

工商舖成交報告｜柴灣

2026年2月

資料範圍：2025年3月—2026年2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 3.8 億元） 6

四 租賃成交（171 宗，月租總計 475 萬元） 11

五 過去 12 個月趨勢 17

六 近 30 / 60 / 90 日成交聚類（截至 2026-02-28） 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	3.80 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（283 宗）減少 9.2%；買賣 86 宗（+72.0%）、租賃 171 宗（-26.6%）。
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 47 宗，+72.3%），中位數呎價 2,896 元（上年 3,336 元，-13.2%）；康民工業中心一棟錄得 8 宗、佔該類 10%。
4. **租賃以工商為絕對主力**：工商 157 宗、寫字樓 9 宗、商舖 5 宗；中位數呎租分別為 13.0、24.0、83.3 元 / 呎·月。
5. **商舖**：買賣 3 宗（+200.0%），中位數呎價 16,600 元（-35.8%）；租賃 5 宗（-28.6%），中位數呎租 83.3 元（-16.7%）。
6. **資金集中於大額成交**：買賣總額 3.8 億元（上年 4.91 億元，-22.7%）；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 475 萬元（上年 620 萬元，-23.4%）；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

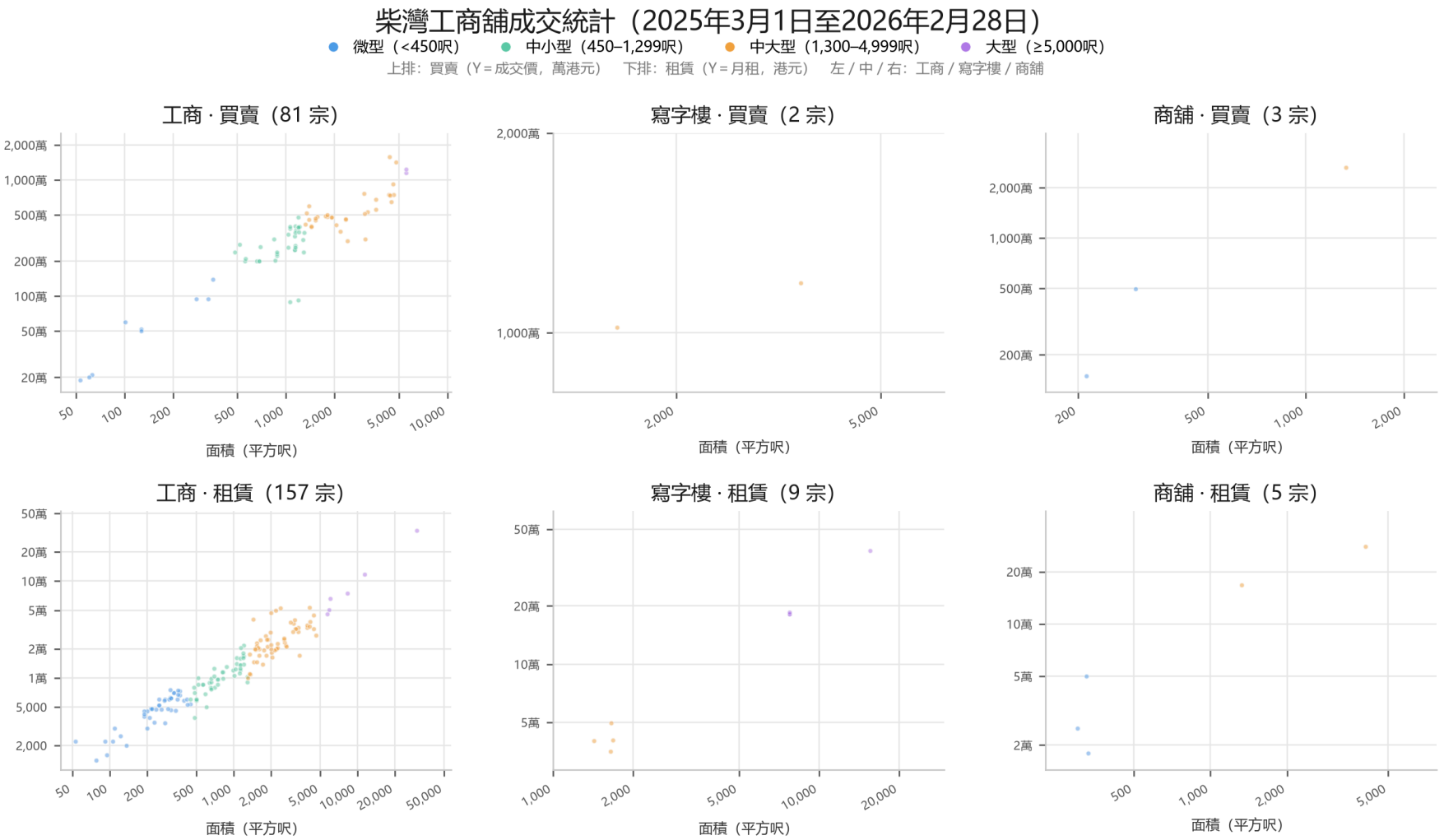


圖 1　成交散點總覽（按面積分類）

> **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（2025-03-01 至 2026-02-28）

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	2,896 元/呎	3.25 億
工商	租賃	157	1,061	11,500 元/月	13.0 元/呎·月	292 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	9	7,759	182,336 元/月	24.0 元/呎·月	129 萬/月
商舖	買賣	3	300	498 萬	16,600 元/呎	0.33 億
商舖	租賃	5	330	50,000 元/月	83.3 元/呎·月	54 萬/月
合計	買賣	**86**	1,191	—	—	**3.80 億**
合計	租賃	**171**	1,132	—	—	**475 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（1,132 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（2,896） 元 / 呎；租賃則為 商舖（83） > 寫字樓（24） > 工商（13） 元 / 呎·月。

