

工商舖成交報告｜柴灣

2026年10月

資料範圍：2025年11月—2026年10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 5.06 億元） 6

四 租賃成交（190 宗，月租總計 616 萬元） 11

五 過去 12 個月趨勢 17

六 近 30 / 60 / 90 日成交聚類（截至 2026-10-31） 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

294	104	190	5.06 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 294 宗成交，較上年度同期（244 宗）增加 20.5%；買賣 104 宗（+46.5%）、租賃 190 宗（+9.8%）。
2. **寫字樓買賣「以價換量」**：成交 4 宗（上年 1 宗，+300.0%），中位數呎價 5,016 元（上年 6,442 元，-22.1%）；發達中心一棟錄得 2 宗、佔該類 50%。
3. **工商買賣「量升價穩」**：成交 95 宗（上年 68 宗，+39.7%），中位數呎價 2,784 元（上年 2,906 元，-4.2%）；康民工業中心一棟錄得 10 宗、佔該類 11%。
4. **租賃以工商為絕對主力**：工商 178 宗、寫字樓 6 宗、商舖 6 宗；中位數呎租分別為 11.8、23.5、97.1 元 / 呎·月。
5. **商舖**：買賣 5 宗（+150.0%），中位數呎價 18,634 元（+37.8%）；租賃 6 宗（-14.3%），中位數呎租 97.1 元（-6.0%）。
6. **資金集中於大額成交**：買賣總額 5.06 億元（上年 4.96 億元，+2.0%）；最大宗為高威閣 15,500 呎 @5,500 萬元（3,548 元/呎）。
7. **租賃金額上升**：期內租賃月租總計 616 萬元（上年 531 萬元，+16.1%）；主要來自華潤柴灣貨倉、東貿廣場等大額租務。

02 二、市場總覽

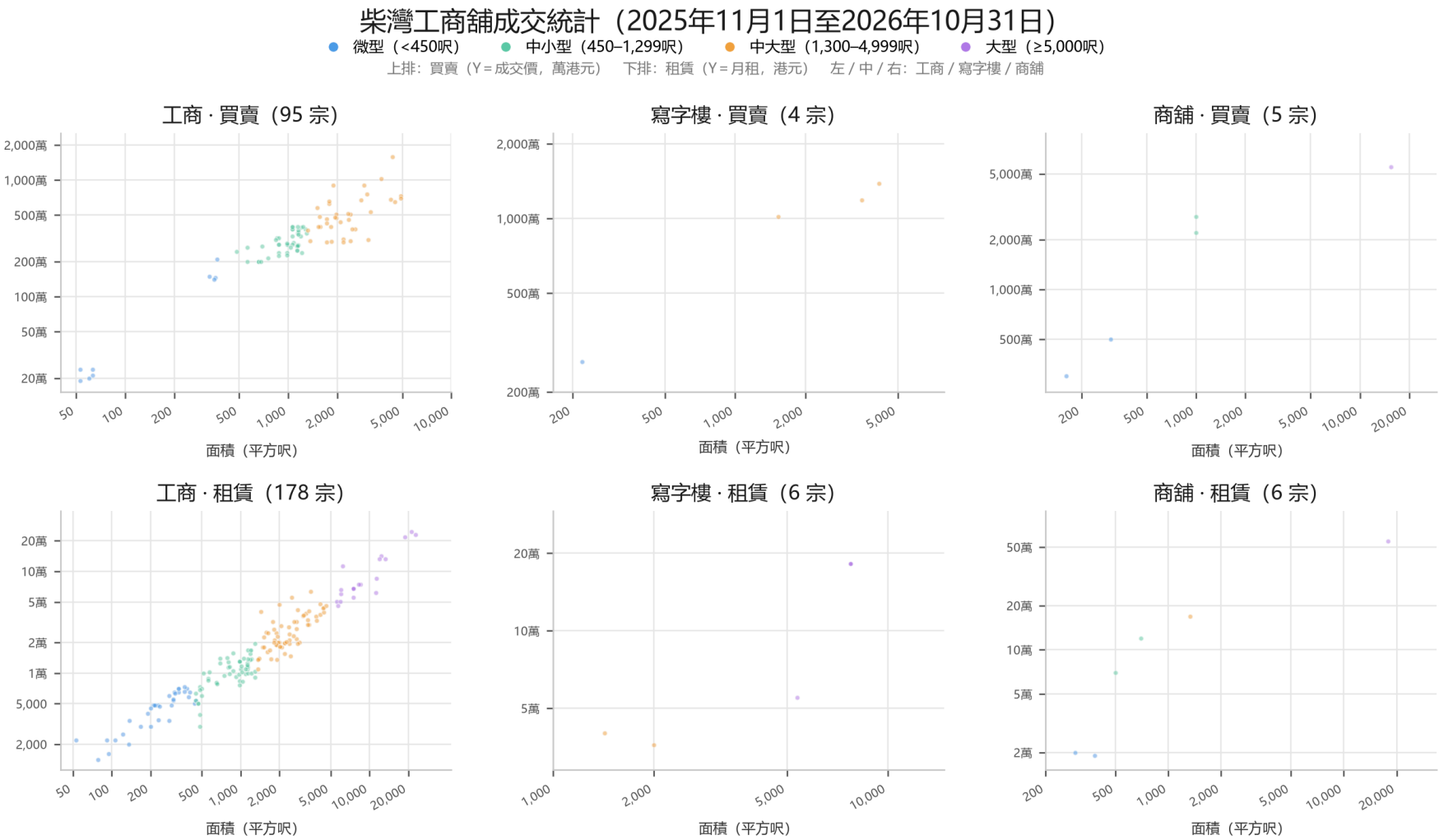


圖 1　成交散點總覽（按面積分類）

> **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（2025-11-01 至 2026-10-31）

