

工商舖成交報告｜柴灣

2026年7月

資料範圍：2025年8月—2026年7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 億元） 6

四 租賃成交（175 宗，月租總計 514 萬元） 11

五 過去 12 個月趨勢 17

六 近 30 / 60 / 90 日成交聚類（截至 2026-07-31） 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

279	104	175	5.00 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 279 宗成交，較上年度同期（246 宗）增加 13.4%；買賣 104 宗（+79.3%）、租賃 175 宗（-6.9%）。
2. **寫字樓買賣「以價換量」**：成交 2 宗（上年 1 宗，+100.0%），中位數呎價 5,016 元（上年 6,442 元，-22.1%）；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 97 宗（上年 57 宗，+70.2%），中位數呎價 2,768 元（上年 3,138 元，-11.8%）；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 161 宗、寫字樓 7 宗、商舖 7 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（—），中位數呎價 16,600 元（+—）；租賃 7 宗（+16.7%），中位數呎租 126.4 元（+24.3%）。
6. **資金集中於大額成交**：買賣總額 5 億元（上年 4.26 億元，+17.5%）；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 514 萬元（上年 549 萬元，-6.3%）；主要來自東貿廣場、宏德居等大額租務。

02 二、市場總覽

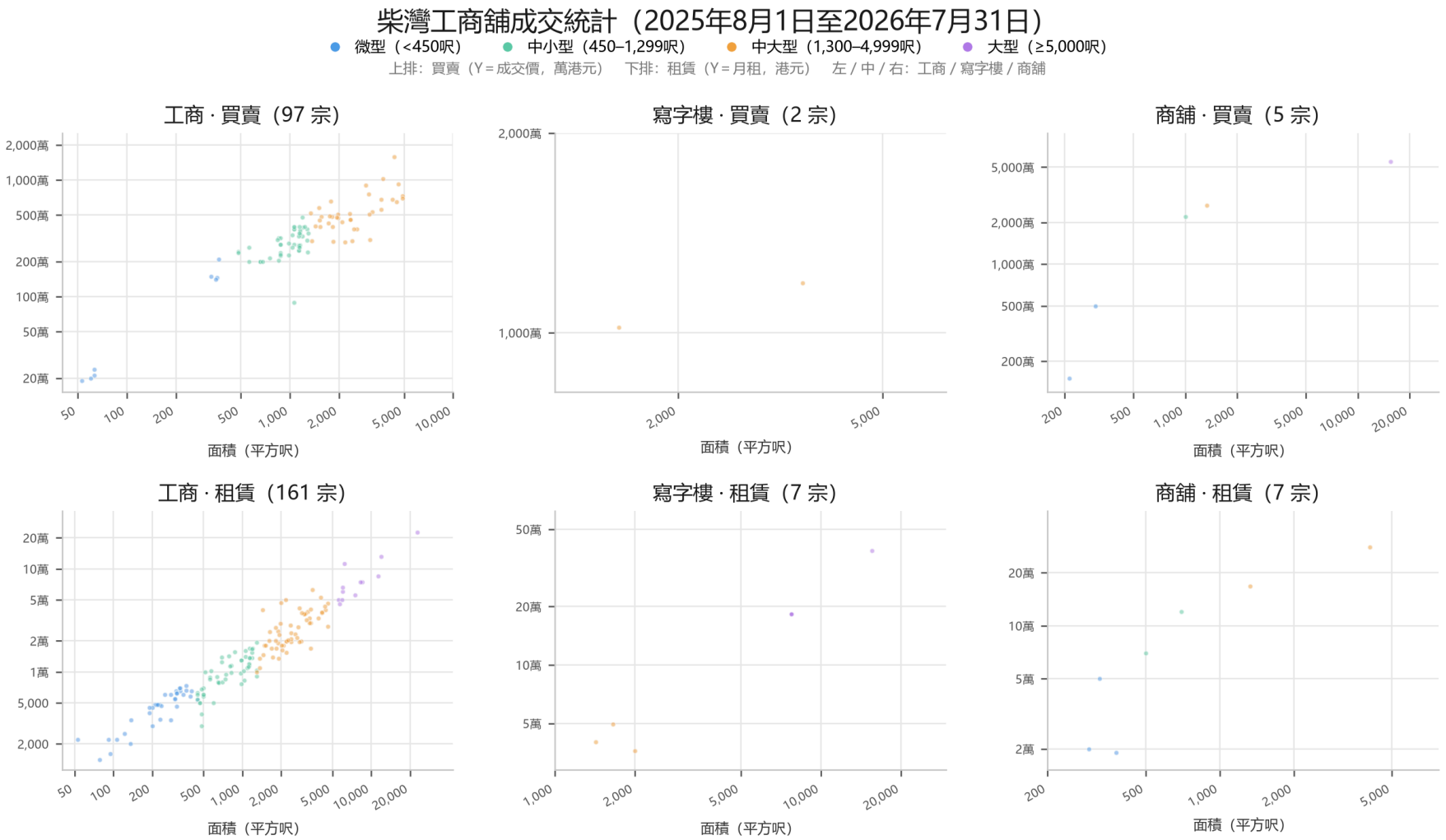


圖 1　成交散點總覽（按面積分類）

> **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（2025-08-01 至 2026-07-31）

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	97	1,153	338 萬	2,768 元/呎	3.68 億
工商	租賃	161	1,132	13,500 元/月	12.0 元/呎·月	335 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	7	7,759	182,336 元/月	23.5 元/呎·月	106 萬/月
商舖	買賣	5	1,000	2,200 萬	16,600 元/呎	1.10 億
商舖	租賃	7	500	70,000 元/月	126.4 元/呎·月	73 萬/月
合計	買賣	**104**	1,154	—	—	**5.00 億**
合計	租賃	**175**	1,139	—	—	**514 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（1,154 呎）明顯小於租賃（1,139 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（2,768） 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 億元）