03 三、買賣成交（86 宗，總計 3.8 億元）

3.1 工商（81 宗，3.25 億元）

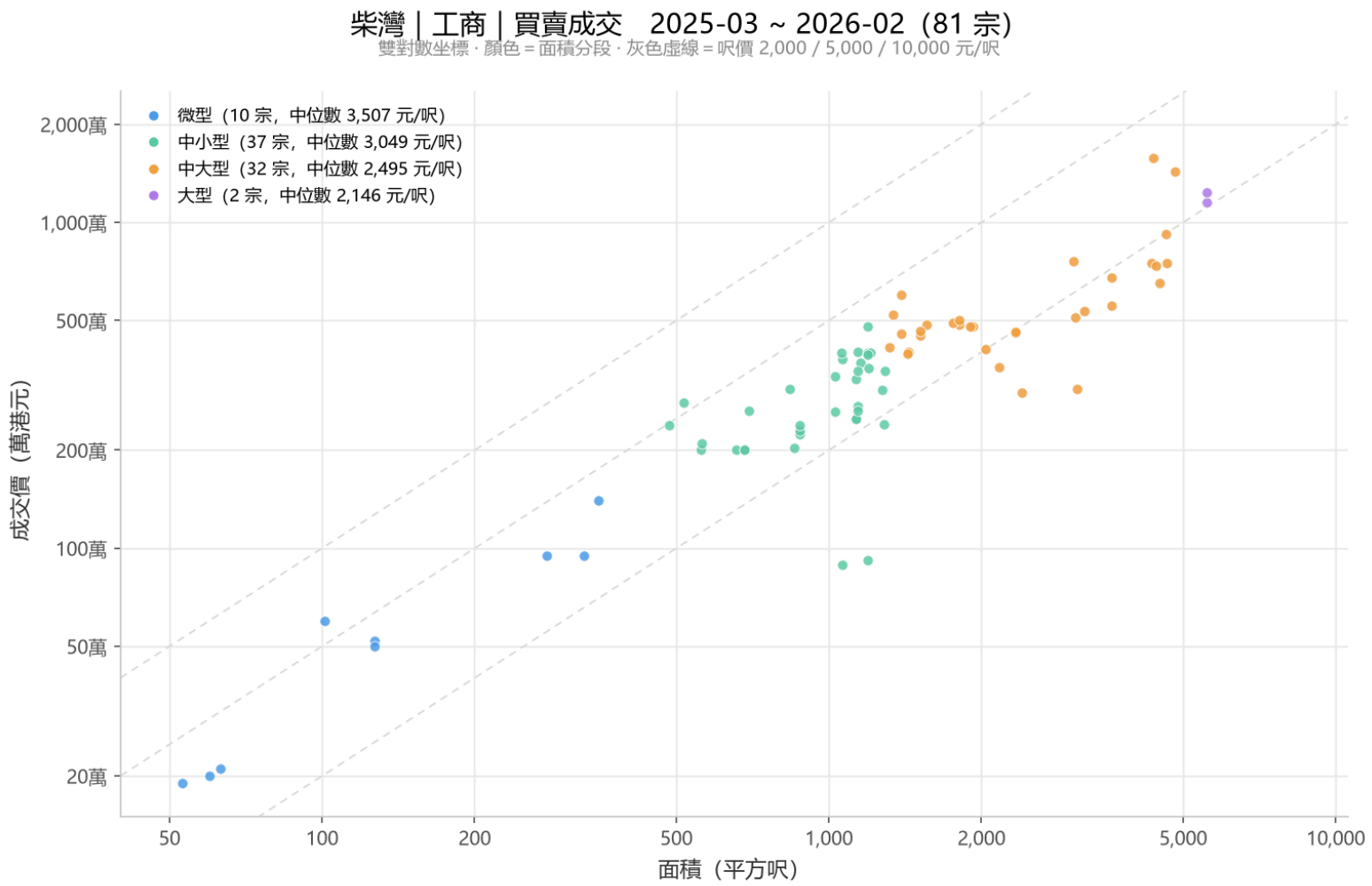


圖 2　工商 · 買賣成交散點圖

- 中位數面積 1,191 呎、中位數售價 370 萬元、中位數呎價 2,896 元（上年 3,336 元，-13.2%）。
- 面積段：中小型 37 宗（46%）、中大型 32 宗（40%）、微型 10 宗、大型 2 宗。
- **呎價隨面積遞減**：微型 3,507 → 中小型 3,049 → 中大型 2,495 → 大型 2,146 元/呎；大型單位（多為全層 / 全幢）較中小型折讓約 30%。
- 最活躍：康民工業中心（8 宗）、祥達中心（8 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）

