

工商舖成交報告｜柴灣

2026年1月

資料範圍：2025年2月—2026年1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（86 宗，總計 3.78 億元） 6

四 租賃成交（171 宗，月租總計 470 萬元） 11

五 過去 12 個月趨勢 17

六 近 30 / 60 / 90 日成交聚類（截至 2026-01-31） 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

257	86	171	3.78 億
總成交宗數	買賣成交	租賃成交	買賣總額（港元）

1. **總量下降、結構分化**：期內錄得 257 宗成交，較上年度同期（275 宗）減少 6.5%；買賣 86 宗（+75.5%）、租賃 171 宗（-24.3%）。
2. **寫字樓買賣「量價平穩」**：成交 2 宗（上年 2 宗，+0.0%），中位數呎價 5,016 元（上年 5,049 元，-0.7%）；東貿廣場一棟錄得 1 宗、佔該類 50%。
3. **工商買賣「以價換量」**：成交 81 宗（上年 46 宗，+76.1%），中位數呎價 2,941 元（上年 3,429 元，-14.2%）；祥達中心一棟錄得 8 宗、佔該類 10%。
4. **租賃以工商為絕對主力**：工商 158 宗、寫字樓 6 宗、商舖 7 宗；中位數呎租分別為 13.0、24.5、103.3 元 / 呎·月。
5. **商舖**：買賣 3 宗（+200.0%），中位數呎價 16,600 元（-35.8%）；租賃 7 宗（+0.0%），中位數呎租 103.3 元（+3.3%）。
6. **資金集中於大額成交**：買賣總額 3.78 億元（上年 4.82 億元，-21.6%）；最大宗為宏德居 1,329 呎 @2,653 萬元（19,961 元/呎）。
7. **租賃金額下降**：期內租賃月租總計 470 萬元（上年 581 萬元，-19.0%）；主要來自東貿廣場、華潤柴灣貨倉等大額租務。

02 二、市場總覽

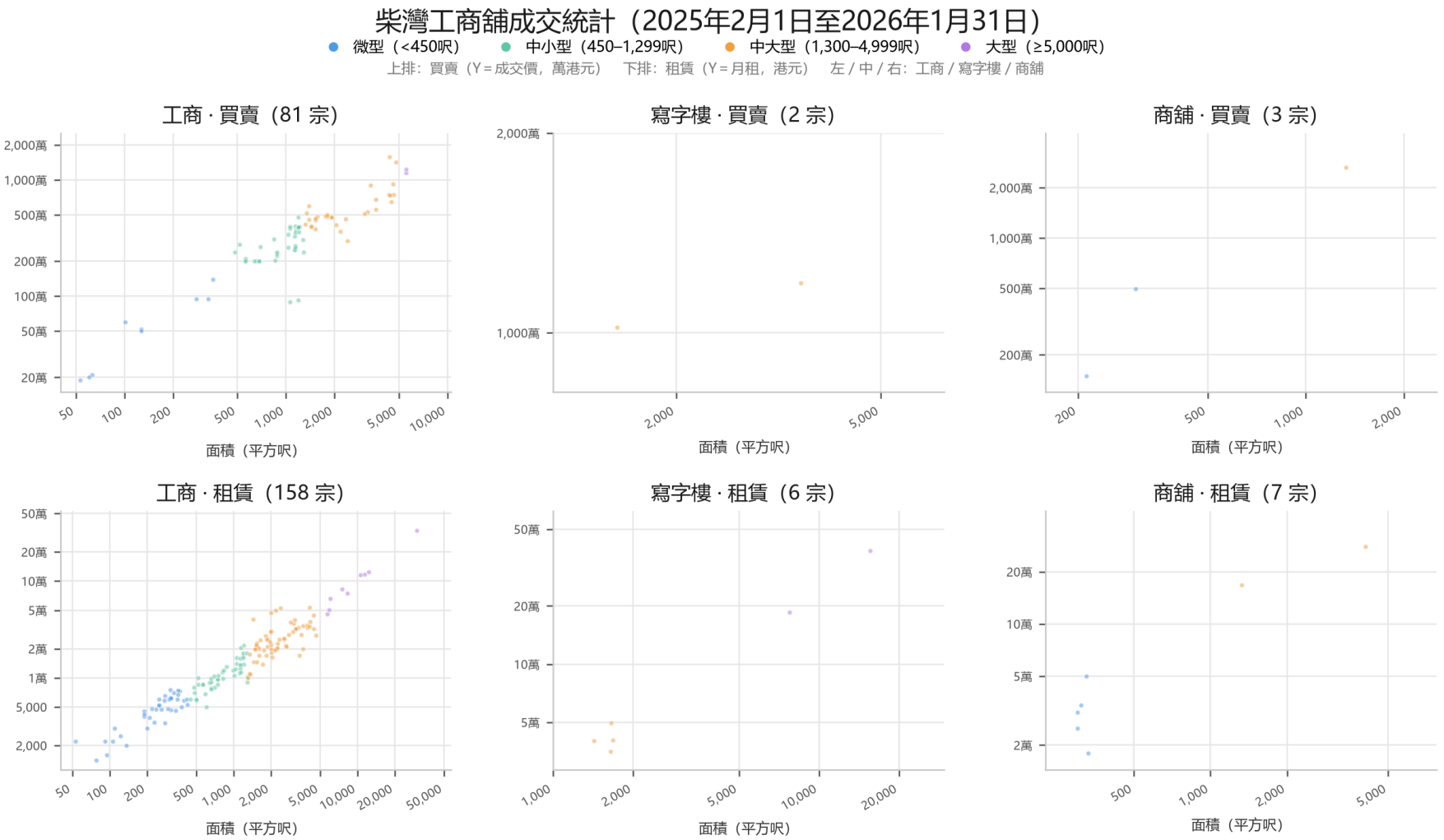


圖 1　成交散點總覽（按面積分類）

> **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（2025-02-01 至 2026-01-31）

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	81	1,191	370 萬	2,941 元/呎	3.23 億
工商	租賃	158	1,191	13,730 元/月	13.0 元/呎·月	336 萬/月
寫字樓	買賣	2	2,514	1,103 萬	5,016 元/呎	0.22 億
寫字樓	租賃	6	1,668	44,991 元/月	24.5 元/呎·月	74 萬/月
商舖	買賣	3	300	498 萬	16,600 元/呎	0.33 億
商舖	租賃	7	325	34,000 元/月	103.3 元/呎·月	61 萬/月
合計	買賣	**86**	1,191	—	—	**3.78 億**
合計	租賃	**171**	1,191	—	—	**470 萬/月**

結構特徵

- 租賃主導：租賃宗數佔整體 67%，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（1,191 呎）明顯小於租賃（1,191 呎），細單位拆售與大面積租務並存。
- 呎價階梯：商舖（16,600） > 寫字樓（5,016） > 工商（2,941） 元 / 呎；租賃則為 商舖（103） > 寫字樓（24） > 工商（13） 元 / 呎·月。