3.1 工商（97 宗，3.68 億元）

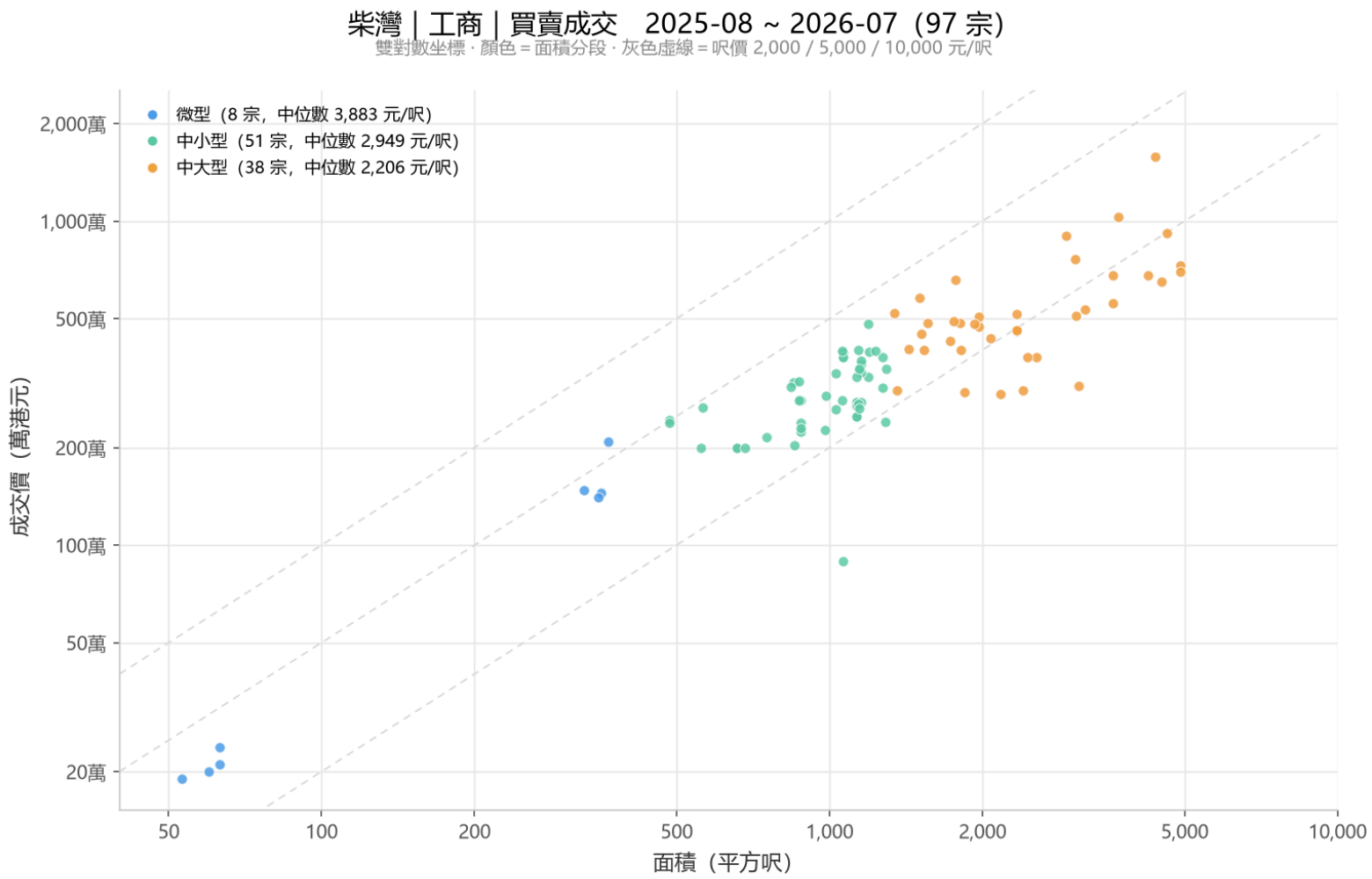


圖 2　工商 · 買賣成交散點圖

- 中位數面積 1,153 呎、中位數售價 338 萬元、中位數呎價 2,768 元（上年 3,138 元，-11.8%）。
- 面積段：中小型 51 宗（53%）、中大型 38 宗（39%）、微型 8 宗、大型 0 宗。
- **呎價隨面積遞減**：微型 3,883 → 中小型 2,949 → 中大型 2,206 → 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）、百樂門大廈（10 宗）、柴灣工業城一期（9 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）

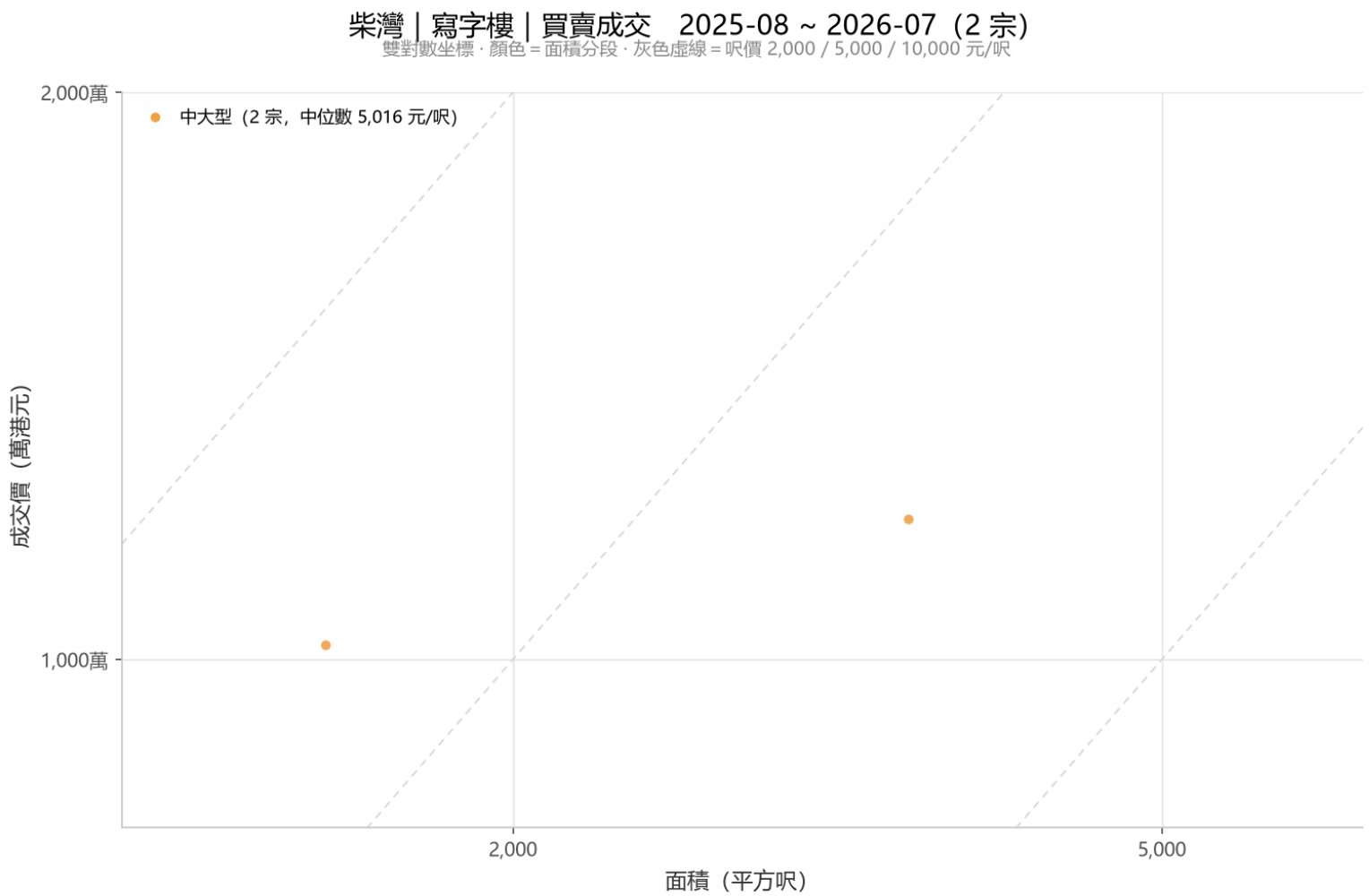


圖 3　寫字樓 · 買賣成交散點圖

- 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 6,442 元，-22.1%）。
- 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（5 宗，1.1 億元）