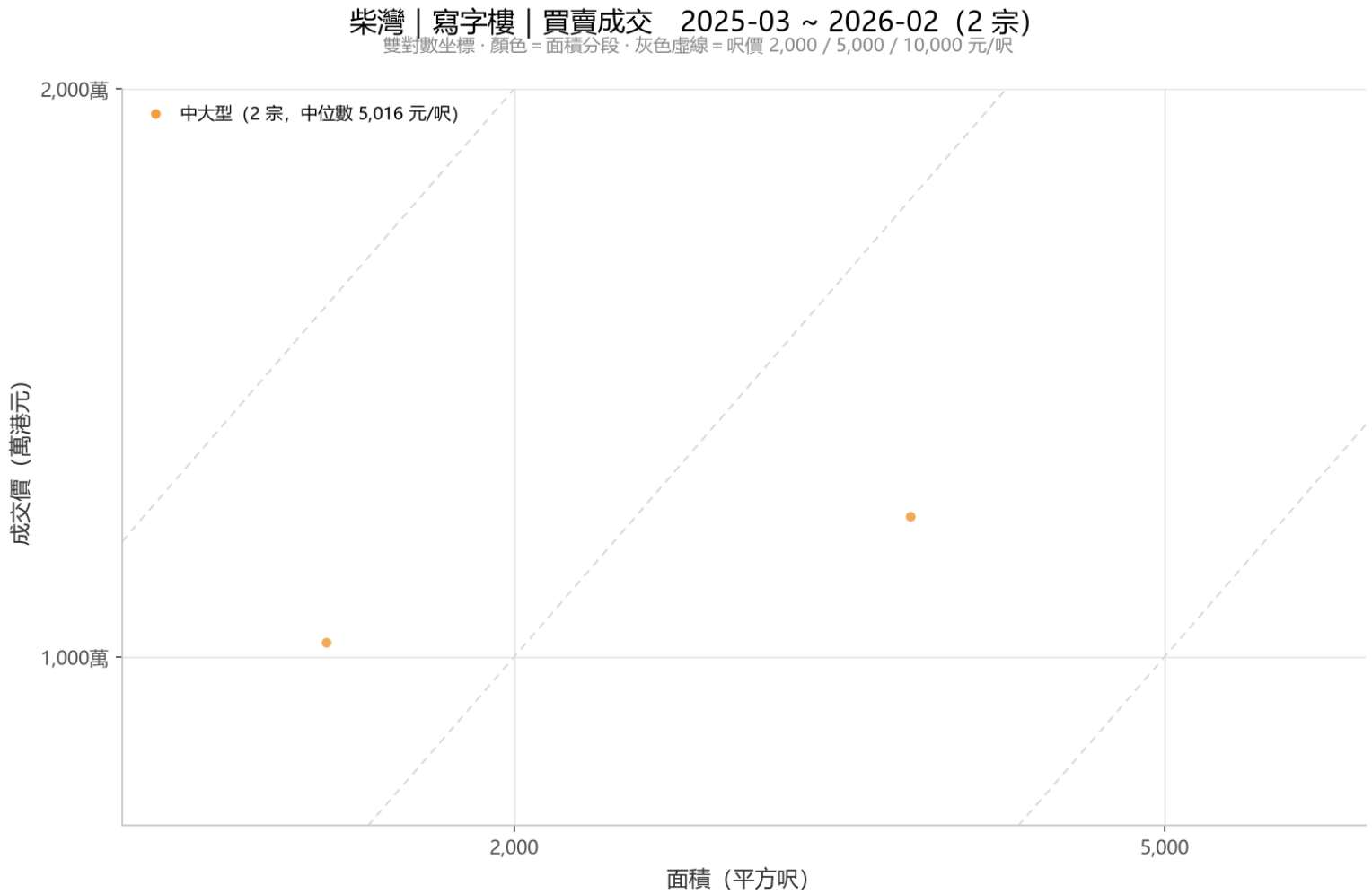


圖 3　寫字樓 · 買賣成交散點圖

- 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）

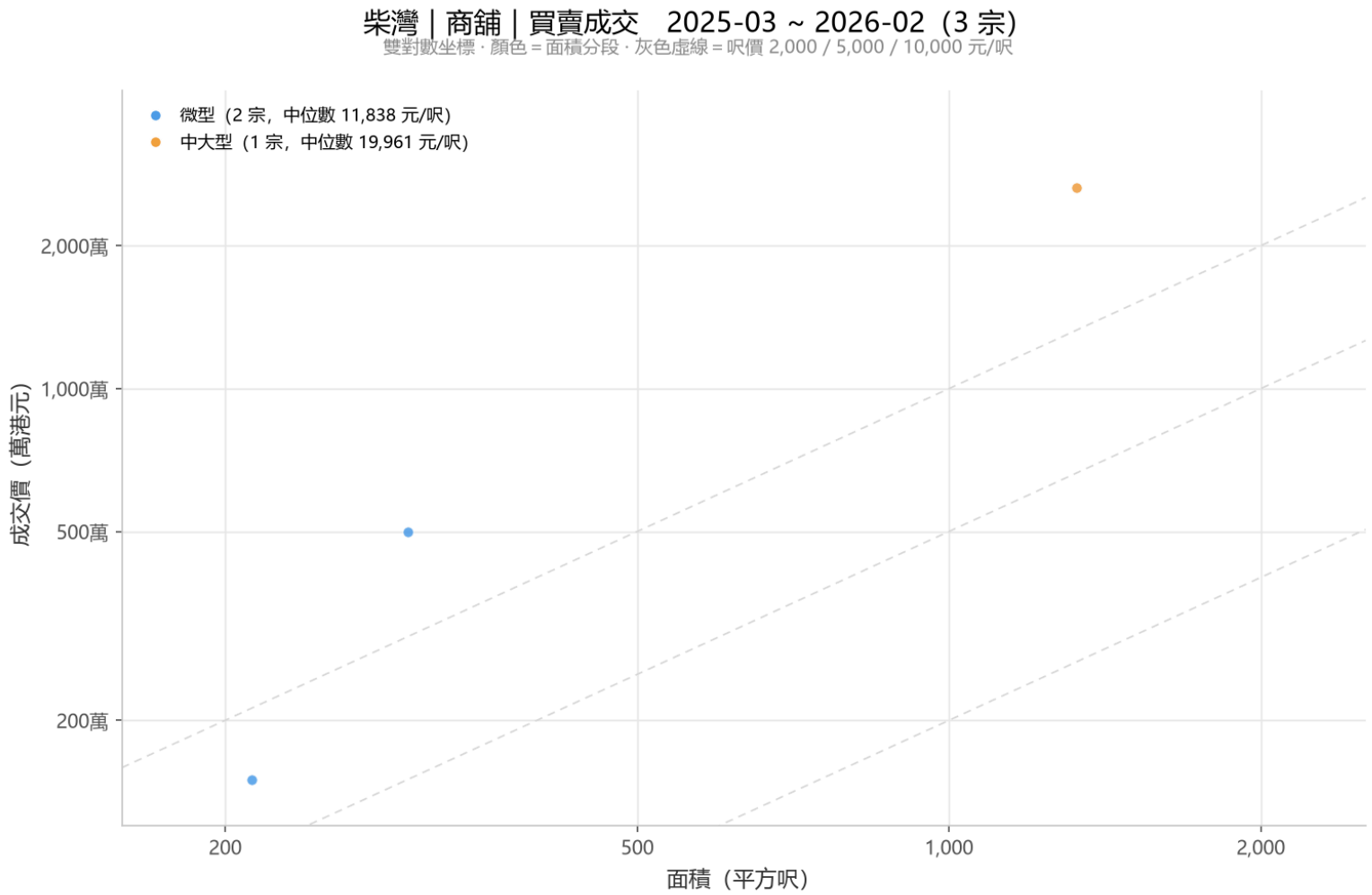


圖 4　商舖 · 買賣成交散點圖

- 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	2026-02-13	工商	柴灣工業城一期	3,043	0.08	2,498
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 475 萬元）