03 三、買賣成交（86 宗，總計 3.78 億元）

3.1 工商（81 宗，3.23 億元）

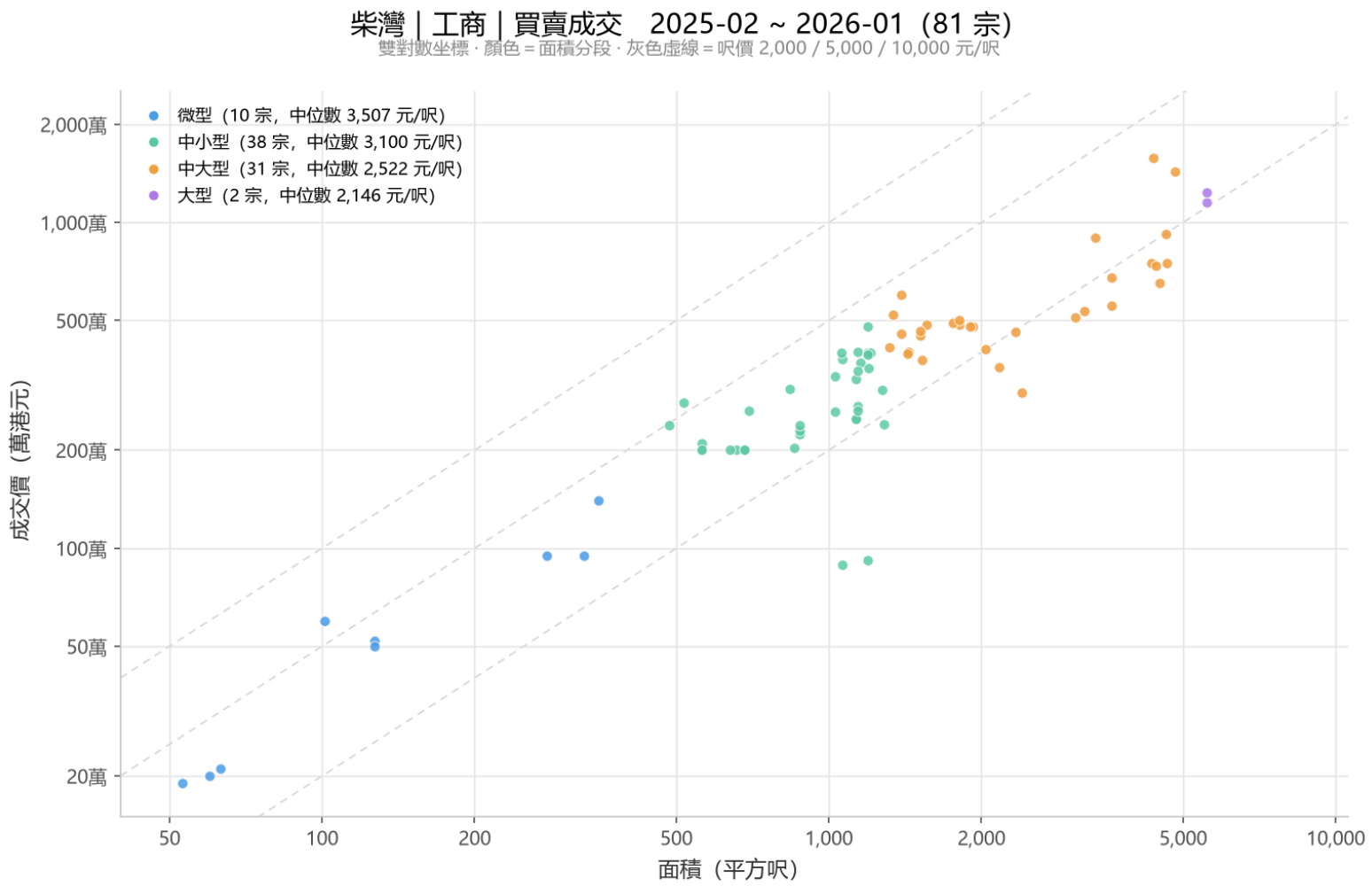


圖 2　工商 · 買賣成交散點圖

- 中位數面積 1,191 呎、中位數售價 370 萬元、中位數呎價 2,941 元（上年 3,429 元，-14.2%）。
- 面積段：中小型 38 宗（47%）、中大型 31 宗（38%）、微型 10 宗、大型 2 宗。
- **呎價隨面積遞減**：微型 3,507 → 中小型 3,100 → 中大型 2,522 → 大型 2,146 元/呎；大型單位（多為全層 / 全幢）較中小型折讓約 31%。
- 最活躍：祥達中心（8 宗）、康民工業中心（7 宗）、百樂門大廈（6 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（2 宗，2,200 萬元）

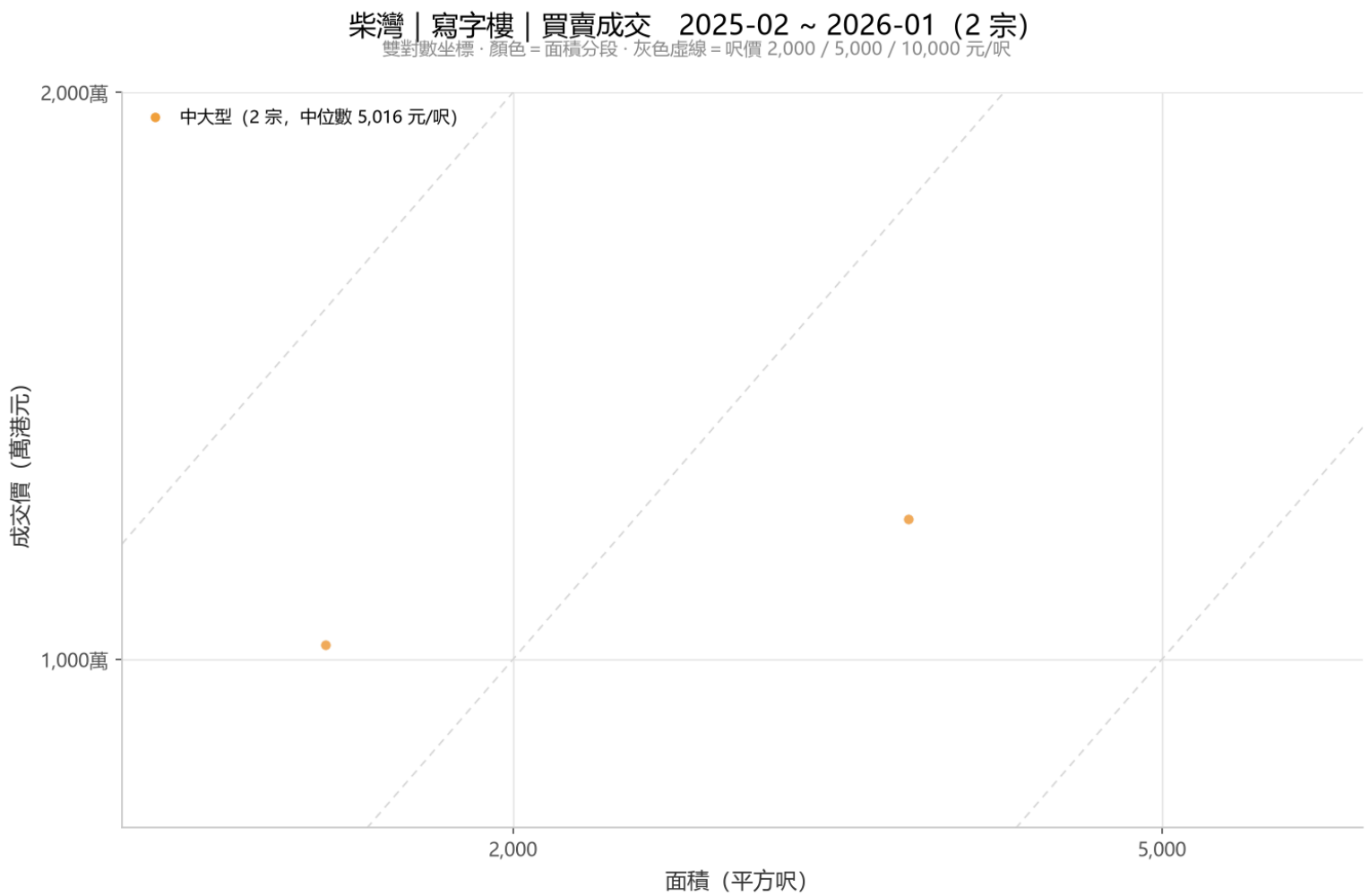


圖 3　寫字樓 · 買賣成交散點圖

- 中位數面積 2,514 呎、中位數售價 1,103 萬元、中位數呎價 5,016 元（上年 5,049 元，-0.7%）。
- 面積段：中小型 0 宗（0%）、大型 0 宗、中大型 2 宗，無微型成交。
- 呎價：中大型 5,016 元最高，中小型 —，大型 —（全層及大樓面折讓）。

