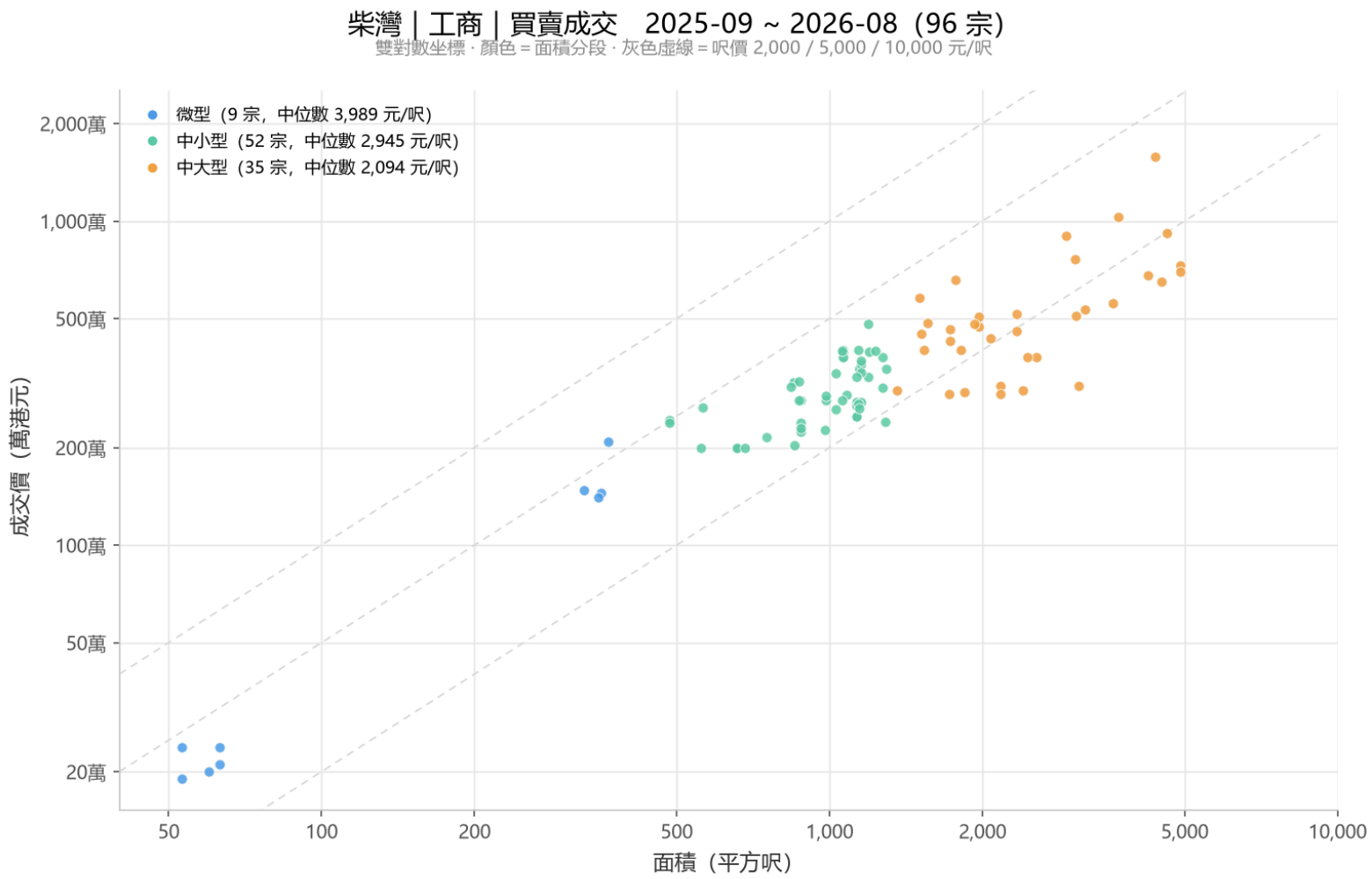


圖 2　工商 · 買賣成交散點圖

- 中位數面積 1,142 呎、中位數售價 314 萬元、中位數呎價 2,743 元（上年 3,024 元，-9.3%）。
- 面積段：中小型 52 宗（54%）、中大型 35 宗（36%）、微型 9 宗、大型 0 宗。
- **呎價隨面積遞減**：微型 3,989 → 中小型 2,945 → 中大型 2,094 → 大型 —；大型單位（多為全層 / 全幢）較中小型折讓幅度未計算（樣本不足）。
- 最活躍：康民工業中心（11 宗）、達藝工業中心（9 宗）、百樂門大廈（8 宗）。
- 最大宗：柴灣中心工業大廈 4,367 呎 @1,580 萬元（3,618 元/呎）。