4.1 工商（157 宗，月租 292 萬元）

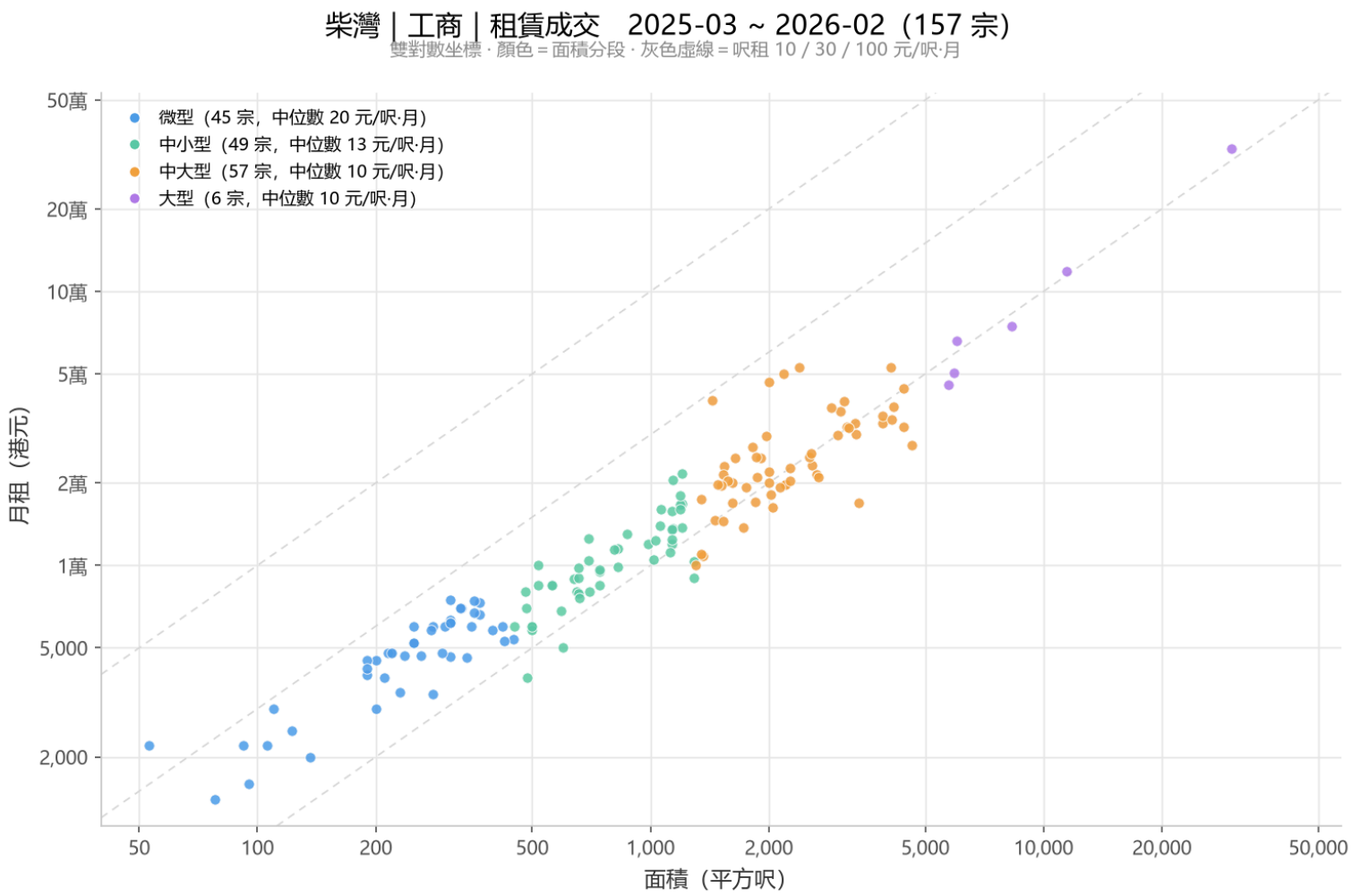


圖 5　工商 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,061 呎、月租 11,500 元、呎租 13.0 元/呎·月（上年 14.3 元，-9.1%）。
- 面積段：中大型 57 宗（36%）、中小型 49 宗（31%）、微型 45 宗、大型 6 宗。
- **呎租隨面積遞減**：微型 20.0 → 中小型 13.0 → 中大型 10.0 → 大型 9.6 元；迷你工作室 / 儲物型單位溢價明顯。
- 最活躍：看通中心（19 宗）、國貿中心 (柴灣)（12 宗）、達藝工業中心（12 宗）；前 5 棟合計僅佔 40%，前 10 棟佔 62%，供應面分散。

4.2 寫字樓（9 宗，月租 129 萬元）

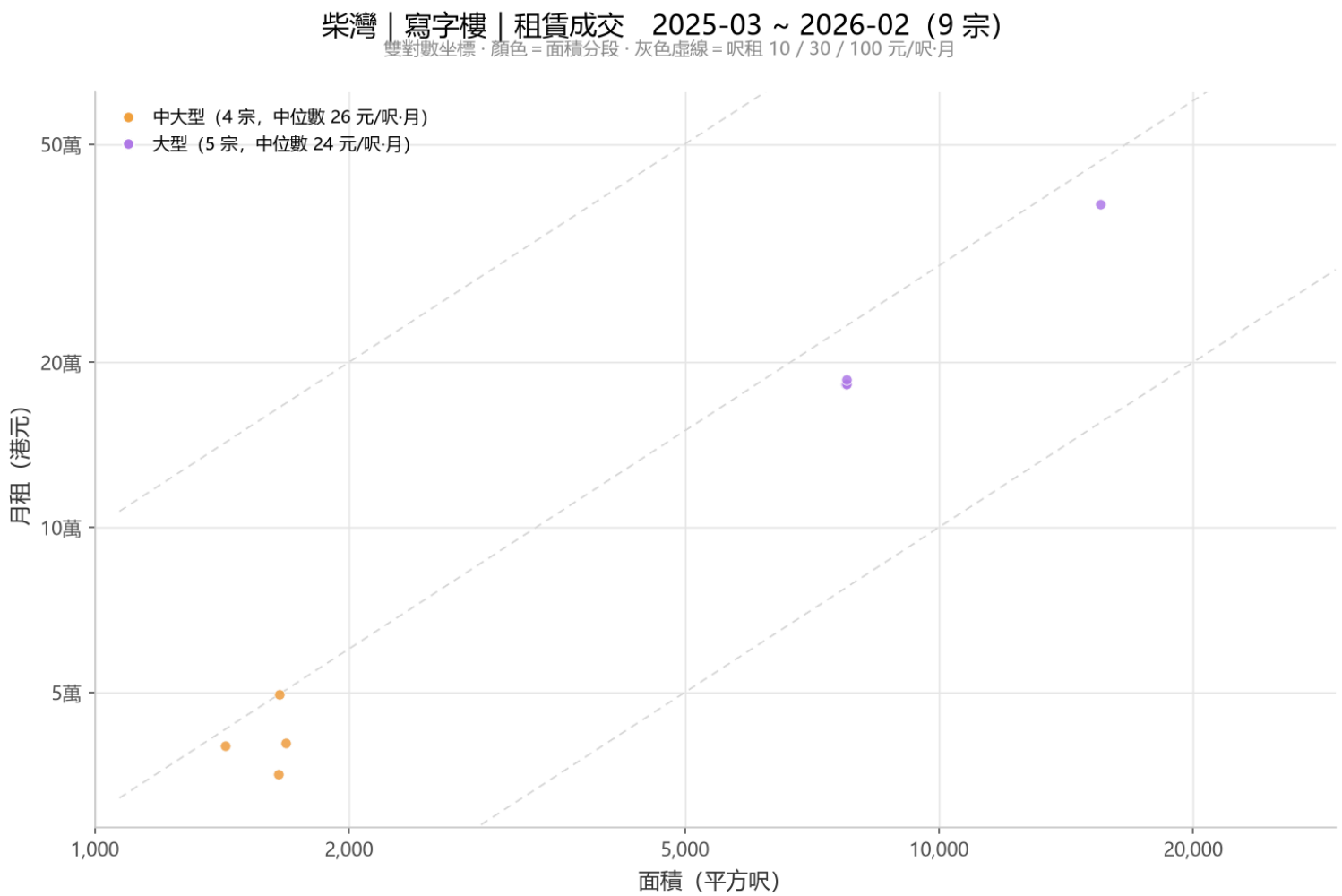


圖 6　寫字樓 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 7,759 呎、月租 182,336 元、呎租 24.0 元/呎·月（上年 26.0 元，-7.7%）。
- 面積段：中大型 4 宗、中小型 0 宗、大型 5 宗、微型 0 宗。

- 呎租：大型 23.5 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（9 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 54 萬元）