- **高度集中**：德華中心 1 宗（50%）；前 5 棟合計 2 宗、佔 100%；全區僅 2 棟錄得成交。
- 指標成交：發達中心 3,494 呎 @1,188 萬元（3,400 元/呎）；東貿廣場 1,535 呎 @1,018 萬元（6,632 元/呎）。

3.3 商舖（3 宗，3,300 萬元）

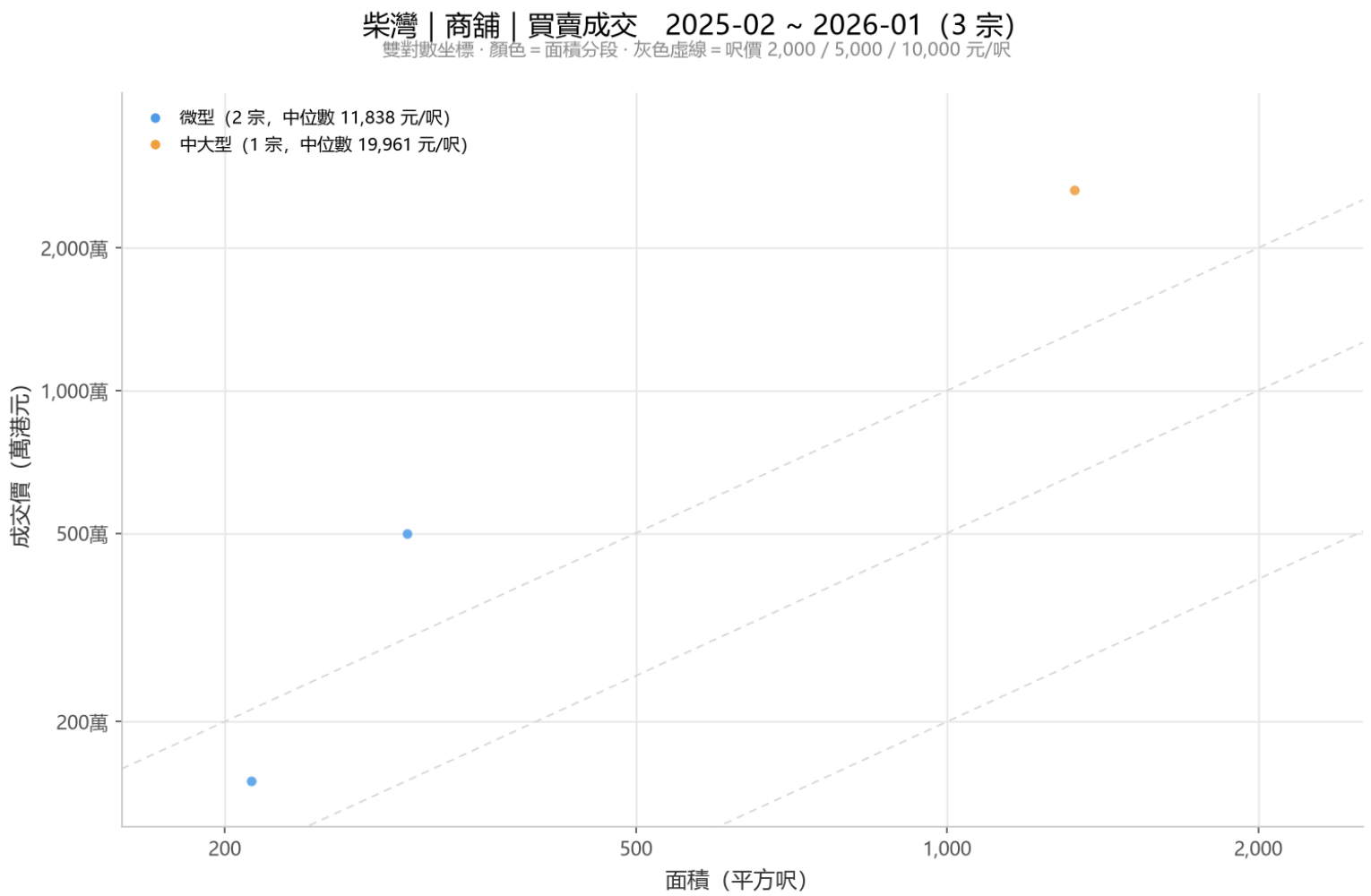


圖 4　商舖 · 買賣成交散點圖

- 樣本僅 3 宗，統計穩定性有限；中位數面積 300 呎、中位數售價 498 萬元、中位數呎價 16,600 元（上年 25,862 元，-35.8%）。
- 面積段：中小型 0 宗、中大型 1 宗、大型 0 宗，無微型成交；中大型呎價 19,961 元最高。
- 最貴：宏德居 1,329 呎 @2,653 萬元（19,961 元/呎）。
- 集中度：宏德居 1 宗，佔 33%；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	2025-10-15	商舖	宏德居	1,329	0.27	19,961
2	2025-11-10	工商	柴灣中心工業大廈	4,367	0.16	3,618
3	2025-07-04	工商	康民工業中心	4,817	0.14	2,969
4	2025-05-16	工商	森龍工業大廈	5,564	0.12	2,225
5	2025-11-04	寫字樓	發達中心	3,494	0.12	3,400
6	2025-07-02	工商	森龍工業大廈	5,564	0.12	2,067
7	2026-01-14	寫字樓	東貿廣場	1,535	0.10	6,632
8	2025-10-03	工商	華盛中心	4,620	0.09	1,991
9	2025-02-26	工商	富誠工業大廈 B 座	3,347	0.09	2,689
10	2025-07-18	工商	長益工業大廈	4,330	0.07	1,732