3.2 寫字樓（3 宗，3,600 萬元）

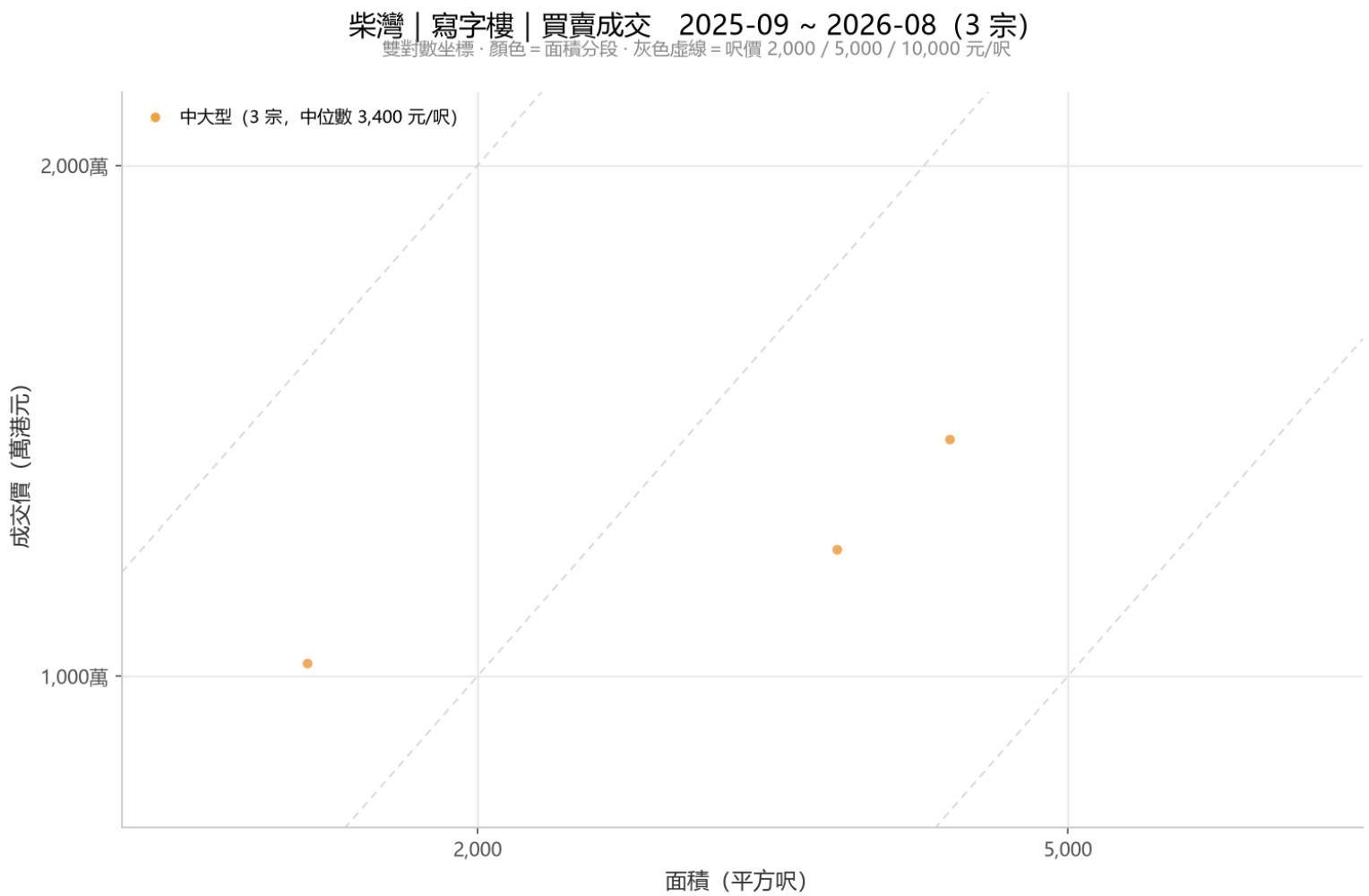


圖 3　寫字樓 · 買賣成交散點圖

- 中位數面積 3,494 呎、中位數售價 1,188 萬元、中位數呎價 3,400 元（上年 6,442 元，-47.2%）。
- 面積段：中小型 0 宗（0%）、大型 0 宗、中大型 3 宗，無微型成交。
- 呎價：中大型 3,400 元最高，中小型 —，大型 —（全層及大樓面折讓）。

- **高度集中**：德華中心 2 宗（67%）；前 5 棟合計 3 宗、佔 100%；全區僅 2 棟錄得成交。
- 指標成交：發達中心 4,158 呎 @1,380 萬元（3,319 元/呎）；東貿廣場 1,535 呎 @1,018 萬元（6,632 元/呎）。

3.3 商舖（5 宗，1.36 億元）

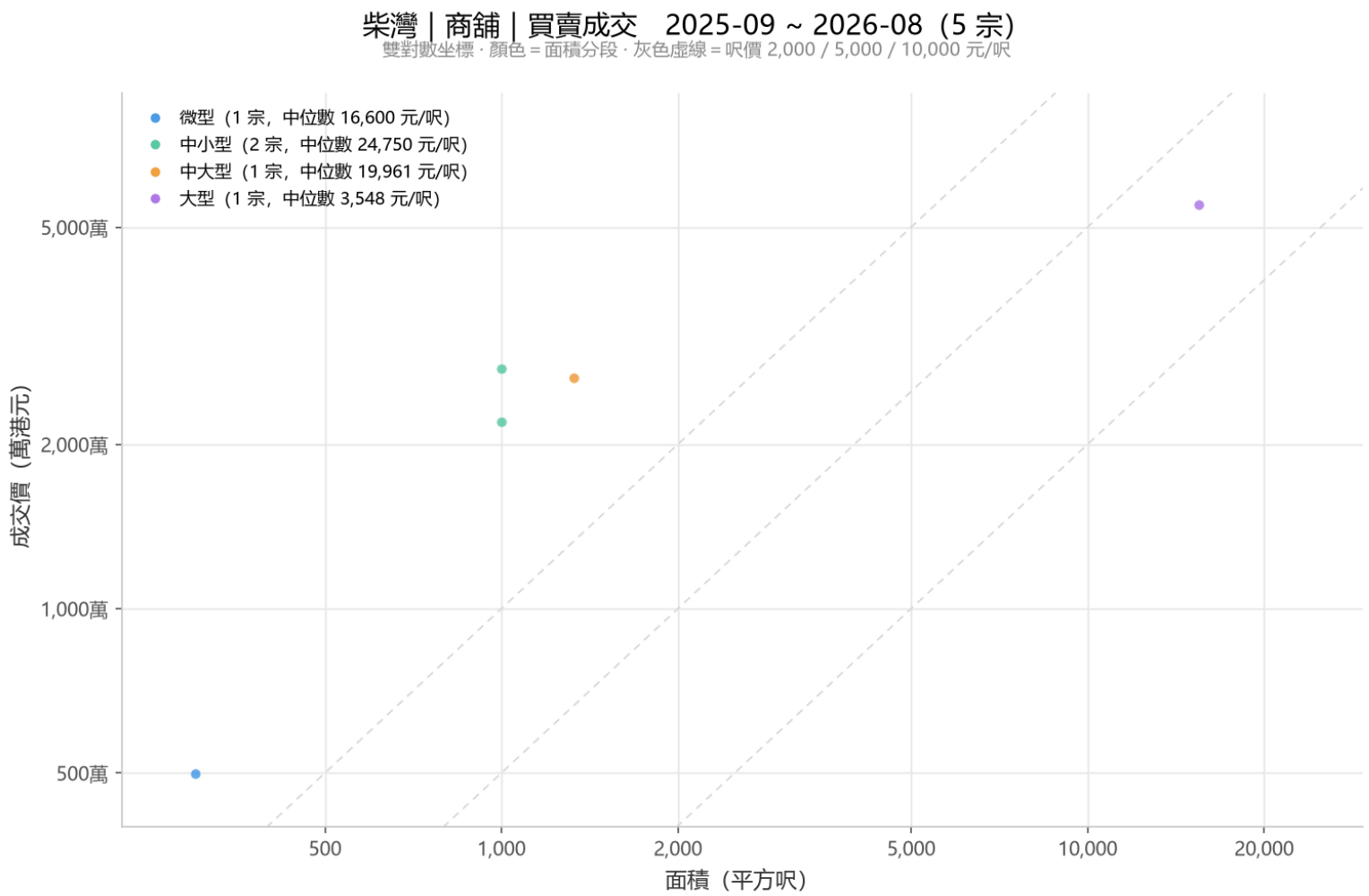


圖 4　商舖 · 買賣成交散點圖

- 樣本僅 5 宗，統計穩定性有限；中位數面積 1,000 呎、中位數售價 2,653 萬元、中位數呎價 19,961 元（上年 7,075 元，+182.1%）。
- 面積段：中小型 2 宗、中大型 1 宗、大型 1 宗，無微型成交；中大型呎價 19,961 元最高。
- 最貴：高威閣 15,500 呎 @5,500 萬元（3,548 元/呎）。
- 集中度：宏德居 2 宗，佔 40%；前 5 棟佔 100%。

表 3：期內十大買賣成交

#	日期	用途	大廈	面積（呎）	成交價（億）	呎價（元/呎）
1	2026-06-11	商舖	高威閣	15,500	0.55	3,548
2	2026-08-11	商舖	華泰大廈	1,000	0.28	27,500
3	2025-10-15	商舖	宏德居	1,329	0.27	19,961
4	2026-06-11	商舖	宏德居	1,000	0.22	22,000
5	2025-11-10	工商	柴灣中心工業大廈	4,367	0.16	3,618
6	2026-08-24	寫字樓	發達中心	4,158	0.14	3,319
7	2025-11-04	寫字樓	發達中心	3,494	0.12	3,400
8	2026-05-28	工商	新藝工業大廈	3,700	0.10	2,784
9	2026-01-14	寫字樓	東貿廣場	1,535	0.10	6,632
10	2025-10-03	工商	華盛中心	4,620	0.09	1,991