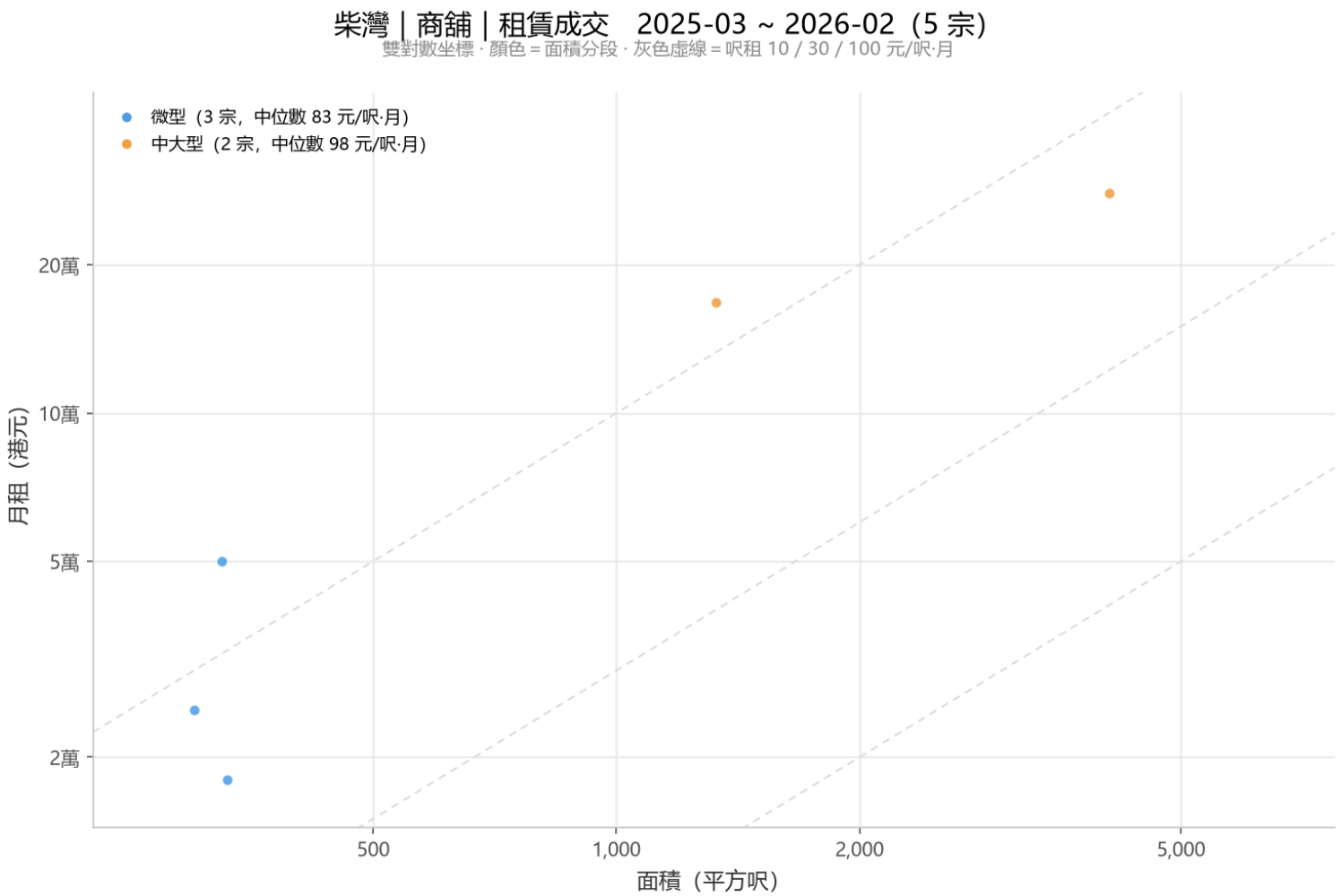


圖 7　商舖 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 330 呎、月租 50,000 元、呎租 83.3 元/呎·月（上年 100.0 元，-16.7%）。
- **呎租分層極明顯**：微型 83.3 元（街舖細位）→ 中小型 — → 中大型 97.5 → 大型 —。
- 最活躍：宏德居（2 宗）、樂軒臺（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	2026-02-05	寫字樓	東貿廣場	7,761	182,384	23.5
6	2026-02-05	寫字樓	東貿廣場	7,759	182,336	23.5
7	2025-12-19	商舖	宏德居	1,329	168,000	126.4
8	2025-05-21	工商	華潤柴灣貨倉	11,464	118,079	10.3
9	2025-12-01	工商	金萬豐工廠大廈	8,295	74,655	9.0
10	2026-01-16	工商	蜆殼工業大廈	6,000	66,000	11.0