04 四、租賃成交（171 宗，月租總計 470 萬元）

4.1 工商（158 宗，月租 336 萬元）

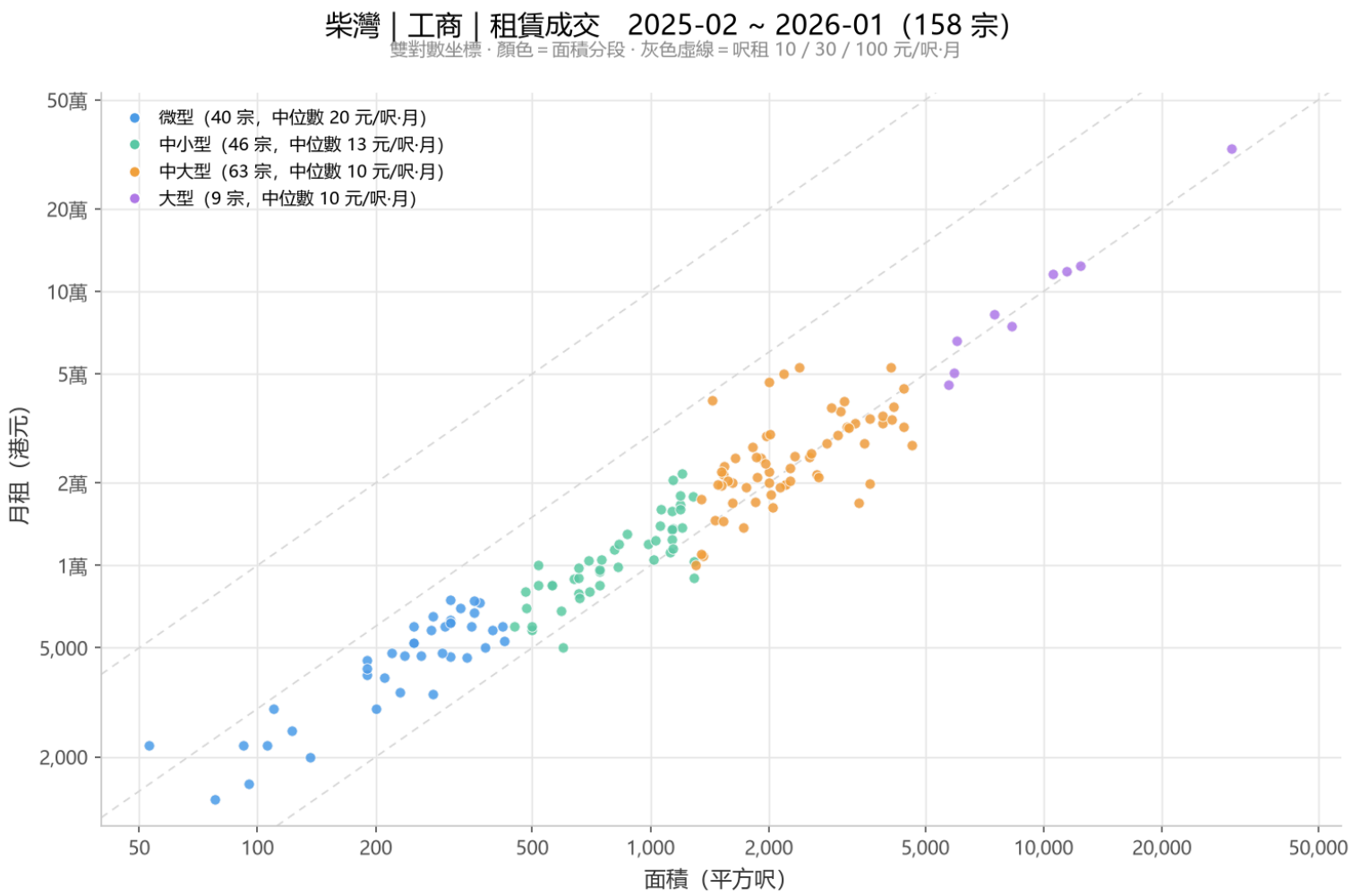


圖 5　工商 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,191 呎、月租 13,730 元、呎租 13.0 元/呎·月（上年 14.5 元，-10.3%）。
- 面積段：中大型 63 宗（40%）、中小型 46 宗（29%）、微型 40 宗、大型 9 宗。
- **呎租隨面積遞減**：微型 20.0 → 中小型 13.3 → 中大型 10.0 → 大型 10.3 元；迷你工作室 / 儲物型單位溢價明顯。
- 最活躍：看通中心（16 宗）、達藝工業中心（11 宗）、國貿中心 (柴灣)（10 宗）；前 5 棟合計僅佔 35%，前 10 棟佔 58%，供應面分散。

4.2 寫字樓（6 宗，月租 74 萬元）

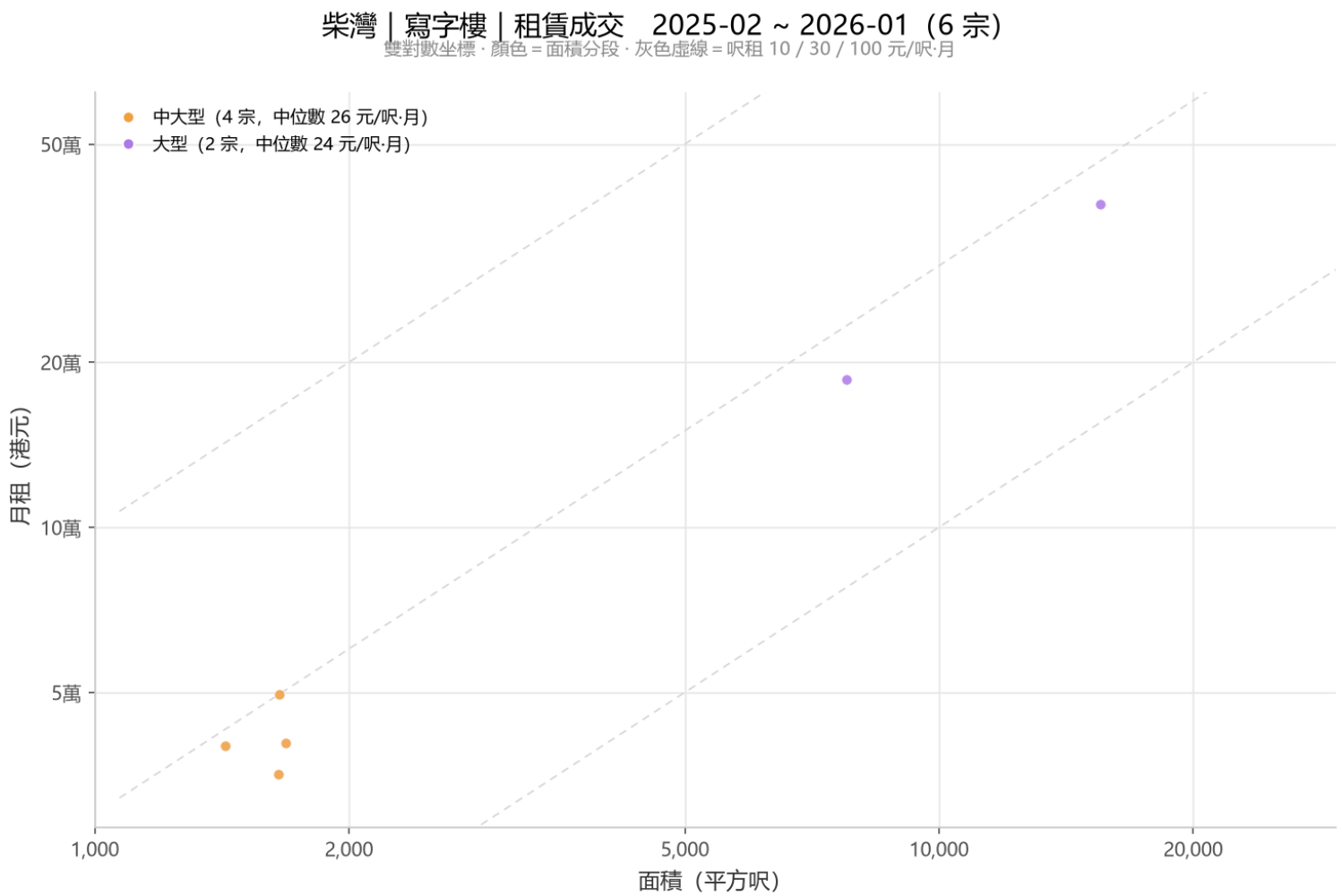


圖 6　寫字樓 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,668 呎、月租 44,991 元、呎租 24.5 元/呎·月（上年 26.0 元，-5.8%）。
- 面積段：中大型 4 宗、中小型 0 宗、大型 2 宗、微型 0 宗。

- 呎租：大型 24.5 元最高，中小型 —、中大型 26.0 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）。
- 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（7 宗，月租 61 萬元）