04 四、租賃成交（177 宗，月租總計 521 萬元）

4.1 工商（165 宗，月租 375 萬元）

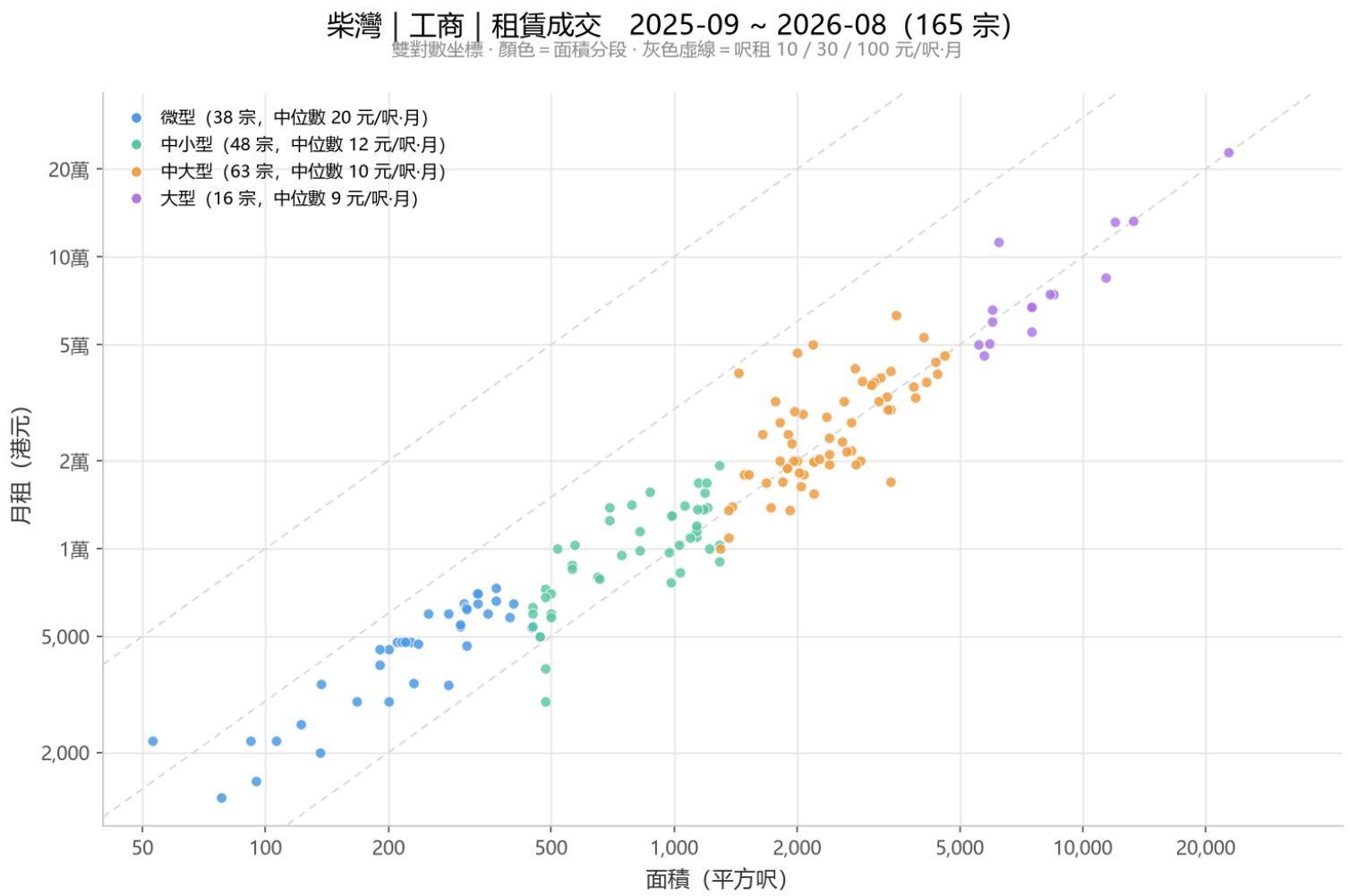


圖 5　工商 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,219 呎、月租 13,800 元、呎租 12.0 元/呎·月（上年 13.0 元，-7.7%）。
- 面積段：中大型 63 宗（38%）、中小型 48 宗（29%）、微型 38 宗、大型 16 宗。
- **呎租隨面積遞減**：微型 20.2 → 中小型 12.2 → 中大型 10.0 → 大型 9.0 元；迷你工作室 / 儲物型單位溢價明顯。
- 最活躍：安力工業中心（17 宗）、看通中心（14 宗）、國貿中心 (柴灣)（10 宗）；前 5 棟合計僅佔 35%，前 10 棟佔 55%，供應面分散。

4.2 寫字樓（7 宗，月租 106 萬元）

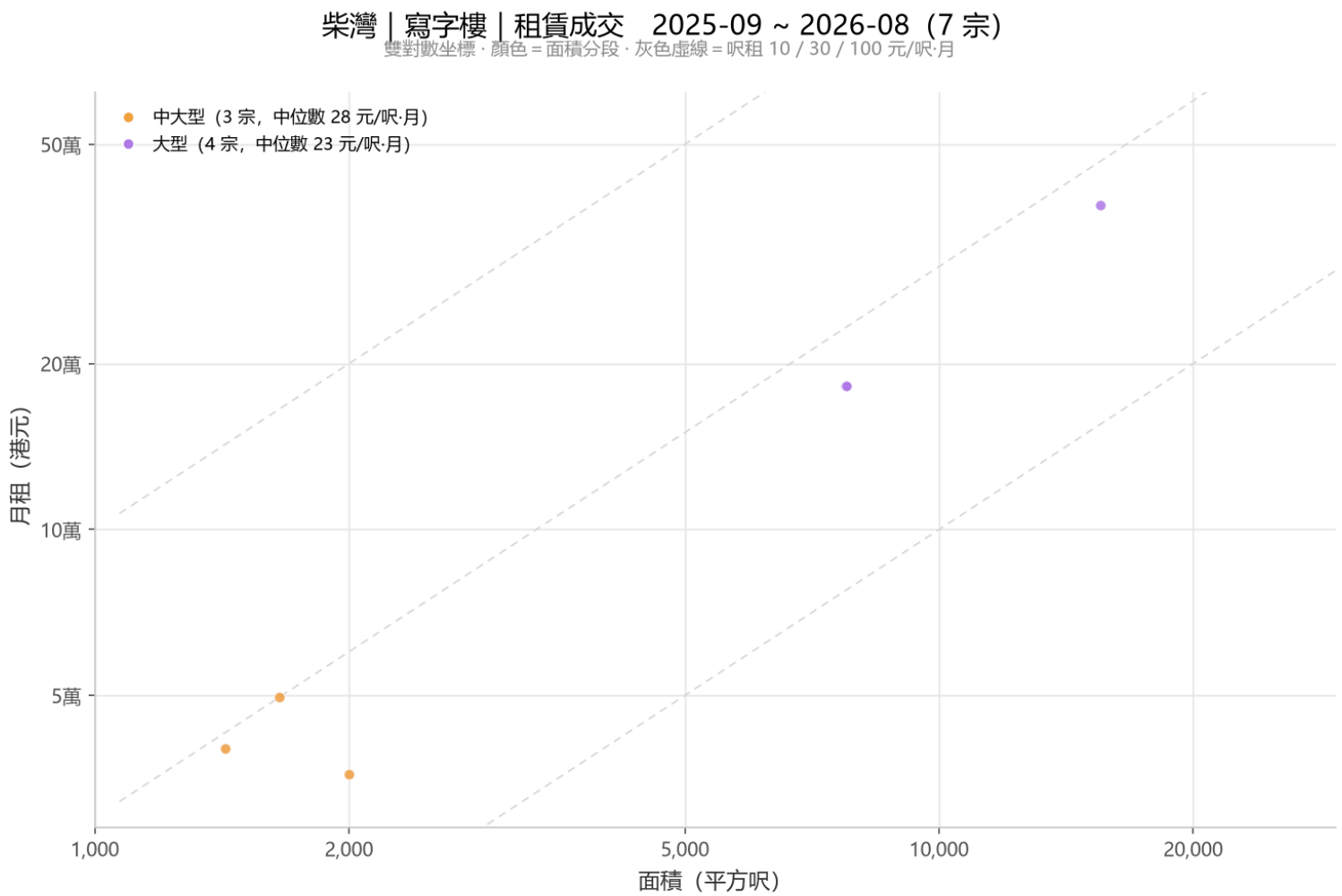


圖 6　寫字樓 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 7,759 呎、月租 182,336 元、呎租 23.5 元/呎·月（上年 24.0 元，-2.1%）。
- 面積段：中大型 3 宗、中小型 0 宗、大型 4 宗、微型 0 宗。