05 五、過去 12 個月趨勢

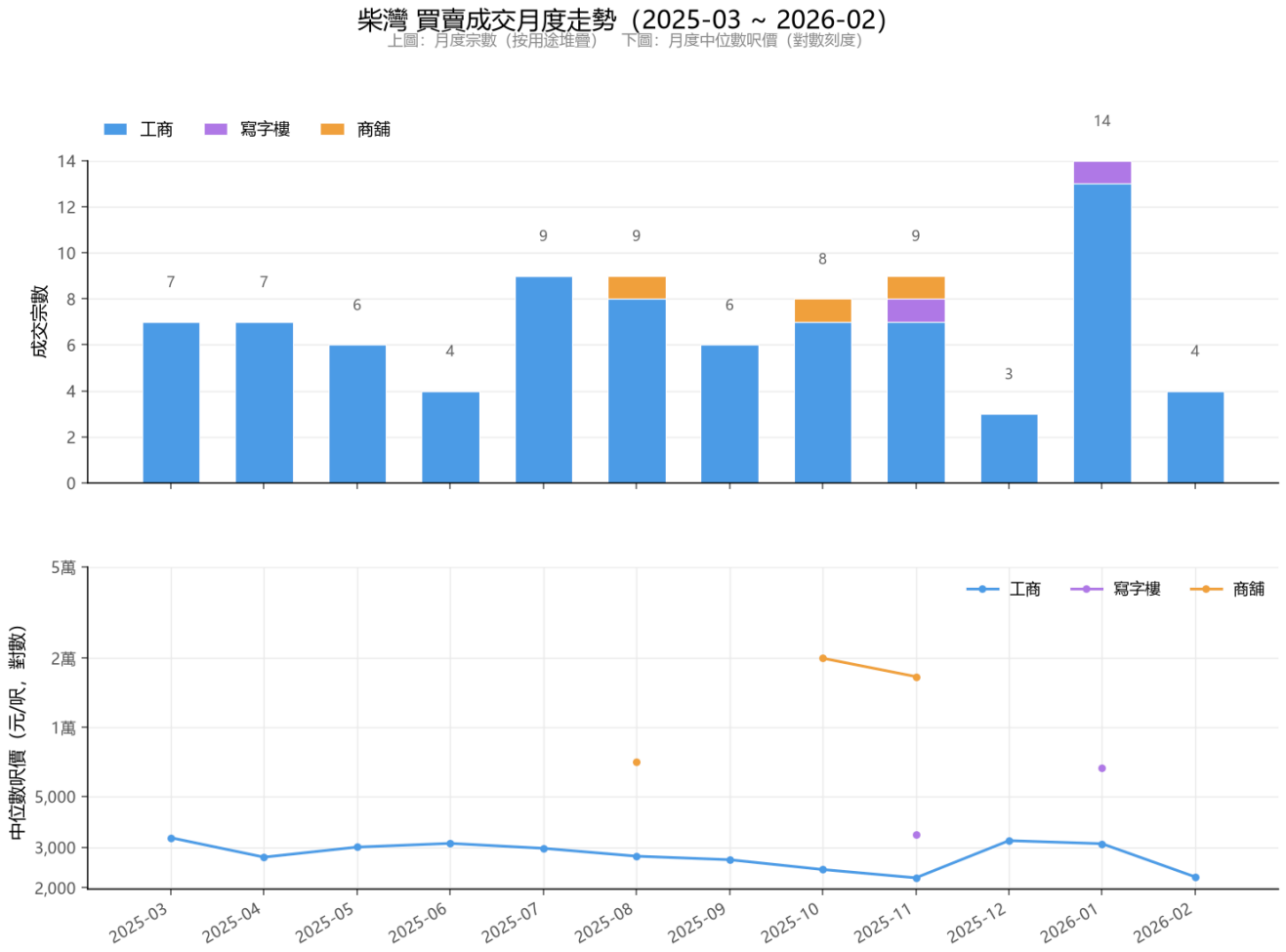


圖 8　買賣月度走勢

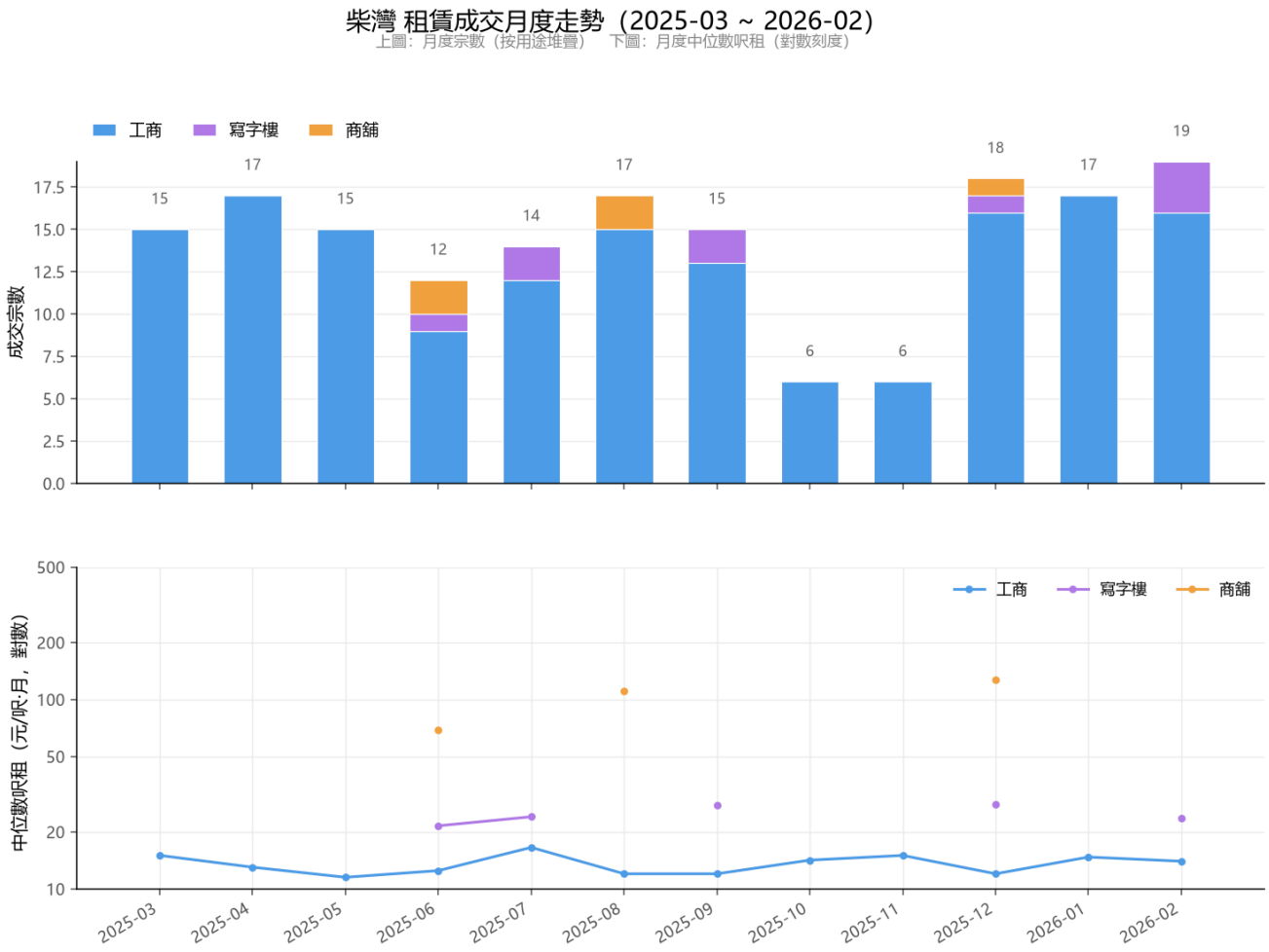


圖 9　租賃月度走勢

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 25 宗，較期初三個月（22 宗）上升。

- 季度合計：2025Q1 22 宗 → 2025Q2 61 宗 → 2025Q3 70 宗 → 2025Q4 50 宗 → 2026Q1（僅2月）54 宗。

5.2 價格：各類別按年比較

- **工商買賣**：季度中位數由 3,300 元降至 2,713 元（區間 2,626–3,300 元）；路徑 2025Q1 3,300 → 2025Q2 2,941 → 2025Q3 2,800 → 2025Q4 2,626 → 2026Q1(部分) 2,713。
- **工商租賃**：季度中位數由 15 元降至 14 元（區間 12–15 元）；路徑 2025Q1 15 → 2025Q2 12 → 2025Q3 12 → 2025Q4 14 → 2026Q1(部分) 14。
- **寫字樓租賃**：季度中位數由 22 元升至 23 元（區間 22–28 元）；路徑 2025Q2 22 → 2025Q3 24 → 2025Q4 28 → 2026Q1(部分) 23。
- **商舖租賃**：季度中位數由 69 元升至 126 元（區間 69–126 元）；路徑 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 46% 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（0%）及 <450 呎（60%）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 1,132 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（9 宗），前 5 棟合計佔 100%。
- 工商買賣：康民工業中心 8 宗，前 5 棟佔 42%；工商租賃：看通中心 19 宗，前 5 棟僅佔 40%，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	47	+72.3%	2,896 元/呎	3,336 元/呎	-13.2%	3.25 億	4.31 億
工商	租賃	157	221	-29.0%	13.0 元/呎·月	14.3 元/呎·月	-9.1%	292 萬/月	562 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	9	5	+80.0%	24.0 元/呎·月	26.0 元/呎·月	-7.7%	129 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	5	7	-28.6%	83.3 元/呎·月	100.0 元/呎·月	-16.7%	54 萬/月	39 萬/月