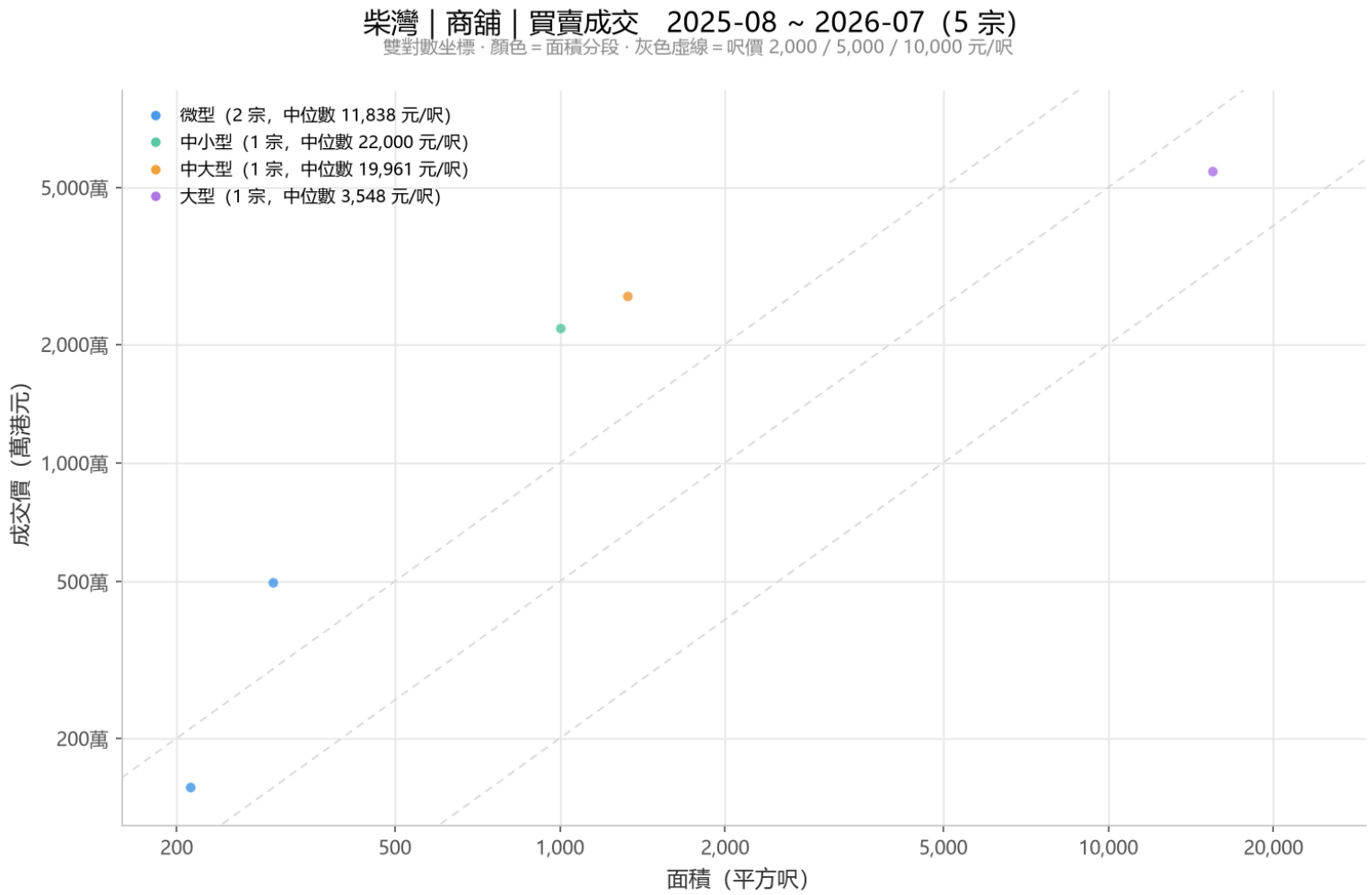


圖 4　商舖 · 買賣成交散點圖

- 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 2,200 萬元、中位數呎價 16,600 元（上年 —，+—）。
- 面積段：中小型 1 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	2025-10-15	商舖	宏德居	1,329	0.27	19,961
3	2026-06-11	商舖	宏德居	1,000	0.22	22,000
4	2025-11-10	工商	柴灣中心工業大廈	4,367	0.16	3,618
5	2025-11-04	寫字樓	發達中心	3,494	0.12	3,400
6	2026-05-28	工商	新藝工業大廈	3,700	0.10	2,784
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	2026-04-22	工商	柴灣工業城一期	2,920	0.09	3,082
10	2026-02-13	工商	柴灣工業城一期	3,043	0.08	2,498