- 呎租：大型 23.5 元最高，中小型 —、中大型 28.1 元相若；微型 —（樣本僅 0 宗，屬服務式 / 極小單位）。
- 最活躍：東貿廣場（6 宗）、誠興大廈（1 宗）。
- 大額：安盛金融大樓 176,008 呎 @434.6 萬元/月（24.7 元/呎·月）、宏利廣場 144,669 呎 @405.1 萬元/月（28.0 元/呎·月），為區內罕見全層 / 多層大宗租務。

4.3 商舖（5 宗，月租 40 萬元）

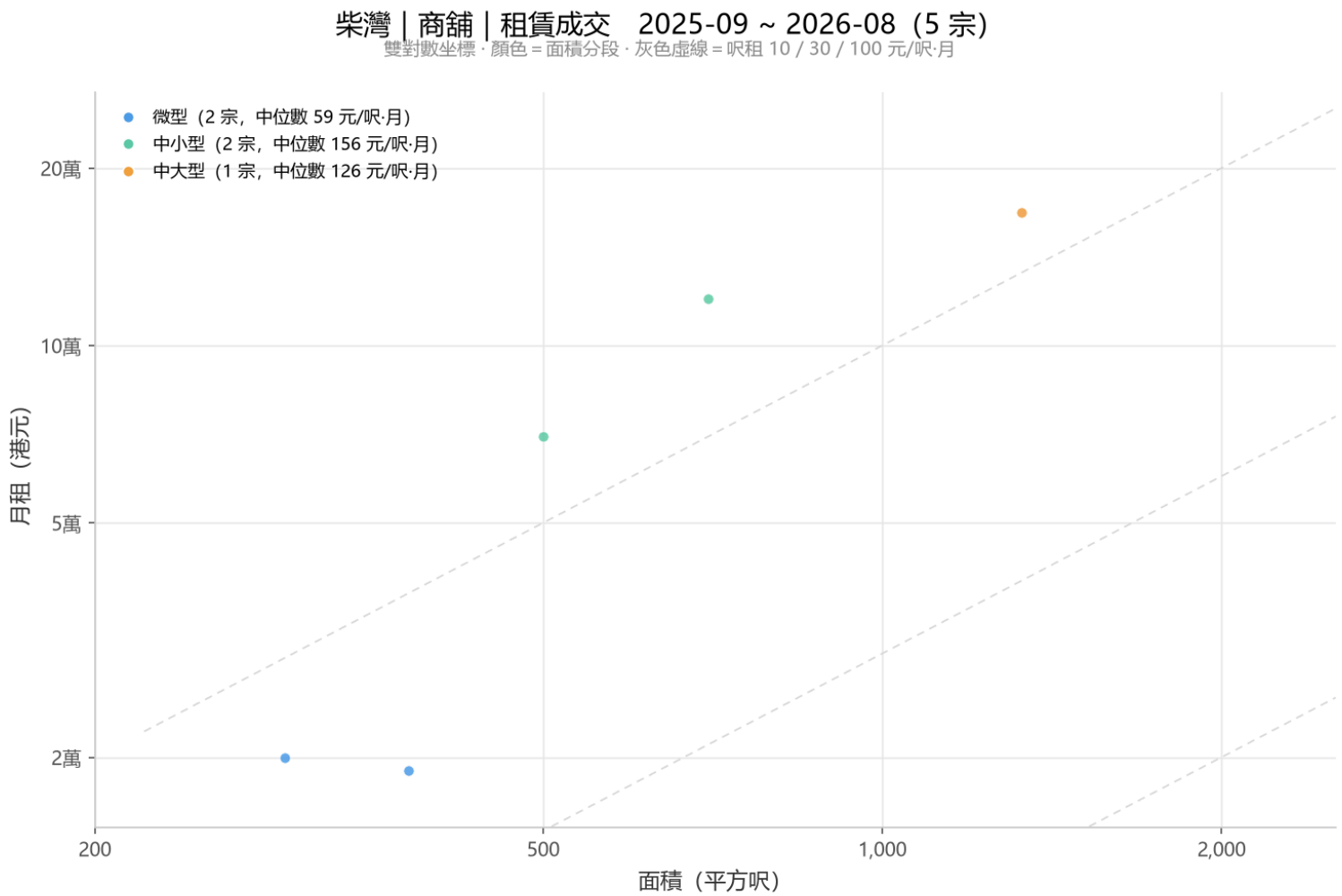


圖 7　商舖 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 500 呎、月租 70,000 元、呎租 126.4 元/呎·月（上年 103.3 元，+22.3%）。
- **呎租分層極明顯**：微型 58.9 元（街舖細位）→ 中小型 155.7 → 中大型 126.4 → 大型 —。
- 最活躍：宏德居（2 宗）、樂軒臺（1 宗）、金源商場（1 宗）。

- 集中度：前 5 棟佔 100%，租務分散於街舖及商場兩類供應。

表 4：期內十大租賃成交

#	日期	用途	大廈	面積（呎）	月租（元）	呎租（元/呎•月）
1	2025-09-08	寫字樓	東貿廣場	15,526	388,150	25.0
2	2026-07-06	工商	華潤柴灣貨倉	22,770	227,700	10.0
3	2026-02-05	寫字樓	東貿廣場	7,761	182,384	23.5
4	2026-02-05	寫字樓	東貿廣場	7,759	182,336	23.5
5	2025-12-19	商舖	宏德居	1,329	168,000	126.4
6	2026-08-05	工商	華潤柴灣貨倉	13,286	132,860	10.0
7	2026-04-28	工商	蜆殼工業大廈	12,000	132,000	11.0
8	2026-04-30	商舖	宏德居	700	120,000	171.4
9	2026-05-15	工商	柴灣工業城二期	6,232	112,176	18.0
10	2026-06-08	工商	安全貨倉工業大廈	11,400	85,000	7.5