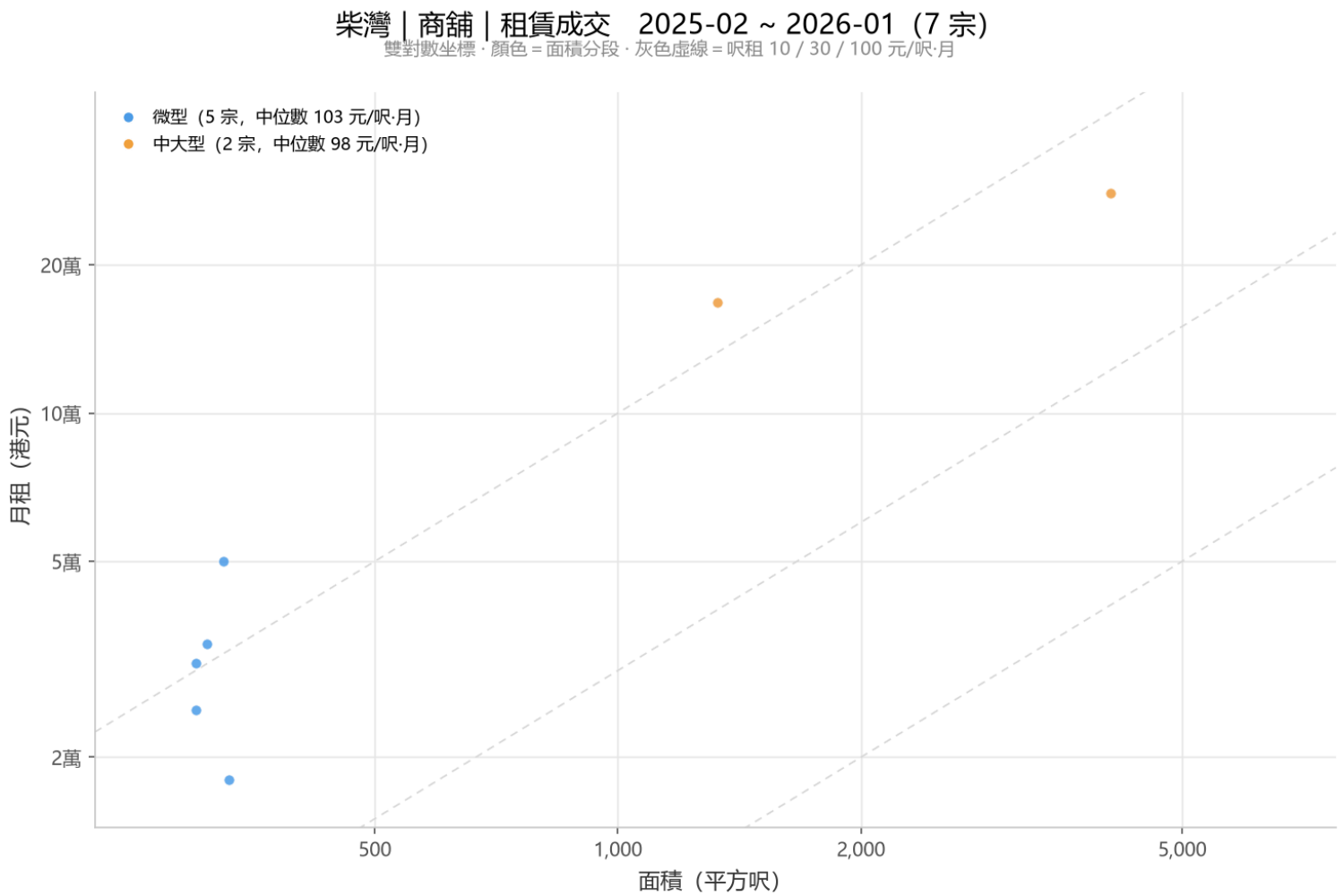


圖 7　商舖 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 325 呎、月租 34,000 元、呎租 103.3 元/呎·月（上年 100.0 元，+3.3%）。
- **呎租分層極明顯**：微型 103.3 元（街舖細位）→ 中小型 — → 中大型 97.5 → 大型 —。
- 最活躍：樂軒臺（4 宗）、宏德居（2 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	2025-07-03	工商	華潤柴灣貨倉	30,090	330,990	11.0
3	2025-08-18	商舖	宏德居	4,078	280,000	68.7
4	2025-07-16	寫字樓	東貿廣場	7,761	186,264	24.0
5	2025-12-19	商舖	宏德居	1,329	168,000	126.4
6	2025-02-07	工商	祥利工業大廈	12,376	123,760	10.0
7	2025-05-21	工商	華潤柴灣貨倉	11,464	118,079	10.3
8	2025-02-11	工商	寶源中心	10,543	115,973	11.0
9	2025-02-11	工商	寶源中心	7,500	82,500	11.0
10	2025-12-01	工商	金萬豐工廠大廈	8,295	74,655	9.0