04 四、租賃成交（175 宗，月租總計 514 萬元）

4.1 工商（161 宗，月租 335 萬元）

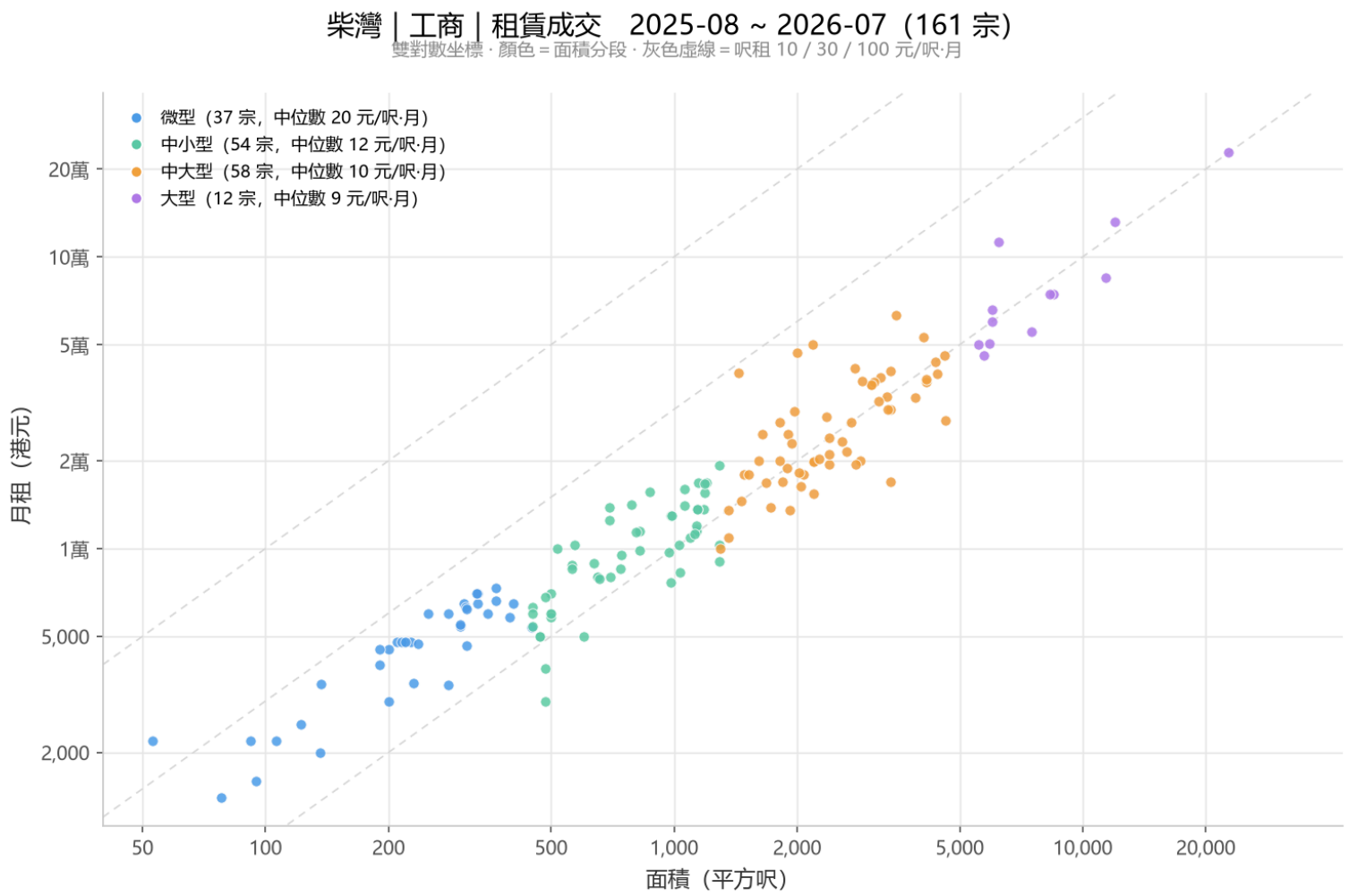


圖 5　工商 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,132 呎、月租 13,500 元、呎租 12.0 元/呎·月（上年 13.4 元，-10.5%）。
- 面積段：中大型 58 宗（36%）、中小型 54 宗（34%）、微型 37 宗、大型 12 宗。
- **呎租隨面積遞減**：微型 20.4 → 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（15 宗）、看通中心（14 宗）、康民工業中心（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（7 宗，月租 106 萬元）