05 五、過去 12 個月趨勢

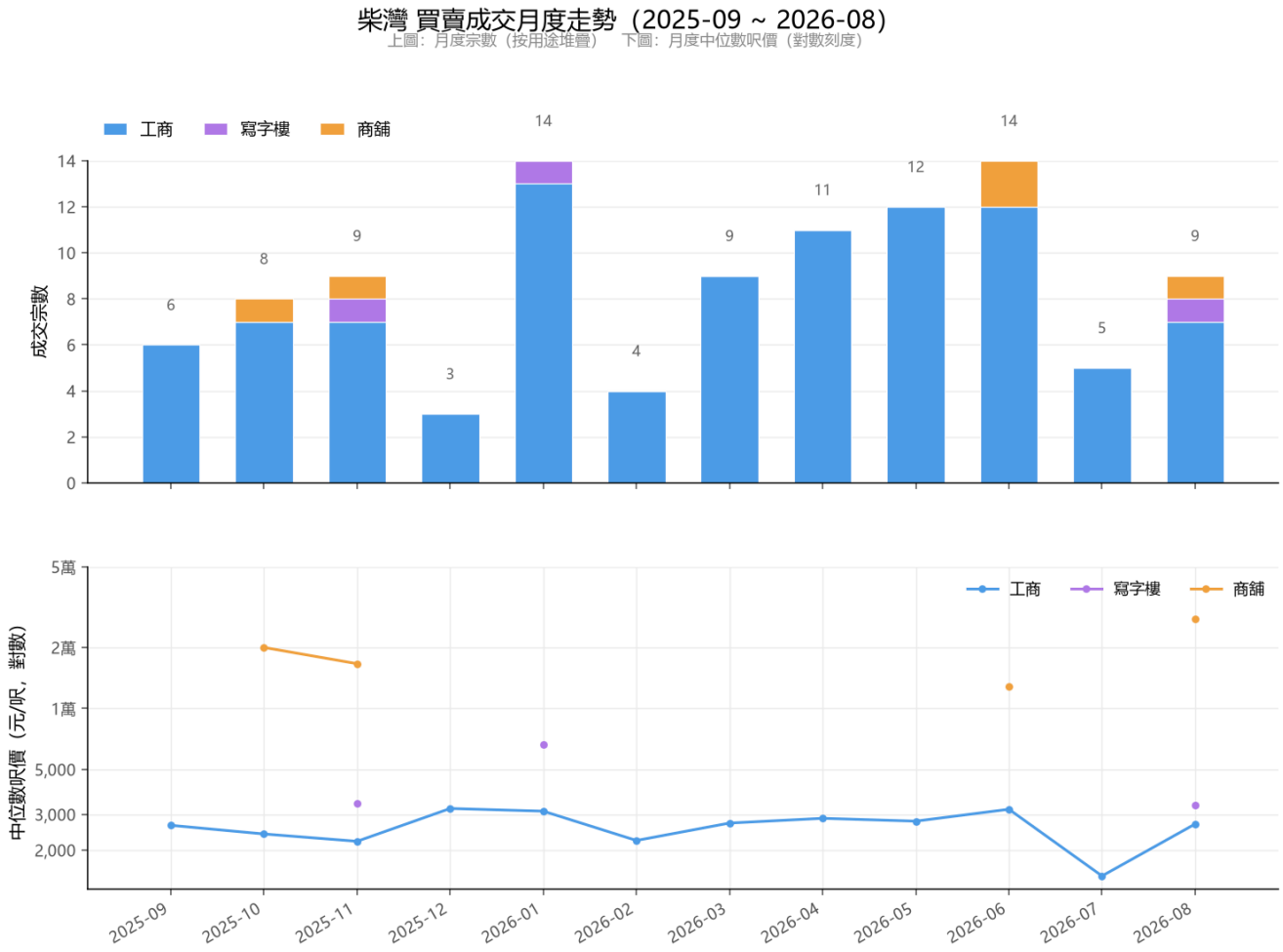


圖 8　買賣月度走勢

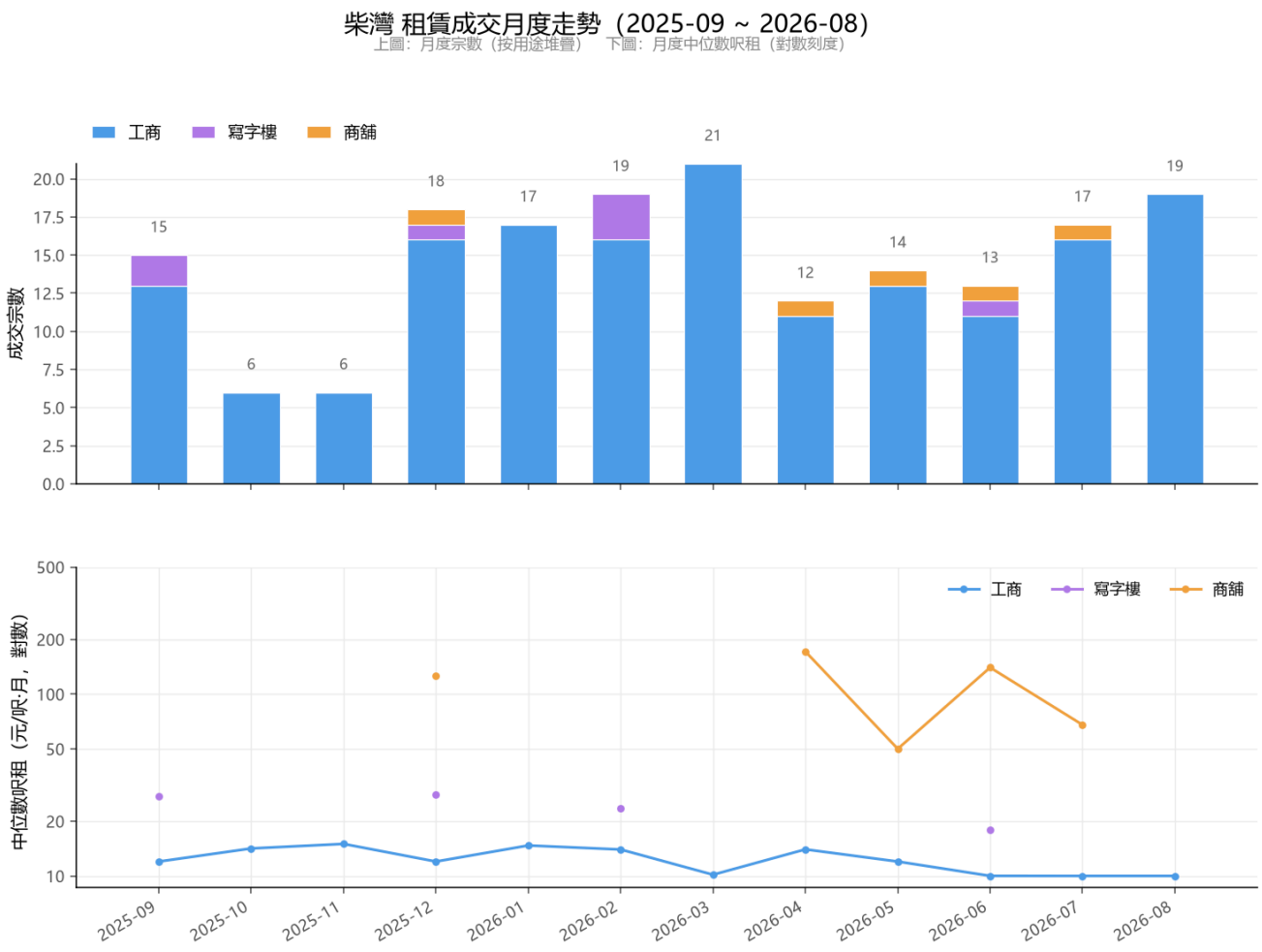


圖 9　租賃月度走勢

5.1 成交量：月度波動與季度節奏

- 月度總成交 14–31 宗，月均 23 宗；買賣月均 8.7 宗、租賃月均 14.8 宗。
- 高點為 2026-01（31 宗），低點為 2025-10（14 宗）；近三個月月均 26 宗，較期初三個月（17 宗）上升。