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	95	1,153	320 萬	2,784 元/呎	3.55 億
工商	租賃	178	1,196	13,781 元/月	11.8 元/呎·月	453 萬/月
寫字樓	買賣	4	2,514	1,103 萬	5,016 元/呎	0.39 億
寫字樓	租賃	6	6,568	118,668 元/月	23.5 元/呎·月	68 萬/月
商舖	買賣	5	1,000	2,200 萬	18,634 元/呎	1.12 億
商舖	租賃	6	600	95,000 元/月	97.1 元/呎·月	95 萬/月
合計	買賣	**104**	1,148	—	—	**5.06 億**
合計	租賃	**190**	1,214	—	—	**616 萬/月**

結構特徵

- 租賃主導：租賃宗數佔整體 65%，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（1,214 呎），細單位拆售與大面積租務並存。
- 呎價階梯：商舖（18,634） > 寫字樓（5,016） > 工商（2,784） 元 / 呎；租賃則為 商舖（97） > 寫字樓（23） > 工商（12） 元 / 呎·月。

03 三、買賣成交（104 宗，總計 5.06 億元）

3.1 工商（95 宗，3.55 億元）

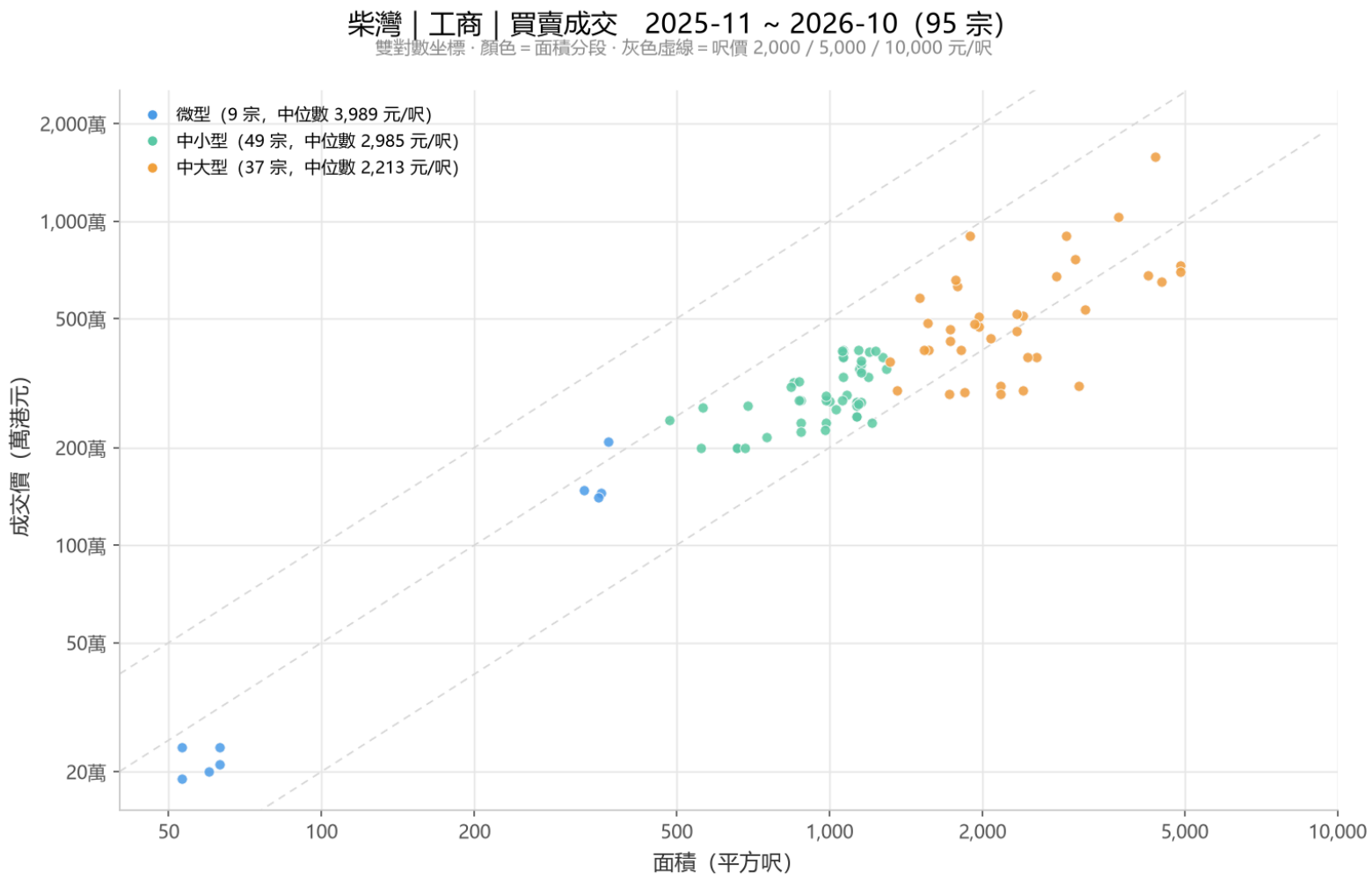


圖 2　工商 · 買賣成交散點圖

- 中位數面積 1,153 呎、中位數售價 320 萬元、中位數呎價 2,784 元（上年 2,906 元，-4.2%）。
- 面積段：中小型 49 宗（52%）、中大型 37 宗（39%）、微型 9 宗、大型 0 宗。
- **呎價隨面積遞減**：微型 3,989 → 中小型 2,985 → 中大型 2,213 → 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（10 宗）、達藝工業中心（9 宗）、柴灣工業城一期（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（4 宗，3,900 萬元）