06 六、近 30 / 60 / 90 日成交聚類（截至 2026-02-28）

以 2026-02-28 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」。

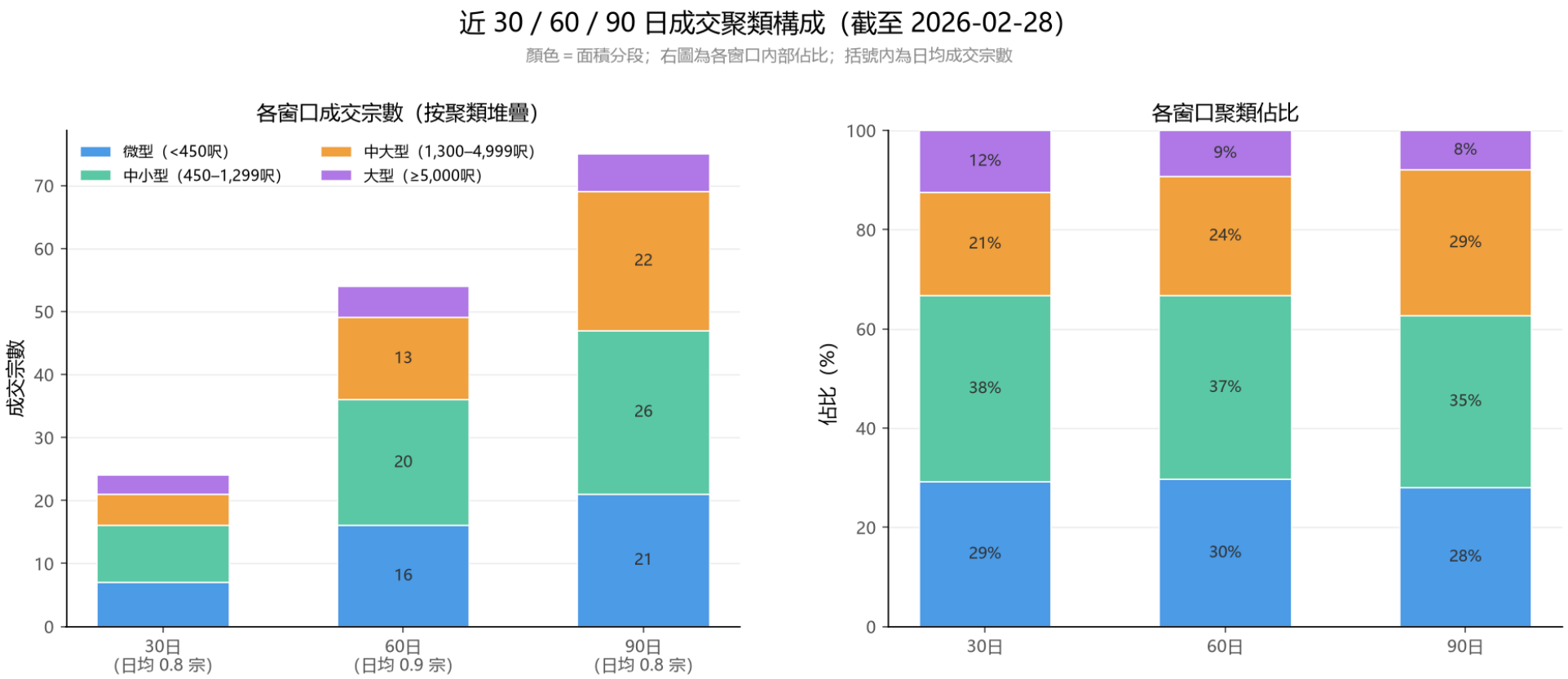


圖 10　近 30/60/90 日聚類

表 6-1：窗口概覽

窗口	成交宗數	日均宗數	買賣	租賃
30 日	24	0.8	5	19
60 日	54	0.9	18	36
90 日	75	0.8	21	54

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	—	7	21.4	7	29.2%
30 日	中小型	2	2,629	7	12.3	9	37.5%
30 日	中大型	3	1,961	2	9.0	5	20.8%
30 日	大型	0	—	3	23.5	3	12.5%
60 日	微型	3	3,333	13	21.2	16	29.6%
60 日	中小型	9	2,713	11	12.8	20	37.0%
60 日	中大型	6	2,495	7	9.0	13	24.1%
60 日	大型	0	—	5	23.5	5	9.3%
90 日	微型	3	3,333	18	20.6	21	28.0%
90 日	中小型	12	2,995	14	12.2	26	34.7%
90 日	中大型	6	2,495	16	9.0	22	29.3%
90 日	大型	0	—	6	17.2	6	8.0%