- 季度合計：2025Q3 21 宗 → 2025Q4 50 宗 → 2026Q1 84 宗 → 2026Q2 76 宗 → 2026Q3（僅8月）50 宗。

5.2 價格：各類別按年比較

- **工商買賣**：季度中位數由 2,648 元降至 2,559 元（區間 2,559–2,924 元）；路徑 2025Q3 2,648 → 2025Q4 2,626 → 2026Q1 2,715 → 2026Q2 2,924 → 2026Q3(部分) 2,559。
- **工商租賃**：季度中位數由 12 元降至 10 元（區間 10–14 元）；路徑 2025Q3 12 → 2025Q4 14 → 2026Q1 12 → 2026Q2 12 → 2026Q3(部分) 10。
- **寫字樓租賃**：季度中位數由 28 元降至 18 元（區間 18–28 元）；路徑 2025Q3 28 → 2025Q4 28 → 2026Q1 23 → 2026Q2 18。
- **商舖買賣**：季度中位數由 18,280 元升至 27,500 元（區間 12,774–27,500 元）；路徑 2025Q4 18,280 → 2026Q2 12,774 → 2026Q3(部分) 27,500。
- **商舖租賃**：季度中位數由 126 元降至 68 元（區間 68–140 元）；路徑 2025Q4 126 → 2026Q2 140 → 2026Q3(部分) 68。

> 最後一季僅含該季部分月份，季度比較以完整季度為準。

5.3 結構：中小型單位主導流動性，大樓面集中於租務

- 工商買賣 54% 為 450–1,300 呎；寫字樓買賣 0% 為同段，反映入場門檻低的分層單位是成交主力。
- 租賃則向大樓面傾斜：寫字樓 1,300 呎以上合計 100%，工商 38% 為 1,300–5,000 呎。
- 商舖租賃以 450–1,300 呎（40%）及 <450 呎（40%）為主，街舖細位主導。

- 與上年比較：買賣中位數面積由 1,194 呎變為 1,148 呎，租賃由 1,191 呎變為 1,290 呎，呈「買賣細化、租賃大型化」的雙向分化。

5.4 集中度：頭部大廈主導，單一項目足以影響全區均價

- 寫字樓買賣：發達中心 2 宗，佔 67%；前 5 棟佔 100%。
- 寫字樓租賃：東貿廣場（6 宗）、誠興大廈（1 宗），前 5 棟合計佔 100%。
- 工商買賣：康民工業中心 11 宗，前 5 棟佔 44%；工商租賃：安力工業中心 17 宗，前 5 棟僅佔 35%，分布最分散。
- 含義：柴灣寫字樓買賣已高度「項目化」，個別盤源的推售節奏（如德華中心分層拆售）足以主導全區宗數與呎價；工廈租務則屬分散型市場，議價以個別單位條件為準。

5.5 按年對比總表

表 2：本期 vs 上年度同窗口

用途	類型	本期宗數	上年宗數	宗數變化	本期呎價 / 呎租	上年呎價 / 呎租	價格變化	本期金額	上年金額
工商	買賣	96	60	+60.0%	2,743 元/呎	3,024 元/呎	-9.3%	3.54 億	3.78 億
工商	租賃	165	173	-4.6%	12.0 元/呎·月	13.0 元/呎·月	-7.7%	375 萬/月	487 萬/月
寫字樓	買賣	3	1	+200.0%	3,400 元/呎	6,442 元/呎	-47.2%	0.36 億	0.50 億
寫字樓	租賃	7	4	+75.0%	23.5 元/呎·月	24.0 元/呎·月	-2.1%	106 萬/月	30 萬/月
商舖	買賣	5	1	+400.0%	19,961 元/呎	7,075 元/呎	+182.1%	1.36 億	0.01 億
商舖	租賃	5	7	-28.6%	126.4 元/呎·月	103.3 元/呎·月	+22.3%	40 萬/月	51 萬/月

06 六、近 30 / 60 / 90 日成交聚類（截至 2026-08-31）

以 2026-08-31 為基準向前取 30 / 60 / 90 日，觀察最近三個月的成交結構，可對照全年趨勢判斷「當下市場在買什麼、租什麼」。

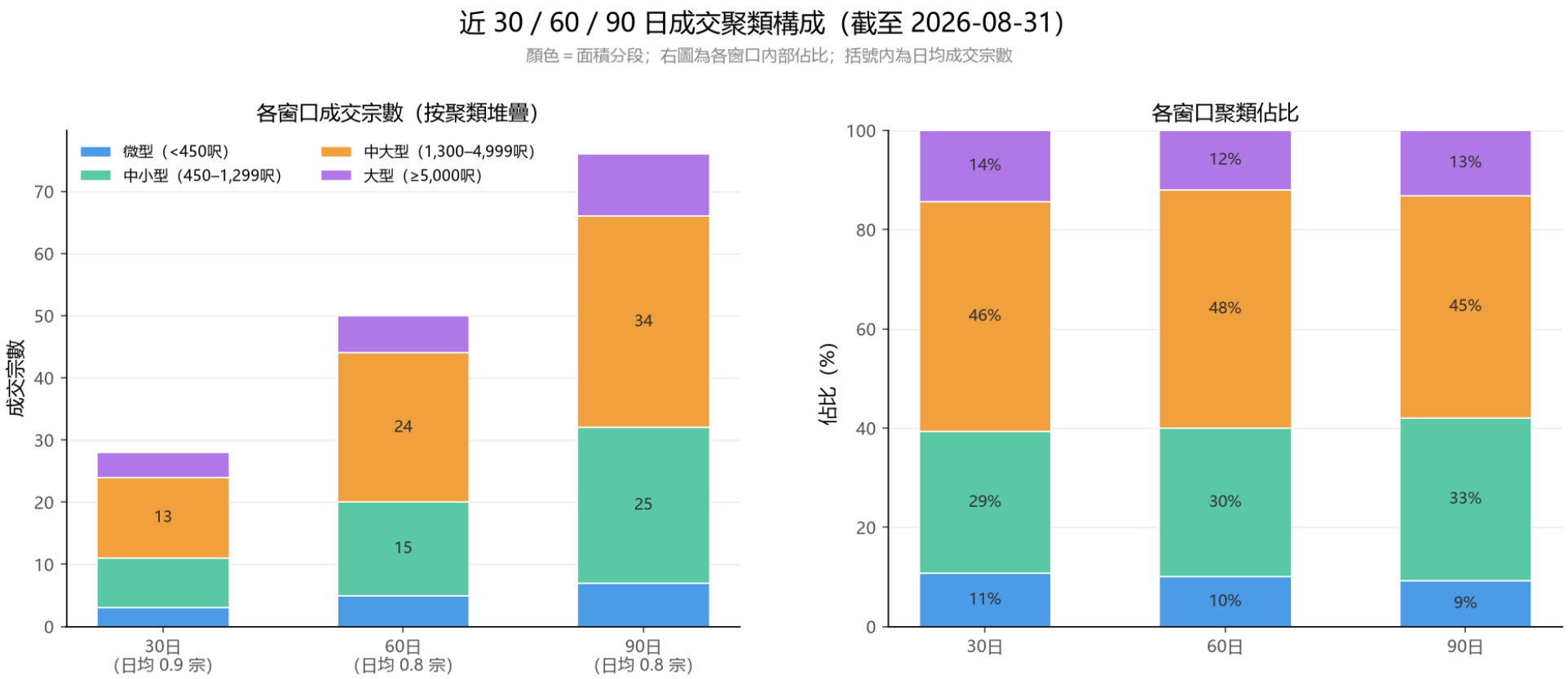


圖 10　近 30/60/90 日聚類

表 6-1：窗口概覽

窗口	成交宗數	日均宗數	買賣	租賃
30 日	28	0.9	9	19
60 日	50	0.8	14	36
90 日	76	0.8	27	49

表 6-2：總體聚類構成（買賣 / 租賃分列）

窗口	面積段	買賣宗數	買賣中位數呎價（元/呎）	租賃宗數	租賃中位數呎租（元/呎•月）	合計	佔比
30 日	微型	1	4,491	2	19.6	3	10.7%
30 日	中小型	4	3,310	4	10.6	8	28.6%
30 日	中大型	4	2,190	9	10.0	13	46.4%
30 日	大型	0	—	4	9.0	4	14.3%
60 日	微型	1	4,491	4	20.5	5	10.0%
60 日	中小型	6	2,918	9	11.4	15	30.0%
60 日	中大型	7	1,490	17	10.0	24	48.0%
60 日	大型	0	—	6	9.0	6	12.0%
90 日	微型	2	4,288	5	21.3	7	9.2%
90 日	中小型	13	3,120	12	13.8	25	32.9%
90 日	中大型	11	1,608	23	10.0	34	44.7%
90 日	大型	1	3,548	9	9.0	10	13.2%