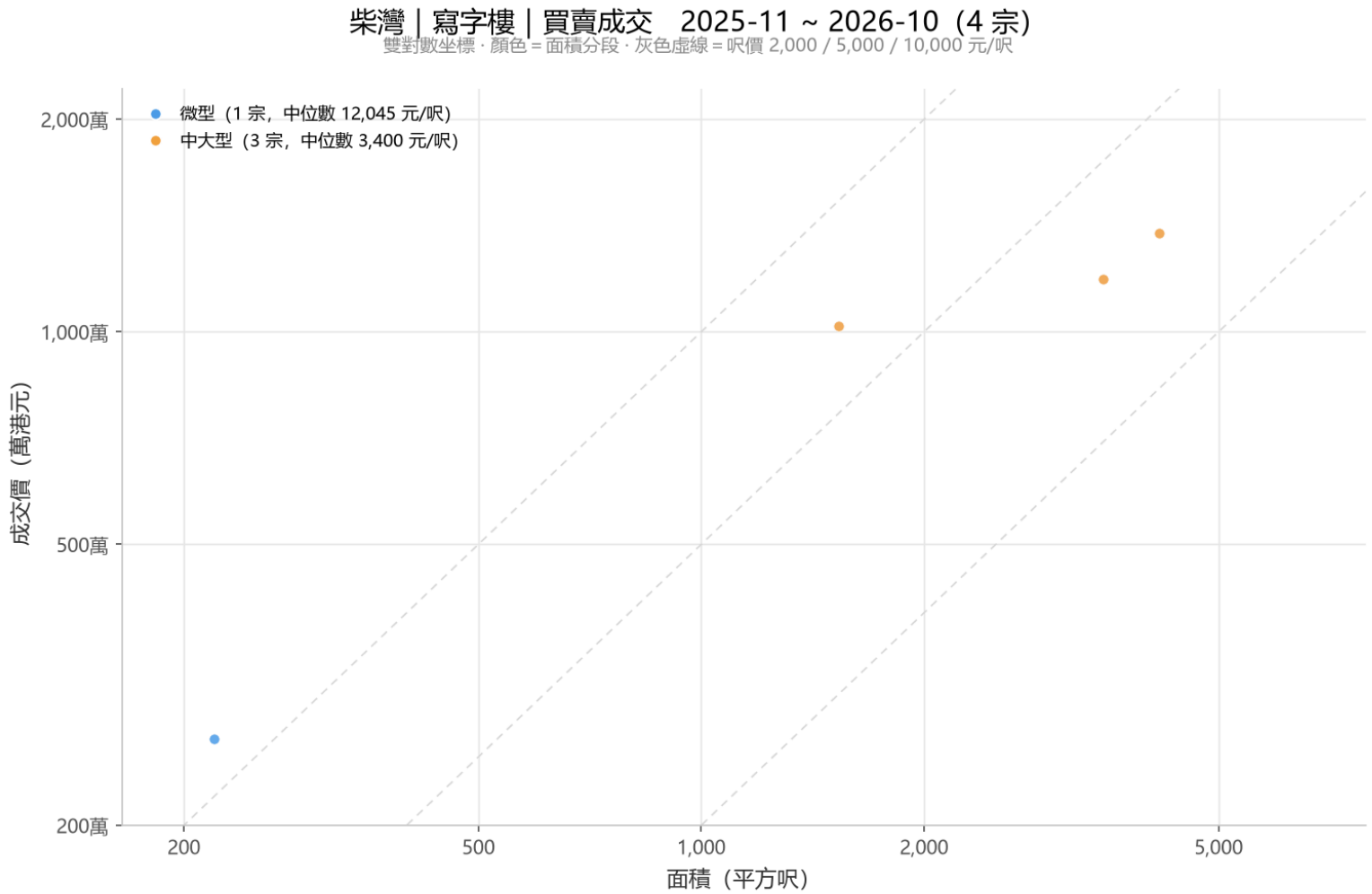


圖 3　寫字樓 · 買賣成交散點圖

- 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 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（50%）；前 5 棟合計 4 宗、佔 100%；全區僅 3 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，1.12 億元）