05 五、過去 12 個月趨勢

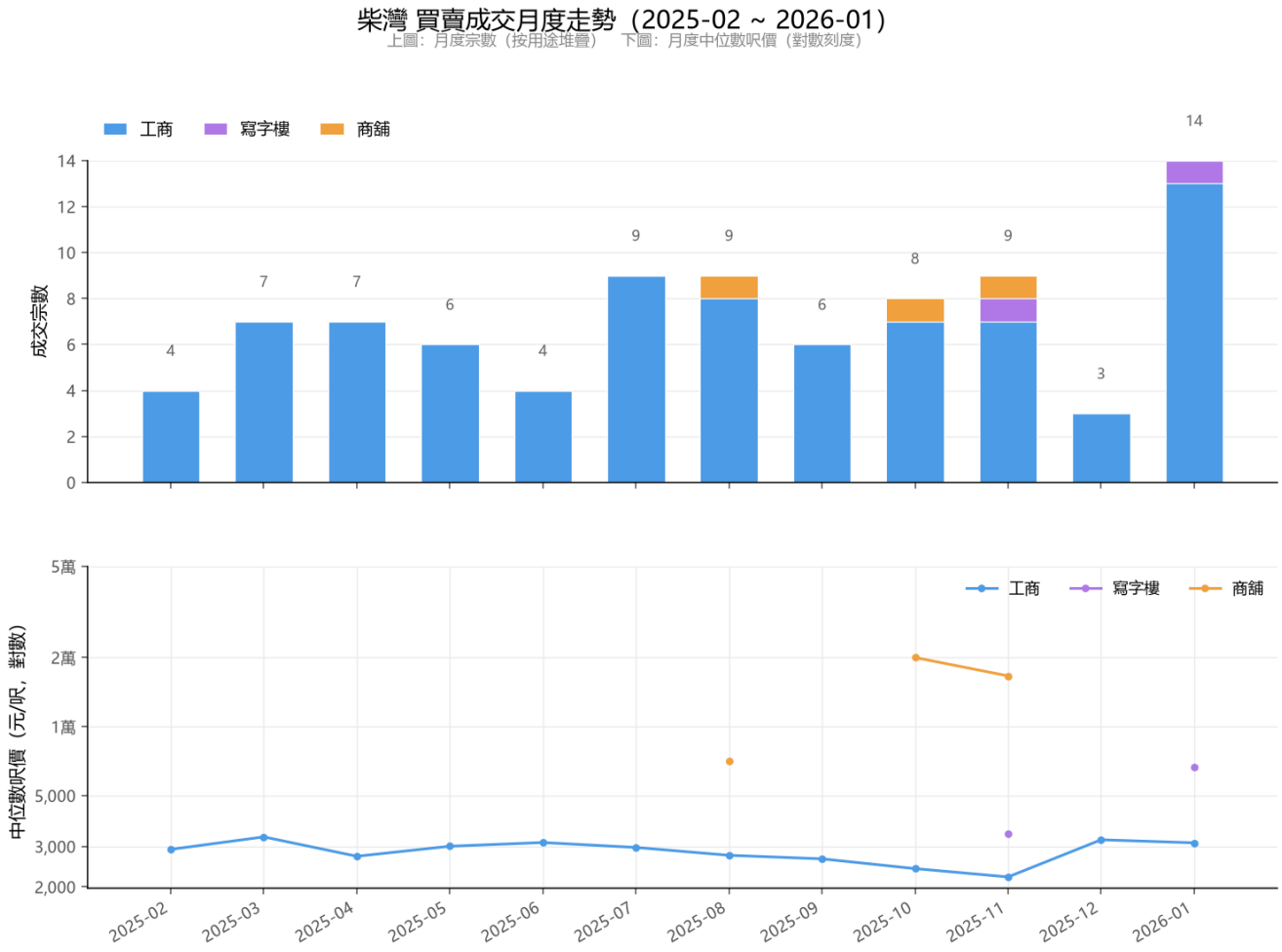


圖 8　買賣月度走勢

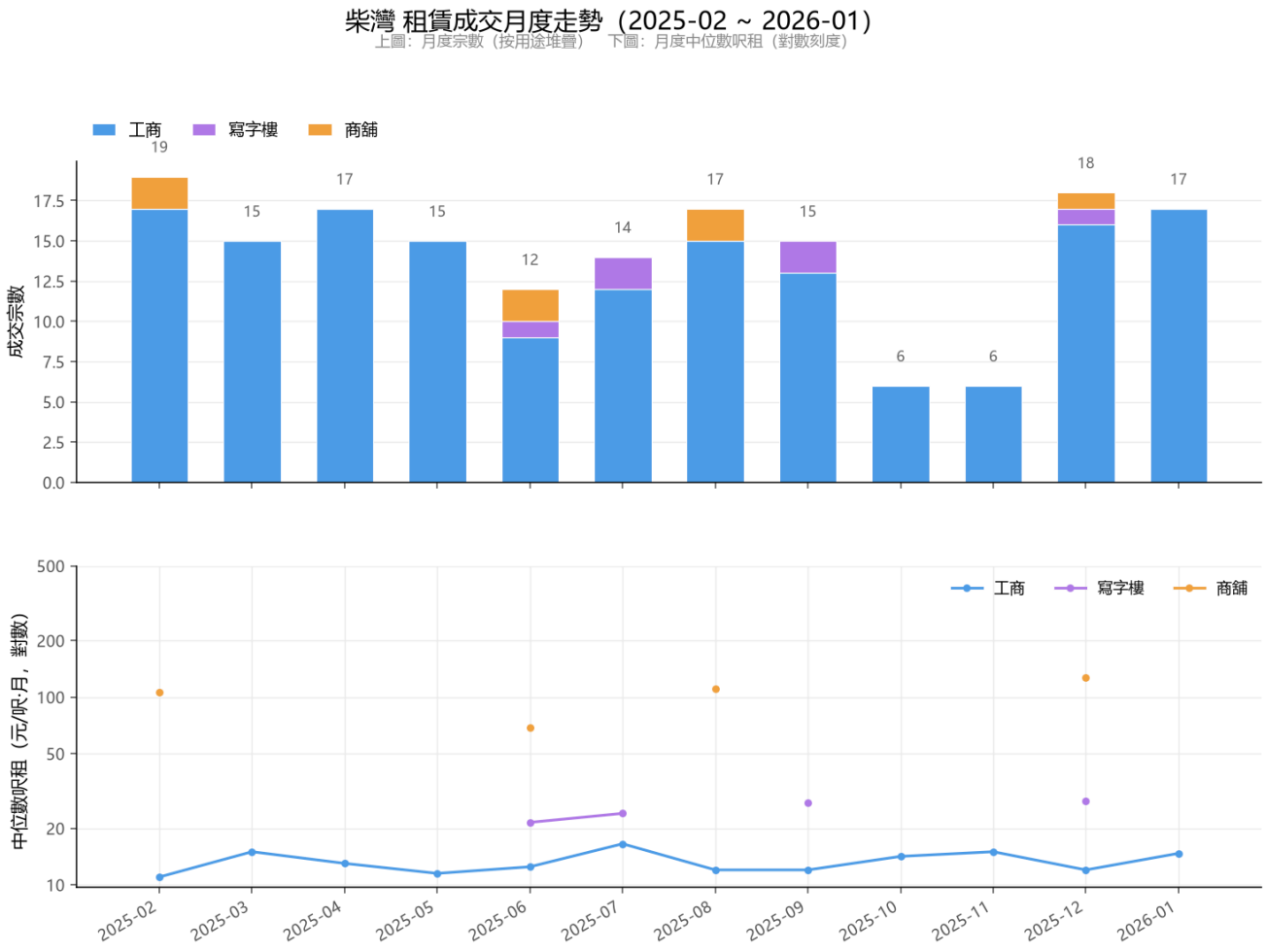


圖 9　租賃月度走勢

5.1 成交量：月度波動與季度節奏

- 月度總成交 14–31 宗，月均 21 宗；買賣月均 7.2 宗、租賃月均 14.2 宗。
- 高點為 2026-01（31 宗），低點為 2025-10（14 宗）；近三個月月均 22 宗，較期初三個月（23 宗）橫行。

- 季度合計：2025Q1 45 宗 → 2025Q2 61 宗 → 2025Q3 70 宗 → 2025Q4 50 宗 → 2026Q1（僅1月）31 宗。

5.2 價格：各類別按年比較

- **工商買賣**：季度中位數由 3,289 元降至 3,109 元（區間 2,626–3,289 元）；路徑 2025Q1 3,289 → 2025Q2 2,941 → 2025Q3 2,800 → 2025Q4 2,626 → 2026Q1(部分) 3,109。
- **工商租賃**：季度中位數由 13 元升至 15 元（區間 12–15 元）；路徑 2025Q1 13 → 2025Q2 12 → 2025Q3 12 → 2025Q4 14 → 2026Q1(部分) 15。
- **寫字樓租賃**：季度中位數由 22 元升至 28 元（區間 22–28 元）；路徑 2025Q2 22 → 2025Q3 24 → 2025Q4 28。
- **商舖租賃**：季度中位數由 107 元升至 126 元（區間 69–126 元）；路徑 2025Q1 107 → 2025Q2 69 → 2025Q3 111 → 2025Q4 126。

> 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 47% 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 40% 為 1,300–5,000 呎。
- 商舖租賃以 450–1,300 呎（0%）及 <450 呎（71%）為主，街舖細位主導。
- 與上年比較：買賣中位數面積由 1,139 呎變為 1,191 呎，租賃由 1,132 呎變為 1,191 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：東貿廣場 1 宗，佔 50%；前 5 棟佔 100%。
- 寫字樓租賃：東貿廣場（6 宗），前 5 棟合計佔 100%。
- 工商買賣：祥達中心 8 宗，前 5 棟佔 41%；工商租賃：看通中心 16 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	81	46	+76.1%	2,941 元/呎	3,429 元/呎	-14.2%	3.23 億	4.22 億
工商	租賃	158	214	-26.2%	13.0 元/呎·月	14.5 元/呎·月	-10.3%	336 萬/月	522 萬/月
寫字樓	買賣	2	2	+0.0%	5,016 元/呎	5,049 元/呎	-0.7%	0.22 億	0.57 億
寫字樓	租賃	6	5	+20.0%	24.5 元/呎·月	26.0 元/呎·月	-5.8%	74 萬/月	19 萬/月
商舖	買賣	3	1	+200.0%	16,600 元/呎	25,862 元/呎	-35.8%	0.33 億	0.03 億
商舖	租賃	7	7	+0.0%	103.3 元/呎·月	100.0 元/呎·月	+3.3%	61 萬/月	39 萬/月