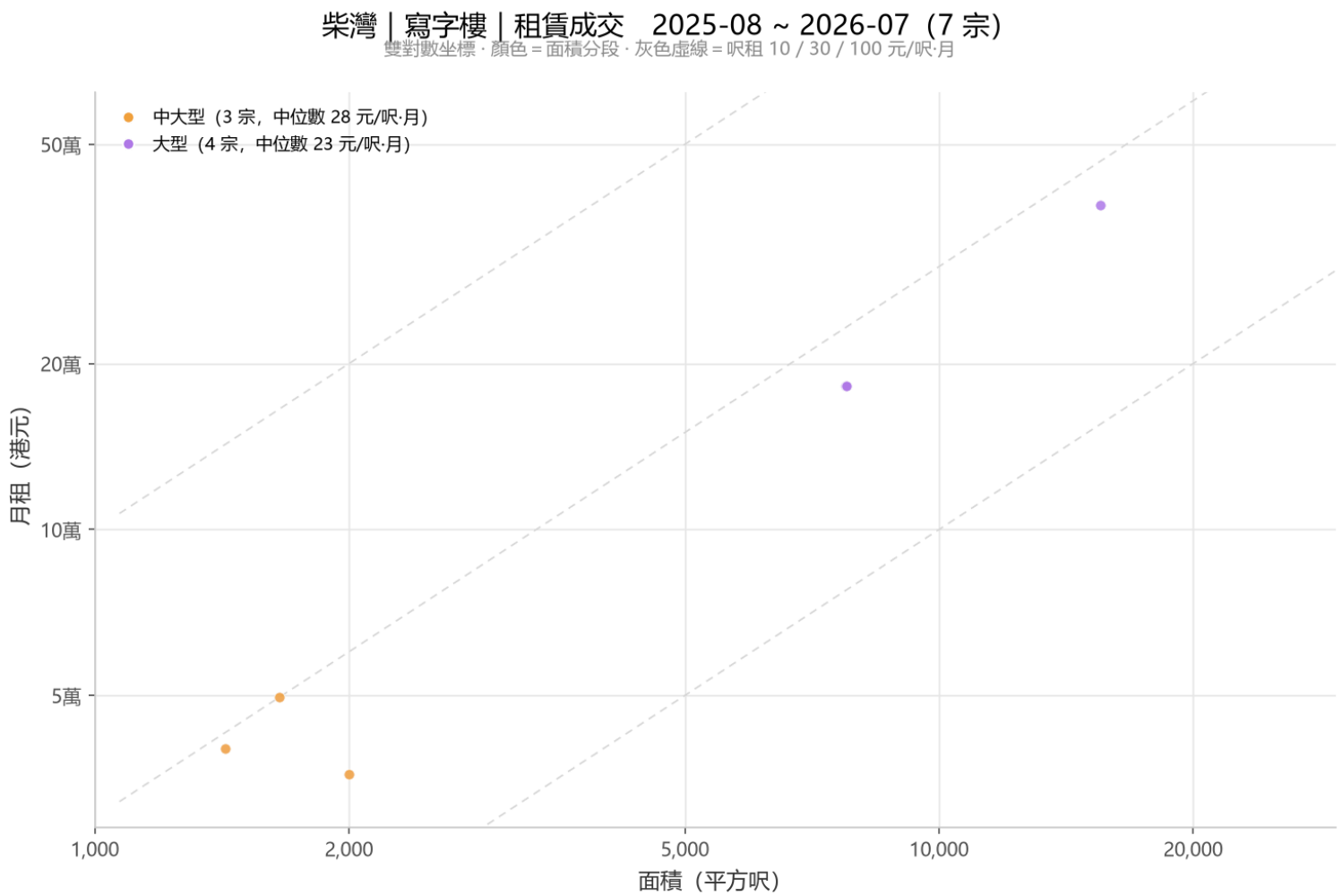


圖 6　寫字樓 · 租賃成交散點圖

- 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（7 宗，月租 73 萬元）

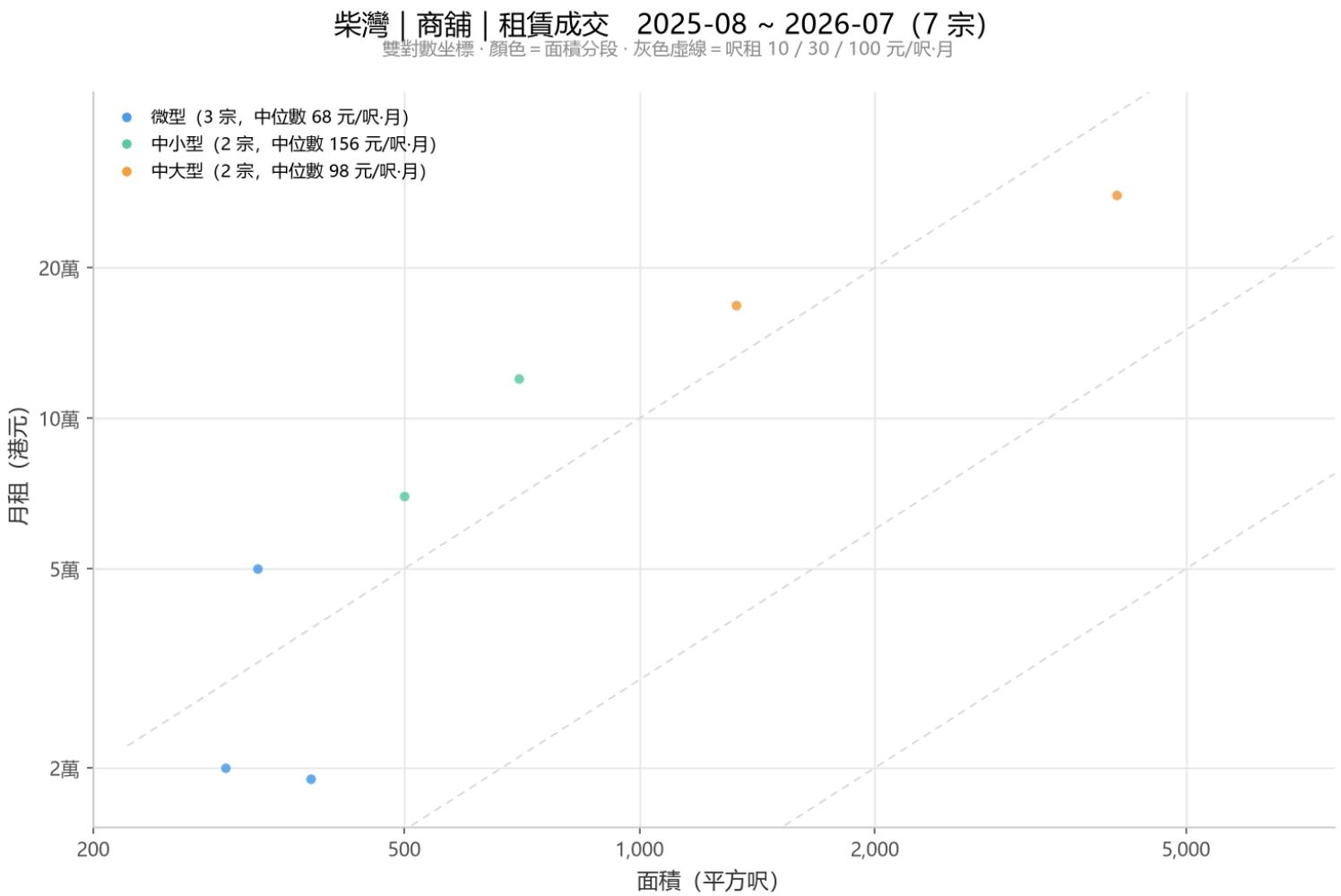


圖 7　商舖 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 500 呎、月租 70,000 元、呎租 126.4 元/呎·月（上年 101.7 元，+24.3%）。
- **呎租分層極明顯**：微型 67.8 元（街舖細位）→ 中小型 155.7 → 中大型 97.5 → 大型 —。
- 最活躍：宏德居（3 宗）、金源商場（2 宗）、樂軒臺（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	2025-08-18	商舖	宏德居	4,078	280,000	68.7
3	2026-07-06	工商	華潤柴灣貨倉	22,770	227,700	10.0
4	2026-02-05	寫字樓	東貿廣場	7,761	182,384	23.5
5	2026-02-05	寫字樓	東貿廣場	7,759	182,336	23.5
6	2025-12-19	商舖	宏德居	1,329	168,000	126.4
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