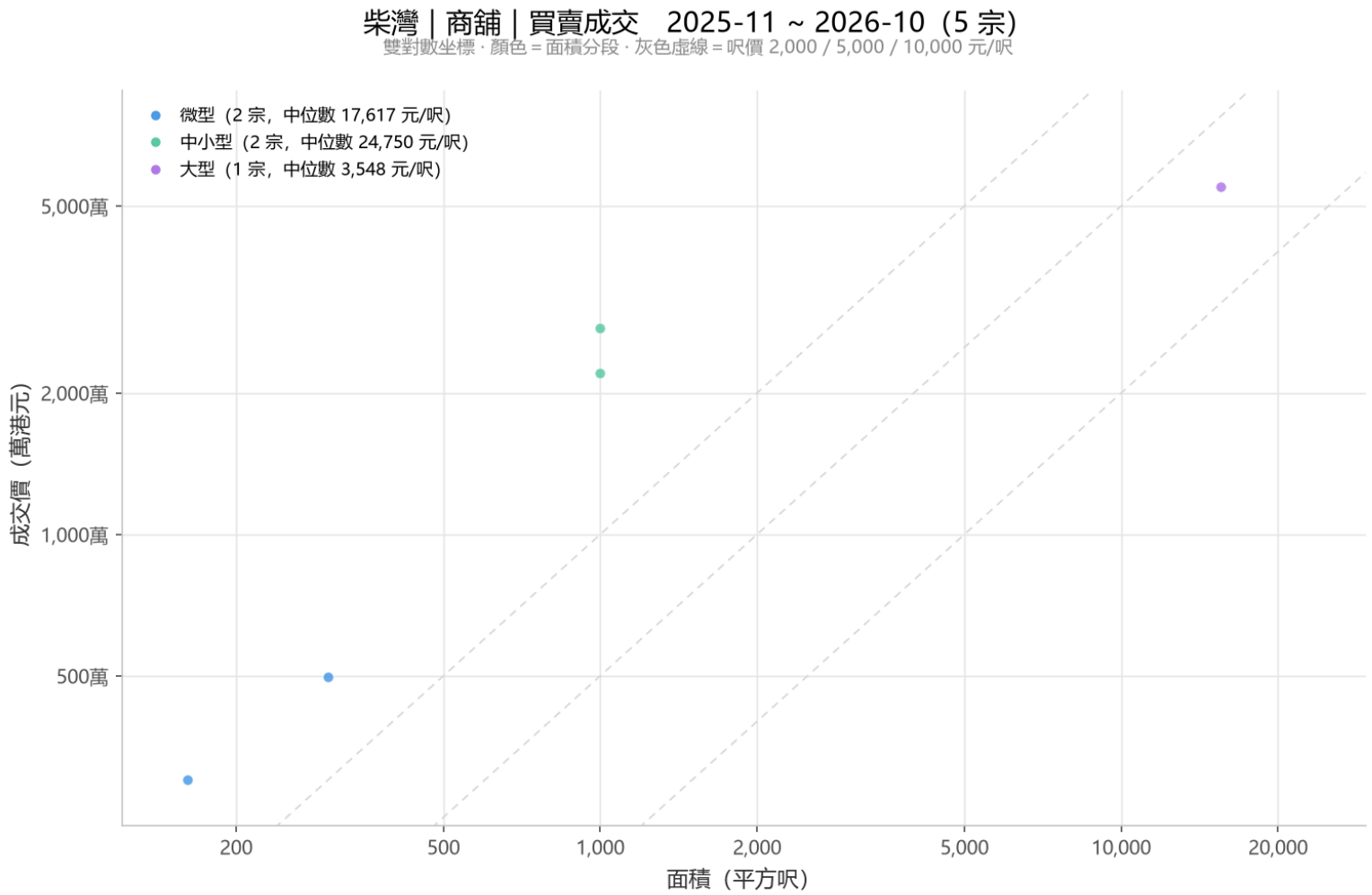


圖 4　商舖 · 買賣成交散點圖

- 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 18,634 元（上年 13,518 元，+37.8%）。
- 面積段：中小型 2 宗、中大型 0 宗、大型 1 宗，無微型成交；中大型呎價樣本不足，未作比較。
- 最貴：高威閣 15,500 呎 @5,500 萬元（3,548 元/呎）。
- 集中度：宏德居 1 宗，佔 20%；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	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	2026-08-24	寫字樓	發達中心	4,158	0.14	3,319
6	2025-11-04	寫字樓	發達中心	3,494	0.12	3,400
7	2026-05-28	工商	新藝工業大廈	3,700	0.10	2,784
8	2026-01-14	寫字樓	東貿廣場	1,535	0.10	6,632
9	2026-09-23	工商	富誠工業大廈 A 座	1,885	0.09	4,775
10	2026-04-22	工商	柴灣工業城一期	2,920	0.09	3,082