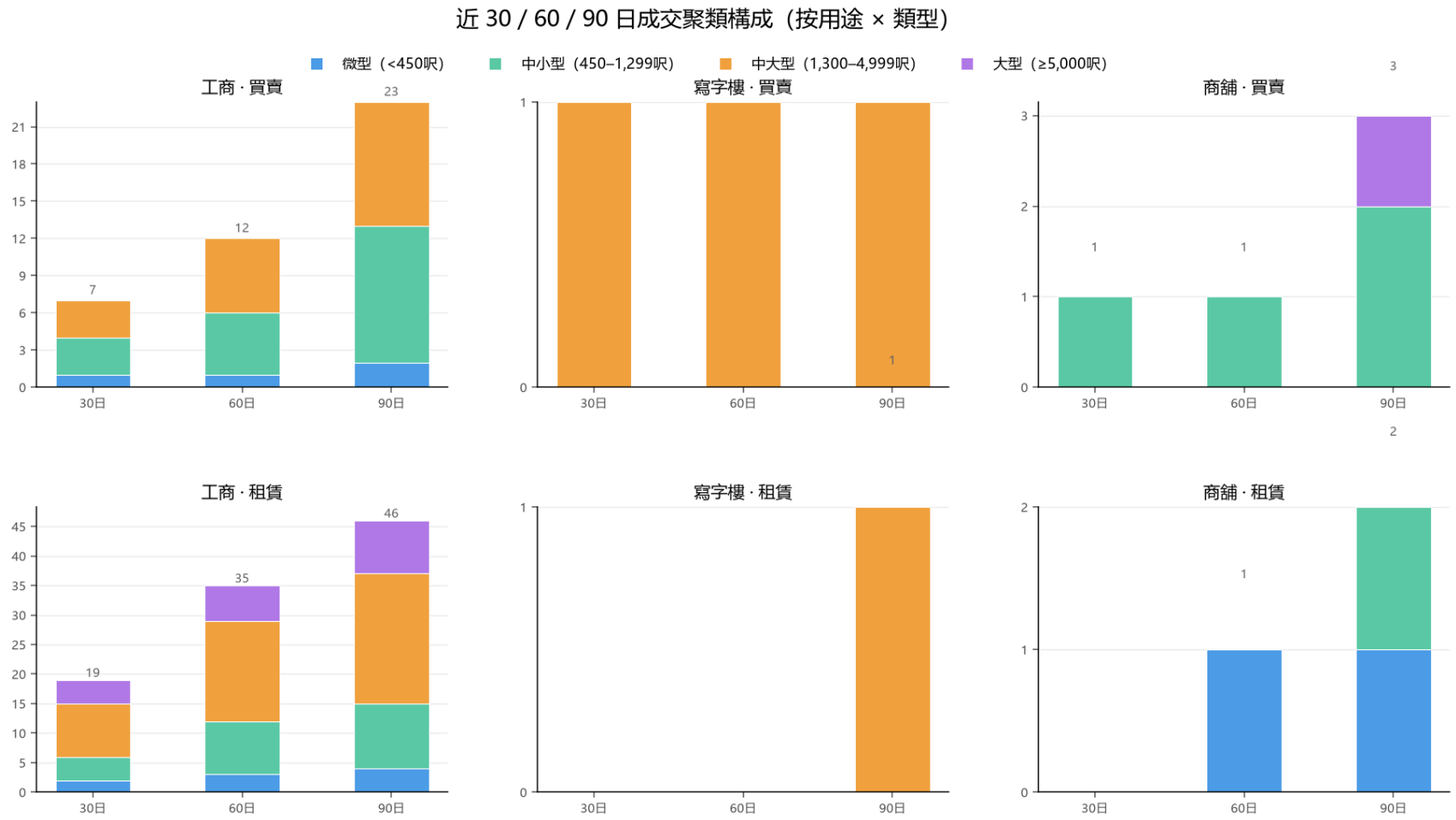


圖 11　近 30/60/90 日分類別聚類

表 6-3：各用途 × 類型的主力面積段

用途	類型	30 日宗數	30 日主力面積段	60 日宗數	60 日主力面積段	90 日宗數	90 日主力面積段
工商	買賣	7	中小型 3（43%）	12	中大型 6（50%）	23	中小型 11（48%）
工商	租賃	19	中大型 9（47%）	35	中大型 17（49%）	46	中大型 22（48%）

用途	類型	30 日宗數	30 日主力面積段	60 日宗數	60 日主力面積段	90 日宗數	90 日主力面積段
寫字樓	買賣	1	中大型 1（100%）	1	中大型 1（100%）	1	中大型 1（100%）
寫字樓	租賃	0	—	0	—	1	中大型 1（100%）
商舖	買賣	1	中小型 1（100%）	1	中小型 1（100%）	3	中小型 2（67%）
商舖	租賃	0	—	1	微型 1（100%）	2	微型 1（50%）

近三個月觀察

- **近月成交持平**：30 日 28 宗（日均 0.9 宗），與 90 日的日均 0.8 宗；60 日 50 宗、日均 0.8 宗，與 90 日水平相若。
- **微型單位佔比上升**：30 日微型佔 10.7%（3 宗），高於 90 日的 9.2%；反映近月成交向低總價細單位傾斜。
- **主力面積段**：30 日與 90 日均以「中大型」為最大宗（30 日 13 宗、佔 46%；90 日 34 宗、佔 45%），結構未見斷層。
- **寫字樓買賣平穩**：30 日錄得 1 宗（發達中心），與 90 日的 1 宗節奏相若；同期工商買賣 30 日 7 宗、90 日 23 宗，仍是買賣主力。
- **迷你工廈呎租回落**：30 日工商微型單位中位數呎租 19.6 元，較 90 日的 20.5 元回落 4%，反映該類單位議價空間略為擴大。

07 七、成交量 Top 20 的大廈

> 口徑：按成交宗數排序；寫字樓與工商分開，買賣與租賃分開；同一大廈名稱以成交紀錄登記名稱為準。合計金額為期內該大廈全部成交之和（未剔除重複刊登）。

7.1 寫字樓・買賣

全區僅 2 棟錄得成交，已全數列出。

排名	大廈	宗數	面積中位數（呎）	售價中位數（萬）	呎價中位數（元/呎）	合計（億）
1	**發達中心**	2	3,826	1,284	3,359	0.26
2	**東貿廣場**	1	1,535	1,018	6,632	0.10