06 六、近 30 / 60 / 90 日成交聚類（截至 2026-01-31）

以 2026-01-31 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」。

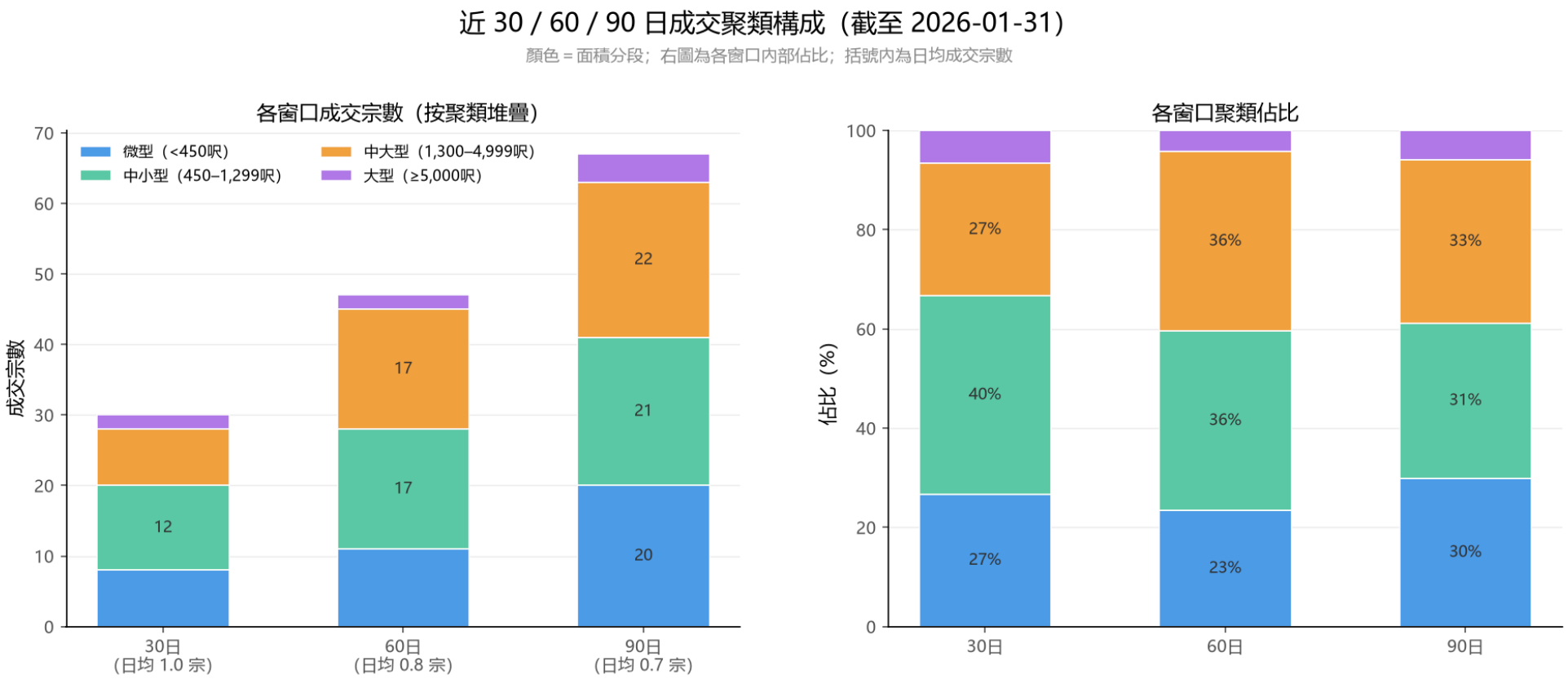


圖 10　近 30/60/90 日聚類

表 6-1：窗口概覽

窗口	成交宗數	日均宗數	買賣	租賃
30 日	30	1.0	14	16
60 日	47	0.8	17	30
90 日	67	0.7	26	41

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	3	3,333	5	20.8	8	26.7%
30 日	中小型	8	2,804	4	13.0	12	40.0%
30 日	中大型	3	3,109	5	8.5	8	26.7%
30 日	大型	0	—	2	9.8	2	6.7%
60 日	微型	3	3,333	8	20.4	11	23.4%
60 日	中小型	11	3,049	6	12.4	17	36.2%
60 日	中大型	3	3,109	14	9.5	17	36.2%
60 日	大型	0	—	2	9.8	2	4.3%
90 日	微型	5	3,585	15	19.9	20	29.9%
90 日	中小型	13	3,049	8	12.4	21	31.3%
90 日	中大型	8	2,801	14	9.5	22	32.8%
90 日	大型	0	—	4	8.8	4	6.0%