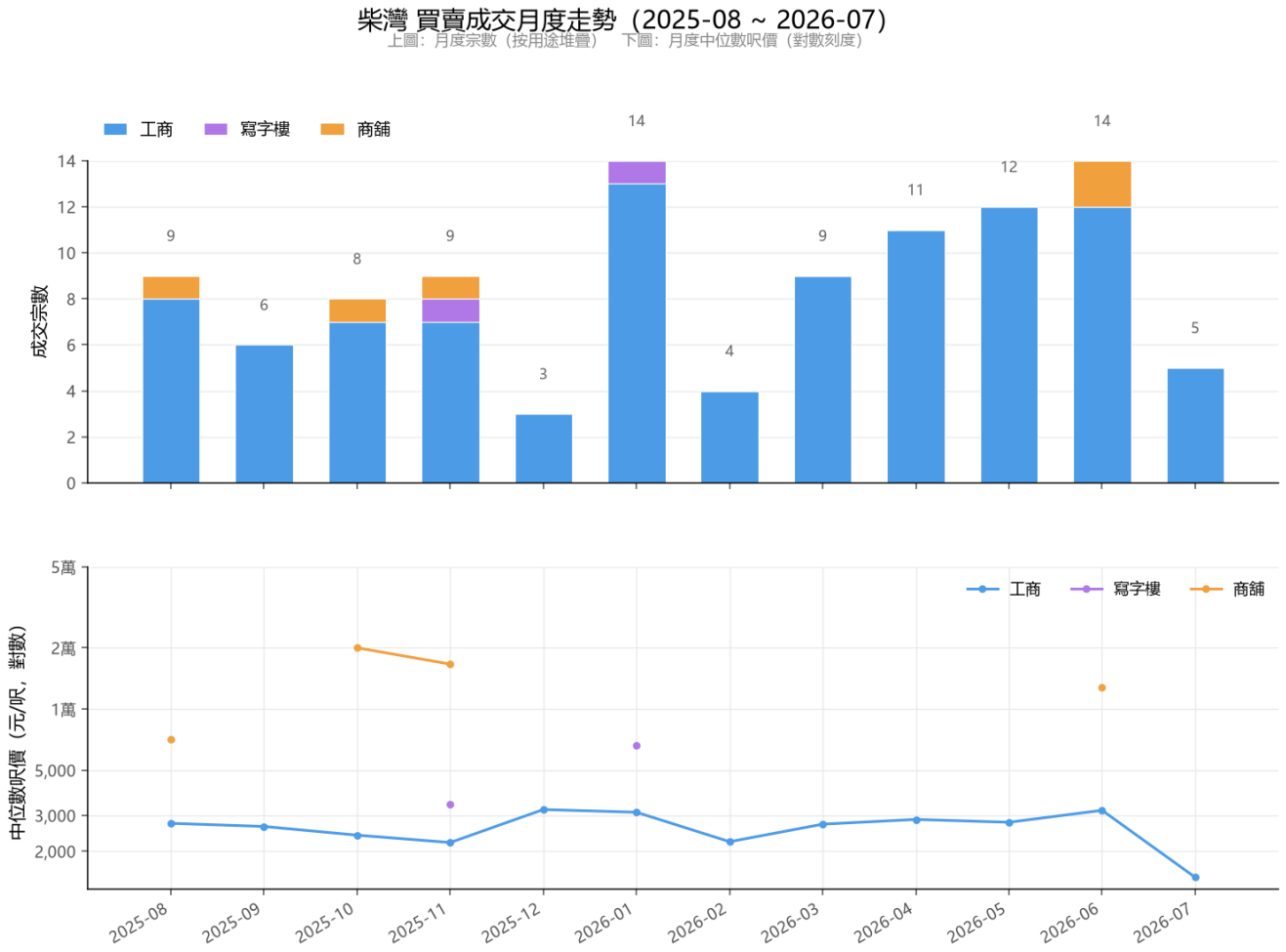


圖 8　買賣月度走勢

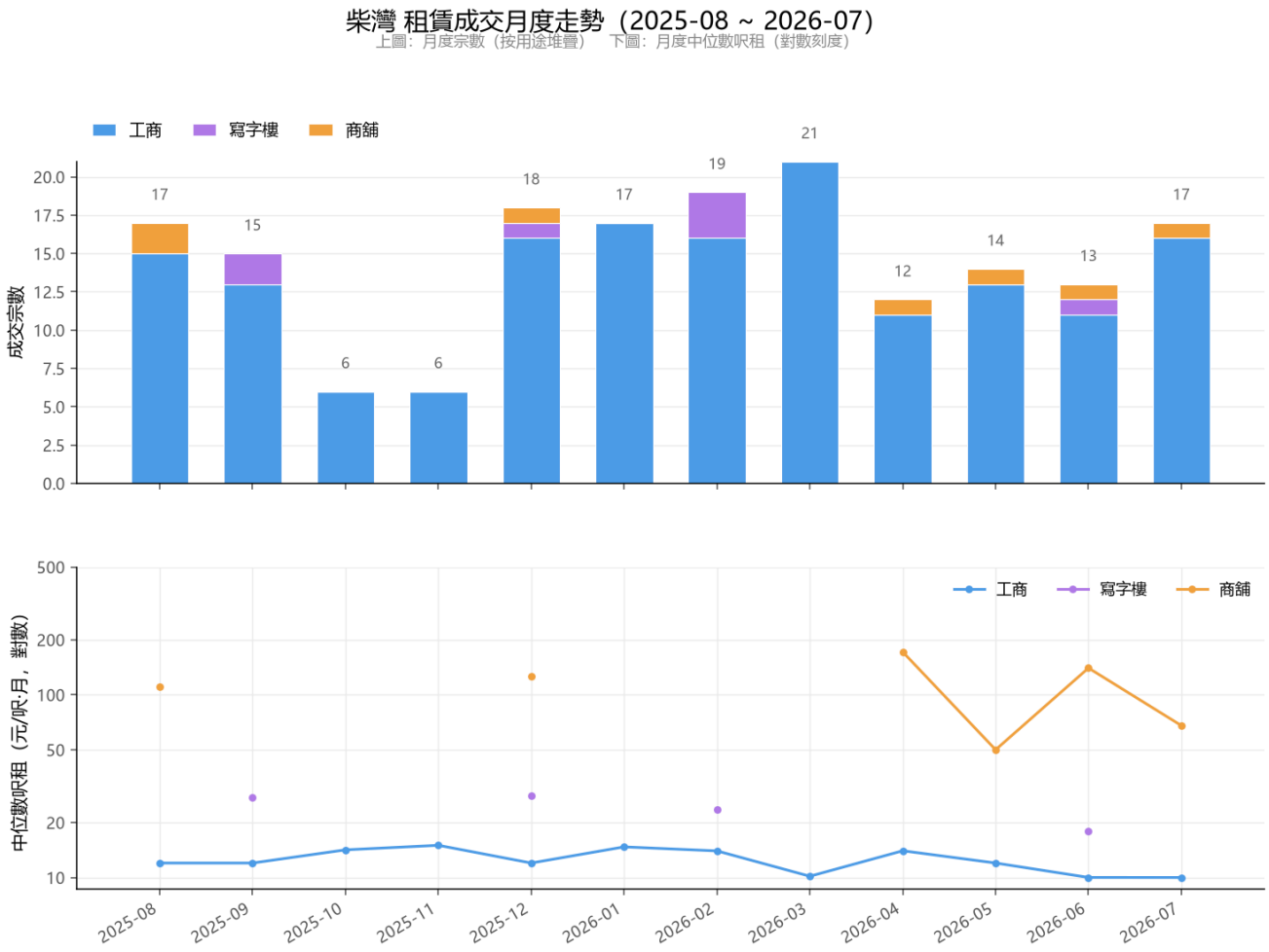


圖 9　租賃月度走勢

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 14.6 宗。
- 高點為 2026-01（31 宗），低點為 2025-10（14 宗）；近三個月月均 25 宗，較期初三個月（20 宗）上升。

- 季度合計：2025Q3 47 宗 → 2025Q4 50 宗 → 2026Q1 84 宗 → 2026Q2 76 宗 → 2026Q3（僅7月）22 宗。

5.2 價格：各類別按年比較

- **工商買賣**：季度中位數由 2,743 元降至 1,490 元（區間 1,490–2,924 元）；路徑 2025Q3 2,743 → 2025Q4 2,626 → 2026Q1 2,715 → 2026Q2 2,924 → 2026Q3(部分) 1,490。
- **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 7,075 元升至 12,774 元（區間 7,075–18,280 元）；路徑 2025Q3 7,075 → 2025Q4 18,280 → 2026Q2 12,774。
- **商舖租賃**：季度中位數由 111 元降至 68 元（區間 68–140 元）；路徑 2025Q3 111 → 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 53% 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 36% 為 1,300–5,000 呎。
- 商舖租賃以 450–1,300 呎（29%）及 <450 呎（43%）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 1,154 呎，租賃由 1,191 呎變為 1,139 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）、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 46%；工商租賃：安力工業中心 15 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	97	57	+70.2%	2,768 元/呎	3,138 元/呎	-11.8%	3.68 億	3.76 億
工商	租賃	161	178	-9.6%	12.0 元/呎·月	13.4 元/呎·月	-10.5%	335 萬/月	498 萬/月
寫字樓	買賣	2	1	+100.0%	5,016 元/呎	6,442 元/呎	-22.1%	0.22 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	0	—	16,600 元/呎	—	+—	1.10 億	0.00 億
商舖	租賃	7	6	+16.7%	126.4 元/呎·月	101.7 元/呎·月	+24.3%	73 萬/月	21 萬/月