04 四、租賃成交（190 宗，月租總計 616 萬元）

4.1 工商（178 宗，月租 453 萬元）

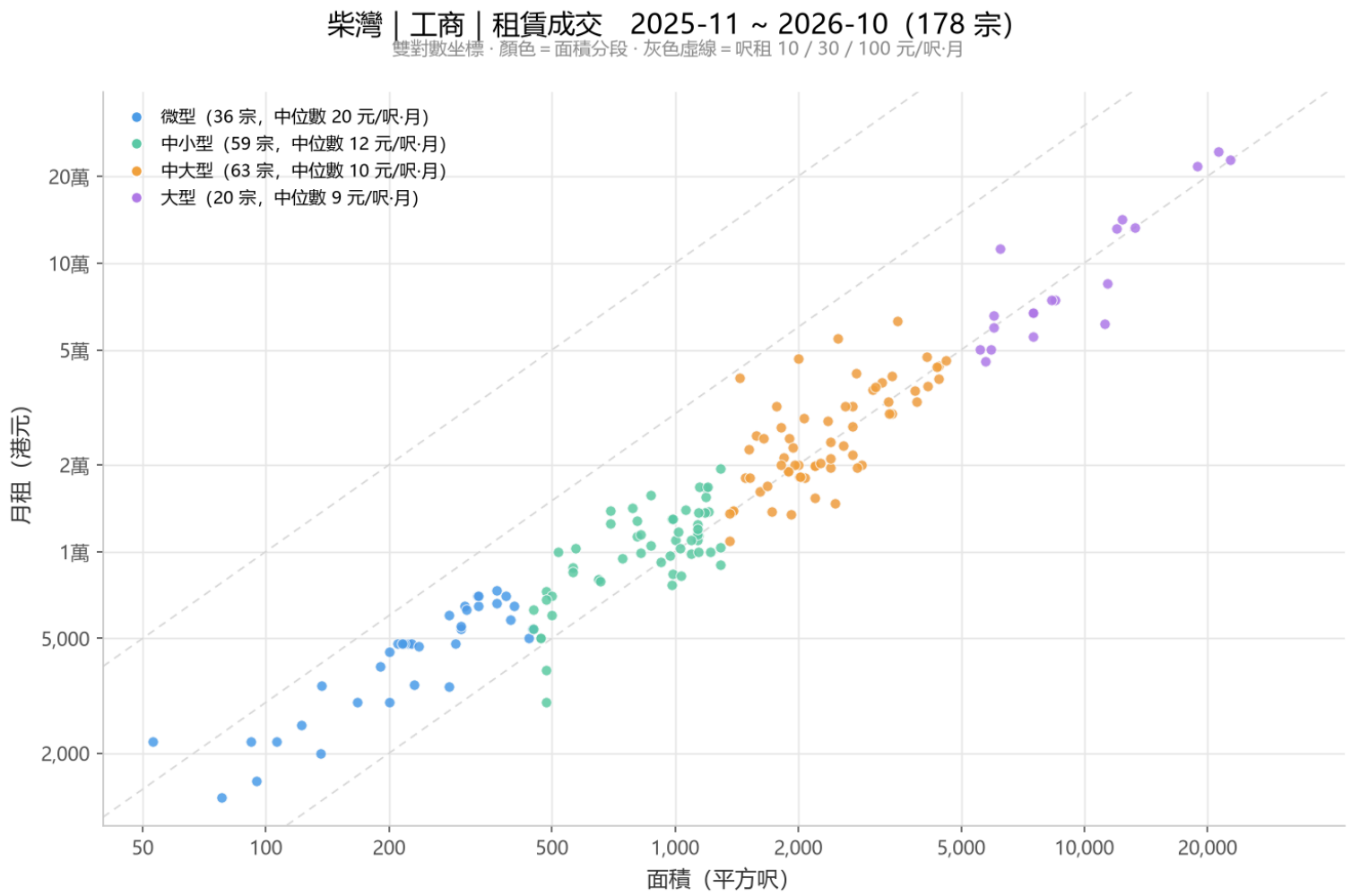


圖 5　工商 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,196 呎、月租 13,781 元、呎租 11.8 元/呎·月（上年 13.0 元，-9.0%）。
- 面積段：中大型 63 宗（35%）、中小型 59 宗（33%）、微型 36 宗、大型 20 宗。
- **呎租隨面積遞減**：微型 20.0 → 中小型 12.0 → 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（16 宗）、康民工業中心（13 宗）、啟力工業中心 A 座（11 宗）；前 5 棟合計僅佔 34%，前 10 棟佔 56%，供應面分散。