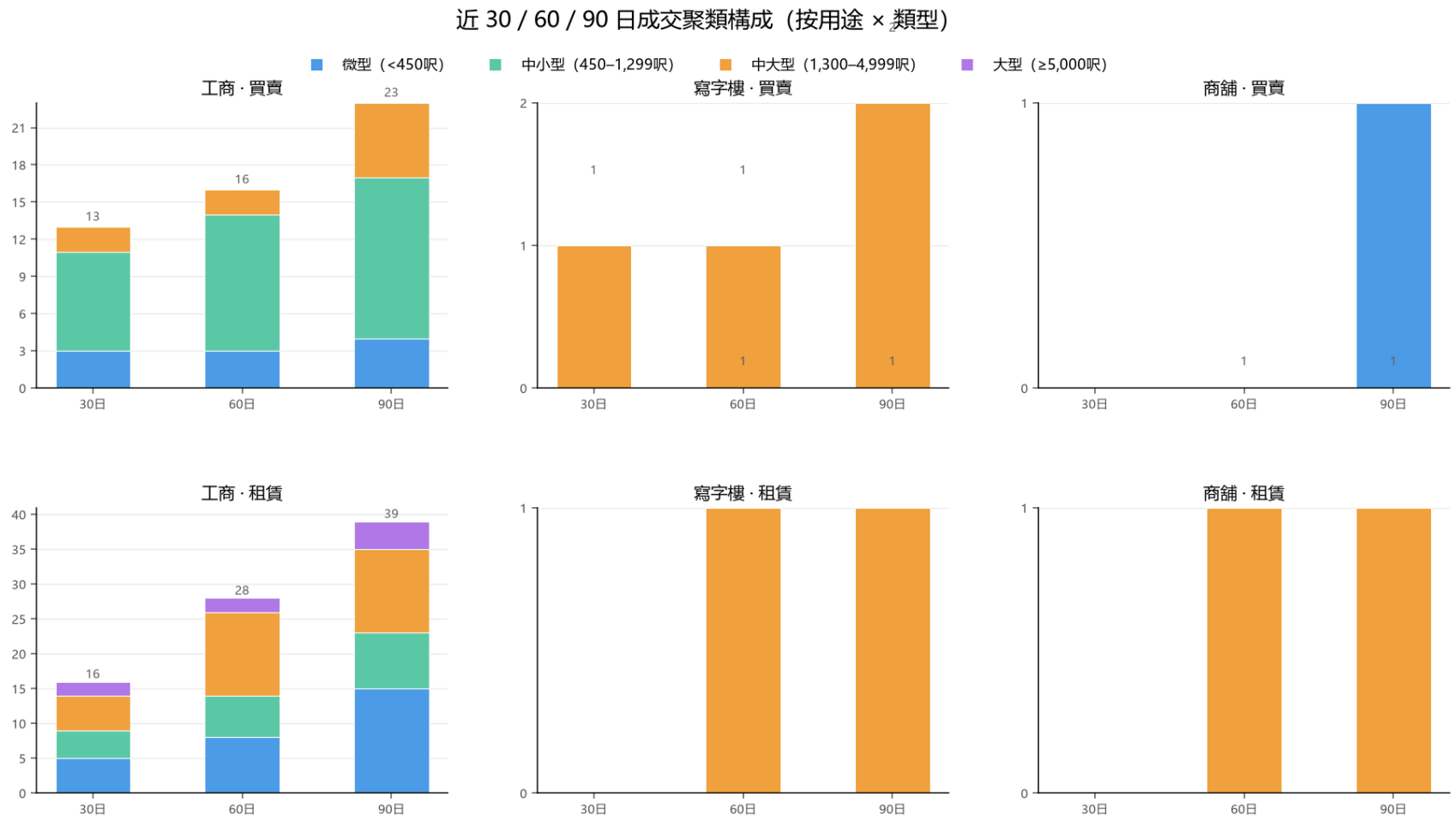


圖 11　近 30/60/90 日分類別聚類

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	13	中小型 8（62%）	16	中小型 11（69%）	23	中小型 13（57%）
工商	租賃	16	微型 5（31%）	28	中大型 12（43%）	39	微型 15（38%）

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%）	2	中大型 2（100%）
寫字樓	租賃	0	—	1	中大型 1（100%）	1	中大型 1（100%）
商舖	買賣	0	—	0	—	1	微型 1（100%）
商舖	租賃	0	—	1	中大型 1（100%）	1	中大型 1（100%）

近三個月觀察

- **近月成交回升**：30 日 30 宗（日均 1.0 宗），高於 90 日的日均 0.7 宗；60 日 47 宗、日均 0.8 宗，與 90 日水平相若。
- **微型單位佔比回落**：30 日微型佔 26.7%（8 宗），低於 90 日的 29.9%；近月成交集中在中大型單位。
- **主力面積段**：30 日與 90 日均以「中小型」為最大宗（30 日 12 宗、佔 40%；90 日 22 宗、佔 33%），結構未見斷層。
- **寫字樓買賣平穩**：30 日錄得 1 宗（東貿廣場），與 90 日的 2 宗節奏相若；同期工商買賣 30 日 13 宗、90 日 23 宗，仍是買賣主力。
- **迷你工廈呎租走高**：30 日工商微型單位中位數呎租 20.8 元，較 90 日的 19.9 元上升 4%，小型工作室需求仍具韌性。

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	**東貿廣場**	1	1,535	1,018	6,632	0.10
2	**發達中心**	1	3,494	1,188	3,400	0.12

7.2 寫字樓・租賃

全區僅 1 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	1,668	44,991	24.5	74

7.3 工商・買賣

全區共 25 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 81 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	**祥達中心**	8	1,191	393	3,300	0.26

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）
2	康民工業中心	7	1,139	272	2,208	0.31
3	國貿中心 (柴灣)	6	417	189	3,904	0.11
4	百樂門大廈	6	1,354	354	2,800	0.21
5	達藝工業中心	6	864	213	2,671	0.13
6	四興隆工業大廈	5	63	21	3,585	0.02
7	柴灣工業城一期	5	1,154	370	3,206	0.20
8	安力工業中心	4	1,390	434	3,209	0.19
9	富誠工業大廈 B 座	4	3,480	617	1,923	0.26
10	德景工業大廈	4	823	219	2,240	0.09
11	港利中心	4	1,538	472	3,020	0.19
12	業昌中心	3	1,142	264	2,560	0.09
13	啟力工業中心 A 座	2	796	269	3,429	0.05
14	啟力工業中心 B 座	2	560	205	3,660	0.04
15	富誠工業大廈 A 座	2	3,124	522	1,669	0.10
16	森龍工業大廈	2	5,564	1,194	2,146	0.24
17	益高工業大廈	2	1,805	492	2,729	0.10
18	長益工業大廈	2	4,482	750	1,675	0.15
19	勝景工業大廈	1	4,416	738	1,671	0.07
20	合明工廠大廈	1	2,165	360	1,663	0.04

7.4 工商・租賃

全區共 39 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 158 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	看通中心	16	240	4,725	20.4	8
2	達藝工業中心	11	740	9,620	13.0	15
3	國貿中心 (柴灣)	10	355	7,170	20.2	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）
4	**楊耀松第七工業大廈**	10	2,230	20,070	10.0	24
5	**安力工業中心**	8	1,868	21,986	8.0	21
6	**富誠工業大廈 A 座**	8	3,038	28,440	10.4	22
7	**新力工業大廈**	8	550	5,900	11.8	8
8	**富誠工業大廈 B 座**	7	3,388	19,260	9.0	14
9	**祥達中心**	7	1,061	16,000	14.4	10
10	**康民工業中心**	6	1,136	14,758	12.0	9
11	**冠榮中心**	5	2,000	21,000	12.1	10
12	**百樂門大廈**	5	1,479	19,800	14.0	10
13	**萬峰工業大廈**	5	106	2,200	20.8	4
14	**柴灣工業城二期**	4	1,534	20,936	13.5	8
15	**八號商業廣場**	3	659	7,578	11.5	3
16	**啟力工業中心 A 座**	3	562	8,500	15.1	3
17	**啟力工業中心 B 座**	3	1,029	12,300	12.0	4
18	**德景工業大廈**	3	380	6,500	13.2	3
19	**志榮昌工業大廈**	3	1,750	19,643	11.0	6
20	**新藝工業大廈**	3	2,996	30,000	10.0	7

解讀

- 寫字樓買賣由 東貿廣場（1 宗、中位數 6,632 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） 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 祥達中心（8 宗，中位數 1,191 呎）與 康民工業中心（7 宗）為代表，屬「細單位拆售」主流。

- 工商租賃 看通中心 16 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：成交量持平、呎價大致持平。**成交 2 宗（上年 2 宗，+0.0%），中位數呎價 5,016 元（-0.7%）；分層單位主流成交集中於 4,208–5,824 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 47%、工商租賃 29%；中小型單位成交價中位數 264 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 20.0 元、較大型（10.3 元）高 94%。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 3 宗（+200.0%），中位數呎價 16,600 元（-35.8%）；租賃 7 宗（+0.0%），中位數呎租 103.3 元（+3.3%）。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 2,941 元/呎、租 13.0 元/呎·月；寫字樓買賣 5,016 元/呎、租 24.5 元/呎·月；商舖買賣 16,600 元/呎、租 103.3 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	10	124	51 萬	3,507 元/呎
工商	買賣	中小型	38	1,061	264 萬	3,100 元/呎
工商	買賣	中大型	31	2,041	491 萬	2,522 元/呎
工商	買賣	大型	2	5,564	1,194 萬	2,146 元/呎
工商	租賃	微型	40	268	4,800 元	20.0 元/呎·月
工商	租賃	中小型	46	816	10,365 元	13.3 元/呎·月
工商	租賃	中大型	63	2,140	23,500 元	10.0 元/呎·月
工商	租賃	大型	9	8,295	82,500 元	10.3 元/呎·月
寫字樓	買賣	中大型	2	2,514	1,103 萬	5,016 元/呎
寫字樓	租賃	中大型	4	1,650	40,196 元	26.0 元/呎·月
寫字樓	租賃	大型	2	11,644	287,207 元	24.5 元/呎·月
商舖	買賣	微型	2	256	324 萬	11,838 元/呎
商舖	買賣	中大型	1	1,329	2,653 萬	19,961 元/呎
商舖	租賃	微型	5	310	31,000 元	103.3 元/呎·月
商舖	租賃	中大型	2	2,704	224,000 元	97.5 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。