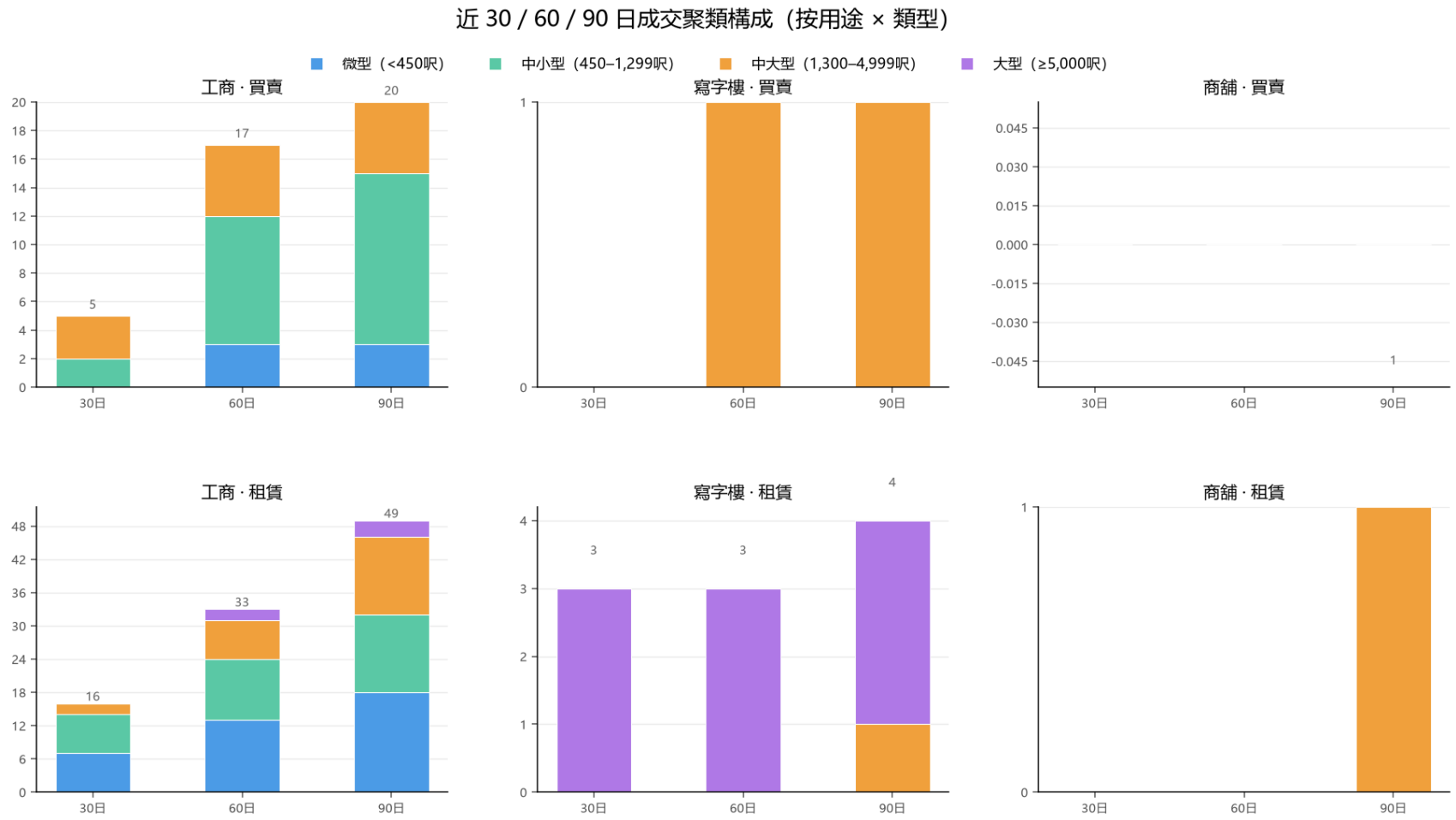


圖 11　近 30/60/90 日分類別聚類

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	5	中大型 3（60%）	17	中小型 9（53%）	20	中小型 12（60%）
工商	租賃	16	微型 7（44%）	33	微型 13（39%）	49	微型 18（37%）

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	—	1	中大型 1（100%）	1	中大型 1（100%）
寫字樓	租賃	3	大型 3（100%）	3	大型 3（100%）	4	大型 3（75%）
商舖	買賣	0	—	0	—	0	—
商舖	租賃	0	—	0	—	1	中大型 1（100%）

近三個月觀察

- **近月成交持平**：30 日 24 宗（日均 0.8 宗），與 90 日的日均 0.8 宗；60 日 54 宗、日均 0.9 宗，與 90 日水平相若。
- **微型單位佔比上升**：30 日微型佔 29.2%（7 宗），高於 90 日的 28.0%；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「中小型」為最大宗（30 日 9 宗、佔 38%；90 日 26 宗、佔 35%），結構未見斷層。
- **寫字樓買賣平穩**：30 日錄得 0 宗（—），與 90 日的 1 宗節奏相若；同期工商買賣 30 日 5 宗、90 日 20 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 21.4 元，較 90 日的 20.6 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**	9	7,759	182,336	24.0	129

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	**康民工業中心**	8	1,213	286	2,208	0.34

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	祥達中心	8	1,191	393	3,300	0.26
3	國貿中心 (柴灣)	6	417	189	3,904	0.11
4	柴灣工業城一期	6	1,177	385	3,136	0.28
5	百樂門大廈	6	1,354	354	2,800	0.21
6	四興隆工業大廈	5	63	21	3,585	0.02
7	港利中心	5	1,515	465	2,970	0.22
8	達藝工業中心	5	876	223	2,626	0.11
9	安力工業中心	4	1,390	434	3,209	0.19
10	富誠工業大廈 B 座	4	2,974	508	1,919	0.22
11	德景工業大廈	3	122	60	2,000	0.05
12	業昌中心	3	1,142	264	2,560	0.09
13	啟力工業中心 B 座	2	560	205	3,660	0.04
14	富誠工業大廈 A 座	2	3,124	522	1,669	0.10
15	森龍工業大廈	2	5,564	1,194	2,146	0.24
16	益高工業大廈	2	1,805	492	2,729	0.10
17	長益工業大廈	2	4,482	750	1,675	0.15
18	勝景工業大廈	1	4,416	738	1,671	0.07
19	合明工廠大廈	1	2,165	360	1,663	0.04
20	啟力工業中心 A 座	1	1,029	338	3,285	0.03

7.4 工商・租賃

全區共 36 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 157 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	19	250	4,800	20.8	9
2	國貿中心 (柴灣)	12	361	7,170	19.7	9
3	達藝工業中心	12	742	9,710	13.1	16

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	富誠工業大廈 A 座	10	2,734	26,622	11.0	24
5	楊耀松第七工業大廈	10	2,230	20,070	10.0	24
6	新力工業大廈	9	500	5,800	12.0	9
7	安力工業中心	7	1,724	13,792	8.0	18
8	康民工業中心	7	1,132	13,668	12.0	10
9	富誠工業大廈 B 座	6	2,764	18,090	9.0	11
10	祥達中心	6	1,126	16,000	14.5	9
11	冠榮中心	5	2,000	21,000	12.1	10
12	勝景工業大廈	5	1,200	16,800	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	百樂門大廈	4	1,691	22,270	14.2	8
16	八號商業廣場	3	659	7,578	11.5	3
17	啟力工業中心 A 座	3	562	8,500	15.1	3
18	志榮昌工業大廈	3	1,750	19,643	11.0	6
19	新藝工業大廈	3	2,996	30,000	10.0	7
20	致高工業大廈	3	1,200	10,000	11.5	3

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（9 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（8 宗，中位數 1,213 呎）與 祥達中心（8 宗）為代表，屬「細單位拆售」主流。

- 工商租賃 看通中心 19 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 46%、工商租賃 31%；中小型單位成交價中位數 272 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（9.6 元）高 107%。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 5 宗（-28.6%），中位數呎租 83.3 元（-16.7%）。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 2,896 元/呎、租 13.0 元/呎·月；寫字樓買賣 5,016 元/呎、租 24.0 元/呎·月；商舖買賣 16,600 元/呎、租 83.3 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	37	1,132	272 萬	3,049 元/呎
工商	買賣	中大型	32	2,250	488 萬	2,495 元/呎
工商	買賣	大型	2	5,564	1,194 萬	2,146 元/呎
工商	租賃	微型	45	260	4,800 元	20.0 元/呎·月
工商	租賃	中小型	49	743	10,000 元	13.0 元/呎·月
工商	租賃	中大型	57	2,140	23,000 元	10.0 元/呎·月
工商	租賃	大型	6	7,148	70,328 元	9.6 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	5	7,761	182,384 元	23.5 元/呎·月
商舖	買賣	微型	2	256	324 萬	11,838 元/呎
商舖	買賣	中大型	1	1,329	2,653 萬	19,961 元/呎
商舖	租賃	微型	3	325	25,000 元	83.3 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。