7.2 寫字樓・租賃

全區僅 2 棟錄得成交，已全數列出。

排名	大廈	宗數	面積中位數（呎）	月租中位數（元）	呎租中位數（元/呎•月）	合計月租（萬）
1	**東貿廣場**	6	7,759	182,336	24.3	102
2	**誠興大廈**	1	2,000	36,000	18.0	4

7.3 工商・買賣

全區共 25 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 96 宗）。

排名	大廈	宗數	面積中位數（呎）	售價中位數（萬）	呎價中位數（元/呎）	合計（億）
1	康民工業中心	11	1,132	275	2,385	0.30
2	達藝工業中心	9	876	230	2,717	0.21
3	百樂門大廈	8	1,213	323	2,727	0.27
4	柴灣工業城一期	7	1,154	395	3,120	0.35
5	祥達中心	7	1,061	380	3,670	0.26
6	國貿中心 (柴灣)	6	361	178	4,720	0.11
7	四興隆工業大廈	5	60	21	3,585	0.01
8	啟力工業中心 B 座	4	983	257	2,846	0.10
9	安力工業中心	4	1,724	403	2,340	0.16
10	柴灣工業城二期	4	1,518	490	3,481	0.20
11	港利中心	4	1,538	465	2,842	0.18
12	合明工廠大廈	3	2,165	310	1,432	0.13
13	啟力工業中心 A 座	3	1,029	290	3,285	0.09
14	富誠工業大廈 A 座	3	3,060	516	1,672	0.16
15	富誠工業大廈 B 座	3	2,336	458	1,961	0.14
16	華盛中心	3	4,900	730	1,490	0.23
17	八號商業廣場	2	1,780	294	1,653	0.06
18	明報工業中心B座	2	954	358	3,747	0.07
19	業昌中心	2	1,085	263	2,435	0.05
20	新業工業大廈	1	2,456	380	1,547	0.04

7.4 工商・租賃

全區共 33 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 165 宗）。

排名	大廈	宗數	面積中位數（呎）	月租中位數（元）	呎租中位數（元/呎•月）	合計月租（萬）
1	安力工業中心	17	1,893	18,930	10.0	44
2	看通中心	14	240	4,800	21.1	7

排名	大廈	宗數	面積中位數（呎）	月租中位數（元）	呎租中位數（元/呎•月）	合計月租（萬）
3	國貿中心 (柴灣)	10	425	7,150	19.7	8
4	康民工業中心	9	1,139	13,668	10.2	16
5	啟力工業中心 A 座	8	983	9,545	11.6	8
6	勝景工業大廈	7	300	5,400	19.7	8
7	富誠工業大廈 A 座	7	2,889	30,024	9.0	19
8	達藝工業中心	7	824	9,888	13.2	10
9	冠榮中心	6	560	6,500	11.4	9
10	富誠工業大廈 B 座	6	2,732	17,460	9.0	11
11	益高工業大廈	6	2,058	19,726	7.0	12
12	萬峰工業大廈	6	121	2,200	22.3	4
13	新力工業大廈	5	450	5,800	12.0	4
14	楊耀松第七工業大廈	5	2,200	19,800	9.0	11
15	華潤柴灣貨倉	5	970	14,184	10.0	39
16	蜆殼工業大廈	5	6,000	66,000	11.0	40
17	寶源中心	4	7,500	67,500	9.0	26
18	港利中心	4	2,958	32,791	10.9	13
19	四興隆工業大廈	3	485	3,000	8.0	1
20	德景工業大廈	3	1,524	16,328	11.8	4

解讀

- 寫字樓買賣由 發達中心（2 宗、中位數 3,359 元/呎）主導，其餘項目多為 1–12 宗的大樓面成交，一手／分層推售特徵明顯。
- 寫字樓租賃由 東貿廣場（6 宗）、誠興大廈（1 宗） 領先，創紀之城系列多期合計 0 宗，是區內甲級寫字樓租務的核心供應。
- 工商買賣以 康民工業中心（11 宗，中位數 1,132 呎）與 達藝工業中心（9 宗）為代表，屬「細單位拆售」主流。

- 工商租賃 安力工業中心 17 宗居首，駱駝漆大廈 1 期 / 3 期合計 0 宗，迷你工作室與傳統分層工廈並存。

08 八、洞察與建議

1. **寫字樓：成交量上升、呎價下降。**成交 3 宗（上年 1 宗，+200.0%），中位數呎價 3,400 元（-47.2%）；分層單位主流成交集中於 3,359–5,016 元/呎（第 25–75 百分位），可作為議價起點。
2. **工商：450–1,299 呎仍是流動性核心。**此段佔工商買賣 54%、工商租賃 29%；中小型單位成交價中位數 280 萬元，入場門檻低，適合拆售及分租。
3. **租賃：迷你單位呎租溢價最高。**工商微型 20.2 元、較大型（9.0 元）高 124%。若以租金回報為目標，迷你工作室 / 街舖細位的單位面積收益較高，但需注意管理成本與空置風險。
4. **商舖：量與價同步觀察。**買賣 5 宗（+400.0%），中位數呎價 19,961 元（+182.1%）；租賃 5 宗（-28.6%），中位數呎租 126.4 元（+22.3%）。建議聚焦人流穩定的街舖地段，避免二線商場鋪位。
5. **市場定價中位數**：工商買賣 2,743 元/呎、租 12.0 元/呎·月；寫字樓買賣 3,400 元/呎、租 23.5 元/呎·月；商舖買賣 19,961 元/呎、租 126.4 元/呎·月。上述為全區中位數，實際成交應按大廈質素、樓層、景觀及裝修作調整。

09 九、附錄

A. 面積分段明細

用途	類型	面積段	宗數	面積中位數（呎）	售價 / 月租中位數	呎價 / 呎租中位數
工商	買賣	微型	9	63	24 萬	3,989 元/呎
工商	買賣	中小型	52	1,061	280 萬	2,945 元/呎
工商	買賣	中大型	35	2,332	480 萬	2,094 元/呎
工商	租賃	微型	38	233	4,800 元	20.2 元/呎·月
工商	租賃	中小型	48	824	10,000 元	12.2 元/呎·月
工商	租賃	中大型	63	2,260	24,000 元	10.0 元/呎·月
工商	租賃	大型	16	7,500	67,500 元	9.0 元/呎·月
寫字樓	買賣	中大型	3	3,494	1,188 萬	3,400 元/呎
寫字樓	租賃	中大型	3	1,653	40,000 元	28.1 元/呎·月
寫字樓	租賃	大型	4	7,760	182,360 元	23.5 元/呎·月
商舖	買賣	微型	1	300	498 萬	16,600 元/呎
商舖	買賣	中小型	2	1,000	2,475 萬	24,750 元/呎
商舖	買賣	中大型	1	1,329	2,653 萬	19,961 元/呎
商舖	買賣	大型	1	15,500	5,500 萬	3,548 元/呎
商舖	租賃	微型	2	338	19,500 元	58.9 元/呎·月
商舖	租賃	中小型	2	600	95,000 元	155.7 元/呎·月
商舖	租賃	中大型	1	1,329	168,000 元	126.4 元/呎·月

DISCLAIMER

免責聲明

本報告數據取自公開成交紀錄，僅供參考，不構成任何投資、買賣或租賃建議。租賃成交多來自市場消息，未經土地註冊處核實；成交價可能包含公司轉讓、關連交易或特殊條款，未必反映公開市場水平。報告中的中位數、均值及按年變化均基於上述樣本計算，樣本量較小的類別波動較大，解讀時請審慎。我們不對因使用本報告而引致的任何損失承擔責任。