06 六、近 30 / 60 / 90 日成交聚類（截至 2026-07-31）

以 2026-07-31 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」。

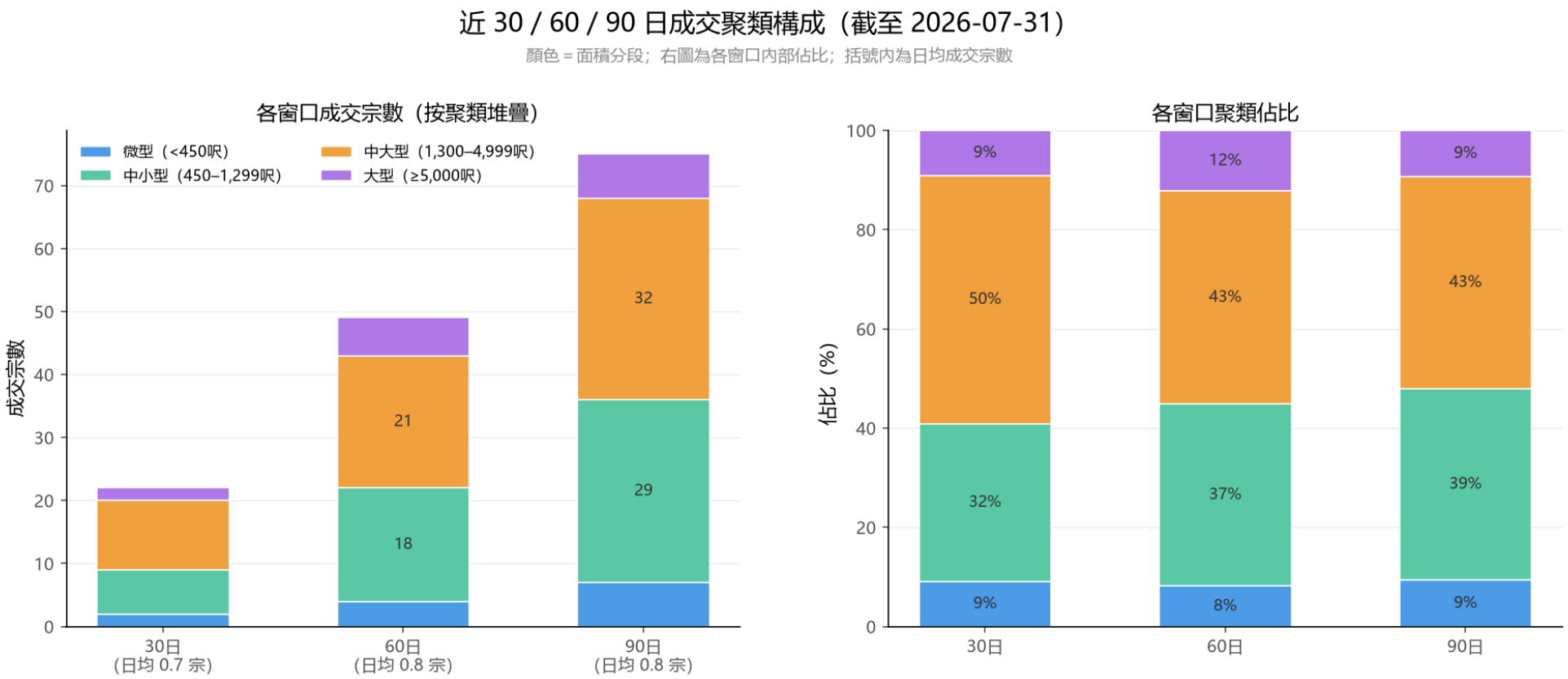


圖 10　近 30/60/90 日聚類

表 6-1：窗口概覽

窗口	成交宗數	日均宗數	買賣	租賃
30 日	22	0.7	5	17
60 日	49	0.8	19	30
90 日	75	0.8	31	44

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	0	—	2	43.7	2	9.1%
30 日	中小型	2	2,712	5	18.0	7	31.8%
30 日	中大型	3	1,486	8	10.0	11	50.0%
30 日	大型	0	—	2	8.7	2	9.1%
60 日	微型	1	4,085	3	25.0	4	8.2%
60 日	中小型	10	3,178	8	16.3	18	36.7%
60 日	中大型	7	1,490	14	10.0	21	42.9%
60 日	大型	1	3,548	5	8.8	6	12.2%
90 日	微型	2	3,931	5	25.0	7	9.3%
90 日	中小型	16	3,092	13	13.3	29	38.7%
90 日	中大型	12	1,906	20	10.0	32	42.7%
90 日	大型	1	3,548	6	8.9	7	9.3%