4.2 寫字樓（6 宗，月租 68 萬元）

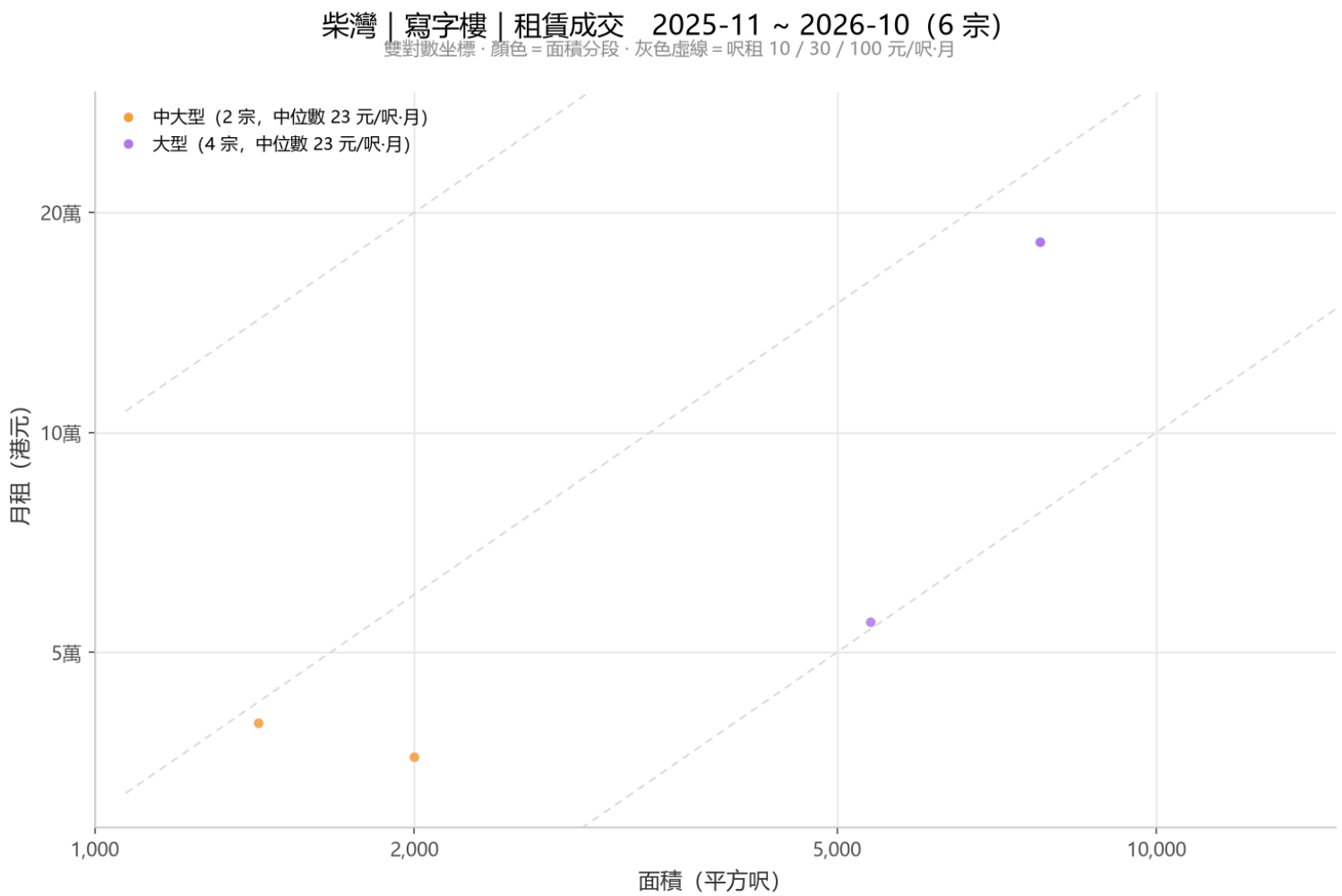


圖 6　寫字樓 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 6,568 呎、月租 118,668 元、呎租 23.5 元/呎·月（上年 24.5 元，-4.1%）。
- 面積段：中大型 2 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 23.0 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（4 宗）、發達中心（1 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（6 宗，月租 95 萬元）

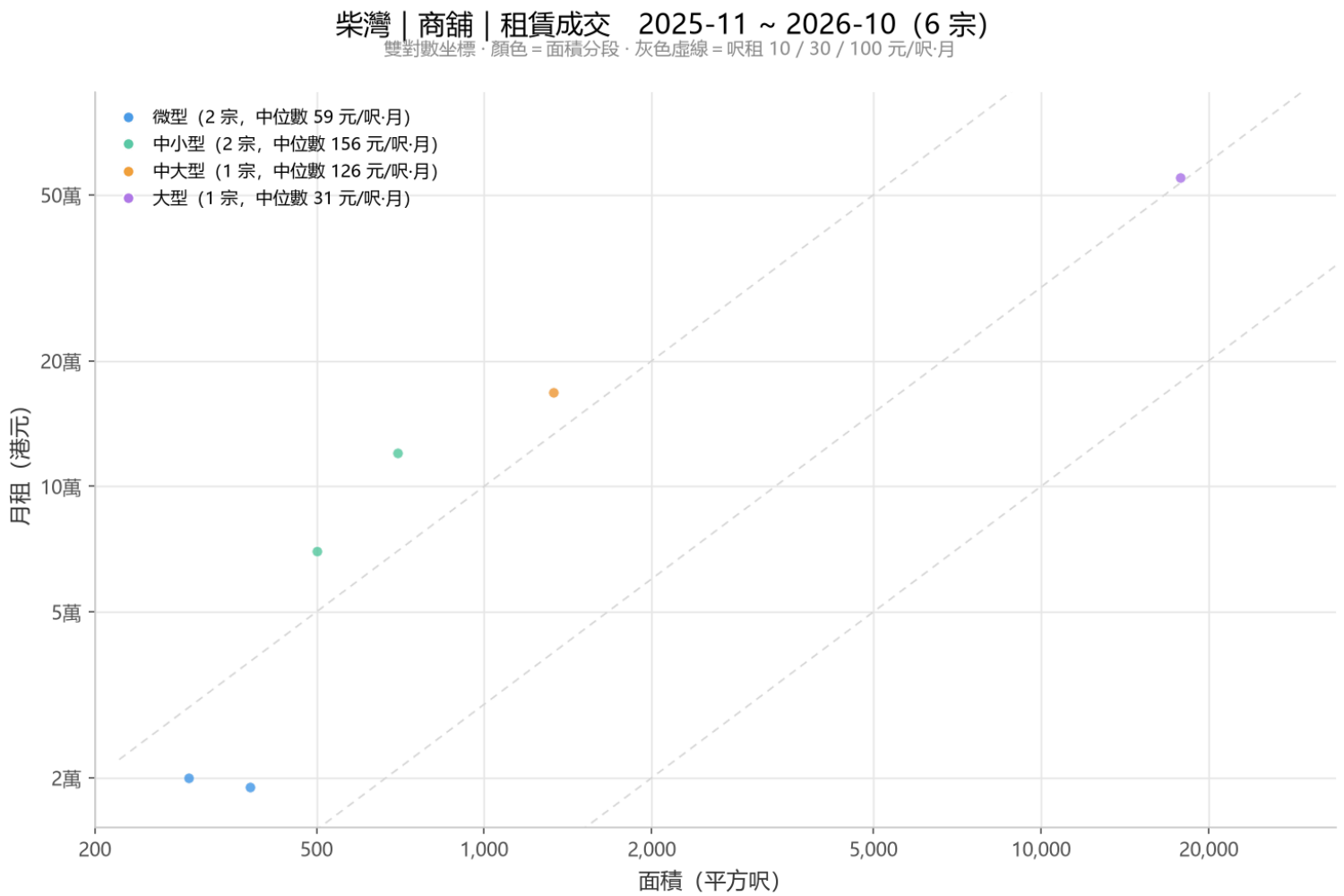


圖 7　商舖 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 600 呎、月租 95,000 元、呎租 97.1 元/呎·月（上年 103.3 元，-6.0%）。
- **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 30.9 元。
- 最活躍：宏德居（2 宗）、樂軒臺（1 宗）、永利中心（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	2026-10-27	商舖	永利中心	17,800	550,000	30.9
2	2026-10-08	工商	華潤柴灣貨倉	21,249	244,364	11.5
3	2026-07-06	工商	華潤柴灣貨倉	22,770	227,700	10.0
4	2026-10-08	工商	華潤柴灣貨倉	18,904	217,396	11.5
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	2026-10-08	工商	華潤柴灣貨倉	12,364	142,186	11.5
9	2026-08-05	工商	華潤柴灣貨倉	13,286	132,860	10.0
10	2026-04-28	工商	蜆殼工業大廈	12,000	132,000	11.0