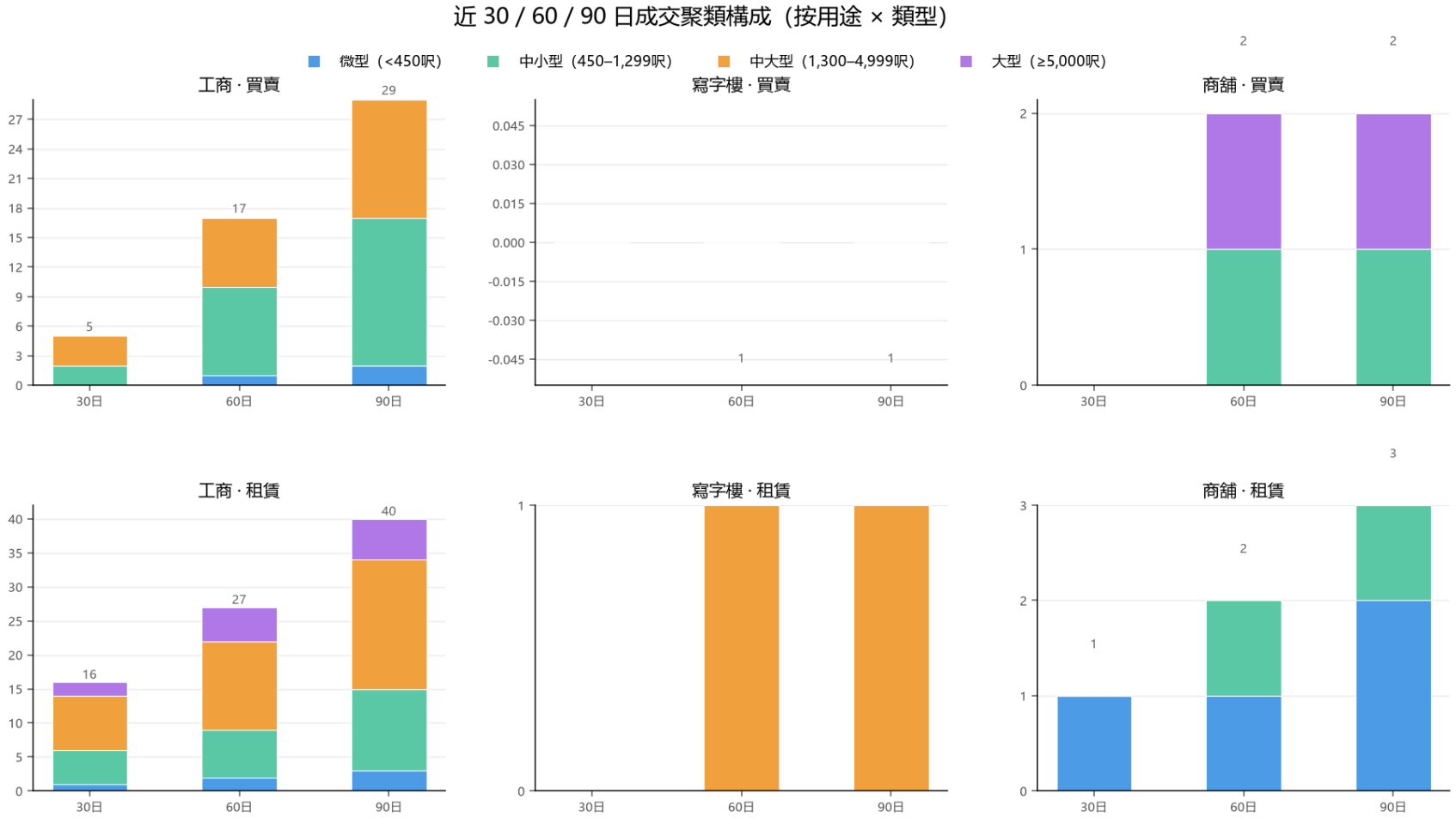


圖 11　近 30/60/90 日分類別聚類

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	5	中大型 3（60%）	17	中小型 9（53%）	29	中小型 15（52%）
工商	租賃	16	中大型 8（50%）	27	中大型 13（48%）	40	中大型 19（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	0	—	0	—	0	—
寫字樓	租賃	0	—	1	中大型 1（100%）	1	中大型 1（100%）
商舖	買賣	0	—	2	中小型 1（50%）	2	中小型 1（50%）
商舖	租賃	1	微型 1（100%）	2	微型 1（50%）	3	微型 2（67%）

近三個月觀察

- **近月成交持平**：30 日 22 宗（日均 0.7 宗），與 90 日的日均 0.8 宗；60 日 49 宗、日均 0.8 宗，與 90 日水平相若。
- **微型單位佔比持平**：30 日微型佔 9.1%（2 宗），與 90 日的 9.3% 相若。
- **主力面積段**：30 日與 90 日均以「中大型」為最大宗（30 日 11 宗、佔 50%；90 日 32 宗、佔 43%），結構未見斷層。
- **寫字樓買賣平穩**：30 日錄得 0 宗（—），與 90 日的 0 宗節奏相若；同期工商買賣 30 日 5 宗、90 日 29 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 19.7 元，較 90 日的 19.7 元上升 0%，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 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 97 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	百樂門大廈	10	1,273	360	2,800	0.36
3	柴灣工業城一期	9	1,154	395	3,120	0.44
4	達藝工業中心	8	876	226	2,680	0.19
5	祥達中心	7	1,061	380	3,582	0.23
6	國貿中心 (柴灣)	6	361	178	4,720	0.11
7	富誠工業大廈 B 座	5	2,336	460	1,961	0.26
8	啟力工業中心 B 座	4	983	257	2,846	0.10
9	四興隆工業大廈	4	62	20	3,459	0.01
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	安力工業中心	3	1,724	380	2,208	0.11
13	富誠工業大廈 A 座	3	3,060	516	1,672	0.16
14	華盛中心	3	4,900	730	1,490	0.23
15	合明工廠大廈	2	3,200	487	1,481	0.10
16	啟力工業中心 A 座	2	796	302	4,000	0.06
17	明報工業中心B座	2	954	358	3,747	0.07
18	業昌中心	2	1,085	263	2,435	0.05
19	益高工業大廈	2	1,810	442	2,445	0.09
20	八號商業廣場	1	1,843	296	1,606	0.03

7.4 工商・租賃

全區共 33 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 161 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	15	1,893	19,350	10.0	40
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	康民工業中心	10	1,376	16,584	10.4	18
4	國貿中心 (柴灣)	9	367	7,000	20.0	8
5	達藝工業中心	9	743	9,500	13.2	12
6	啟力工業中心 A 座	8	983	9,545	11.6	8
7	富誠工業大廈 A 座	8	3,112	33,687	9.1	23
8	勝景工業大廈	7	300	5,400	19.7	8
9	新力工業大廈	7	500	5,800	12.0	4
10	楊耀松第七工業大廈	7	2,200	19,800	9.0	14
11	冠榮中心	6	560	6,500	11.4	9
12	益高工業大廈	6	2,058	19,726	7.0	12
13	萬峰工業大廈	6	121	2,200	22.3	4
14	富誠工業大廈 B 座	5	2,077	16,920	8.7	7
15	祥達中心	5	1,061	15,700	14.1	8
16	蜆殼工業大廈	5	6,000	66,000	11.0	40
17	港利中心	4	2,958	32,791	10.9	13
18	華潤柴灣貨倉	4	879	12,231	14.0	26
19	四興隆工業大廈	3	485	3,000	8.0	1
20	明報工業中心B座	3	1,483	18,000	14.7	6

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）、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 百樂門大廈（10 宗）為代表，屬「細單位拆售」主流。

- 工商租賃 安力工業中心 15 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 2 宗（上年 1 宗，+100.0%），中位數呎價 5,016 元（-22.1%）；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 53%、工商租賃 34%；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 20.4 元、較大型（9.0 元）高 127%。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（—），中位數呎價 16,600 元（+—）；租賃 7 宗（+16.7%），中位數呎租 126.4 元（+24.3%）。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 2,768 元/呎、租 12.0 元/呎·月；寫字樓買賣 5,016 元/呎、租 23.5 元/呎·月；商舖買賣 16,600 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	8	196	82 萬	3,883 元/呎
工商	買賣	中小型	51	1,061	280 萬	2,949 元/呎
工商	買賣	中大型	38	2,334	488 萬	2,206 元/呎
工商	租賃	微型	37	236	4,800 元	20.4 元/呎·月
工商	租賃	中小型	54	798	9,944 元	12.2 元/呎·月
工商	租賃	中大型	58	2,378	24,308 元	10.0 元/呎·月
工商	租賃	大型	12	6,866	70,328 元	9.0 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	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	2	256	324 萬	11,838 元/呎
商舖	買賣	中小型	1	1,000	2,200 萬	22,000 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	3	325	20,000 元	67.8 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	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。