05 五、過去 12 個月趨勢

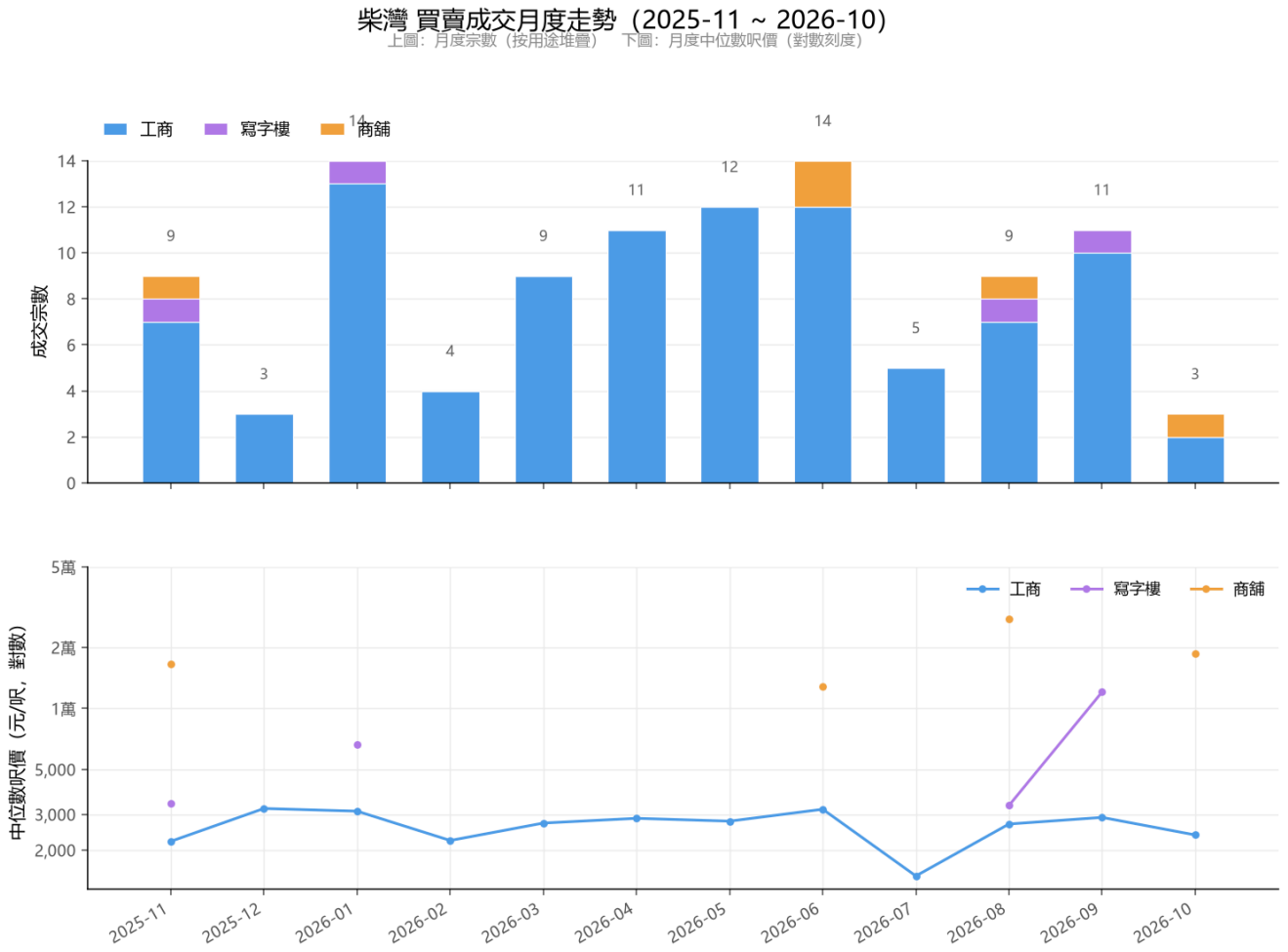


圖 8　買賣月度走勢

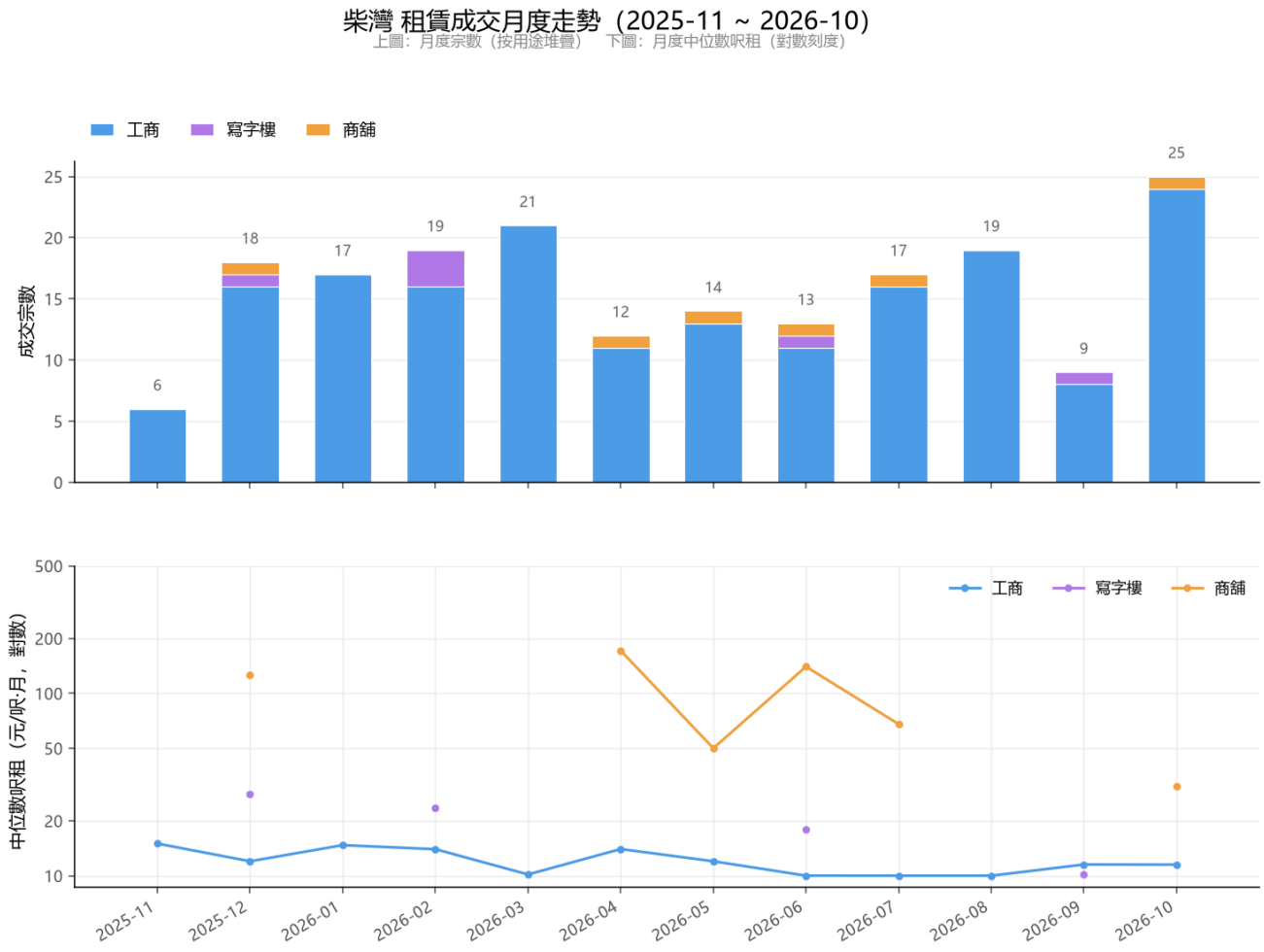


圖 9　租賃月度走勢

5.1 成交量：月度波動與季度節奏

- 月度總成交 15–31 宗，月均 24 宗；買賣月均 8.7 宗、租賃月均 15.8 宗。
- 高點為 2026-01（31 宗），低點為 2025-11（15 宗）；近三個月月均 25 宗，較期初三個月（22 宗）上升。

- 季度合計：2025Q4 36 宗 → 2026Q1 84 宗 → 2026Q2 76 宗 → 2026Q3 70 宗 → 2026Q4（僅10月）28 宗。

5.2 價格：各類別按年比較

- **工商買賣**：季度中位數由 3,074 元降至 2,373 元（區間 2,373–3,074 元）；路徑 2025Q4 3,074 → 2026Q1 2,715 → 2026Q2 2,924 → 2026Q3 2,684 → 2026Q4(部分) 2,373。
- **工商租賃**：季度中位數由 13 元降至 12 元（區間 10–13 元）；路徑 2025Q4 13 → 2026Q1 12 → 2026Q2 12 → 2026Q3 10 → 2026Q4(部分) 12。
- **寫字樓租賃**：季度中位數由 28 元降至 10 元（區間 10–28 元）；路徑 2025Q4 28 → 2026Q1 23 → 2026Q2 18 → 2026Q3 10。
- **商舖買賣**：季度中位數由 16,600 元升至 18,634 元（區間 12,774–27,500 元）；路徑 2025Q4 16,600 → 2026Q2 12,774 → 2026Q3 27,500 → 2026Q4(部分) 18,634。
- **商舖租賃**：季度中位數由 126 元降至 31 元（區間 31–140 元）；路徑 2025Q4 126 → 2026Q2 140 → 2026Q3 68 → 2026Q4(部分) 31。

> 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 52% 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 35% 為 1,300–5,000 呎。
- 商舖租賃以 450–1,300 呎（33%）及 <450 呎（33%）為主，街舖細位主導。

- 與上年比較：買賣中位數面積由 1,210 呎變為 1,148 呎，租賃由 1,200 呎變為 1,214 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 50%；前 5 棟佔 100%。
- 寫字樓租賃：東貿廣場（4 宗）、發達中心（1 宗）、誠興大廈（1 宗），前 5 棟合計佔 100%。
- 工商買賣：康民工業中心 10 宗，前 5 棟佔 43%；工商租賃：安力工業中心 16 宗，前 5 棟僅佔 34%，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	95	68	+39.7%	2,784 元/呎	2,906 元/呎	-4.2%	3.55 億	4.18 億
工商	租賃	178	160	+11.3%	11.8 元/呎·月	13.0 元/呎·月	-9.0%	453 萬/月	406 萬/月
寫字樓	買賣	4	1	+300.0%	5,016 元/呎	6,442 元/呎	-22.1%	0.39 億	0.50 億
寫字樓	租賃	6	6	+0.0%	23.5 元/呎·月	24.5 元/呎·月	-4.1%	68 萬/月	74 萬/月
商舖	買賣	5	2	+150.0%	18,634 元/呎	13,518 元/呎	+37.8%	1.12 億	0.28 億
商舖	租賃	6	7	-14.3%	97.1 元/呎·月	103.3 元/呎·月	-6.0%	95 萬/月	51 萬/月

06 六、近 30 / 60 / 90 日成交聚類（截至 2026-10-31）

以 2026-10-31 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」。

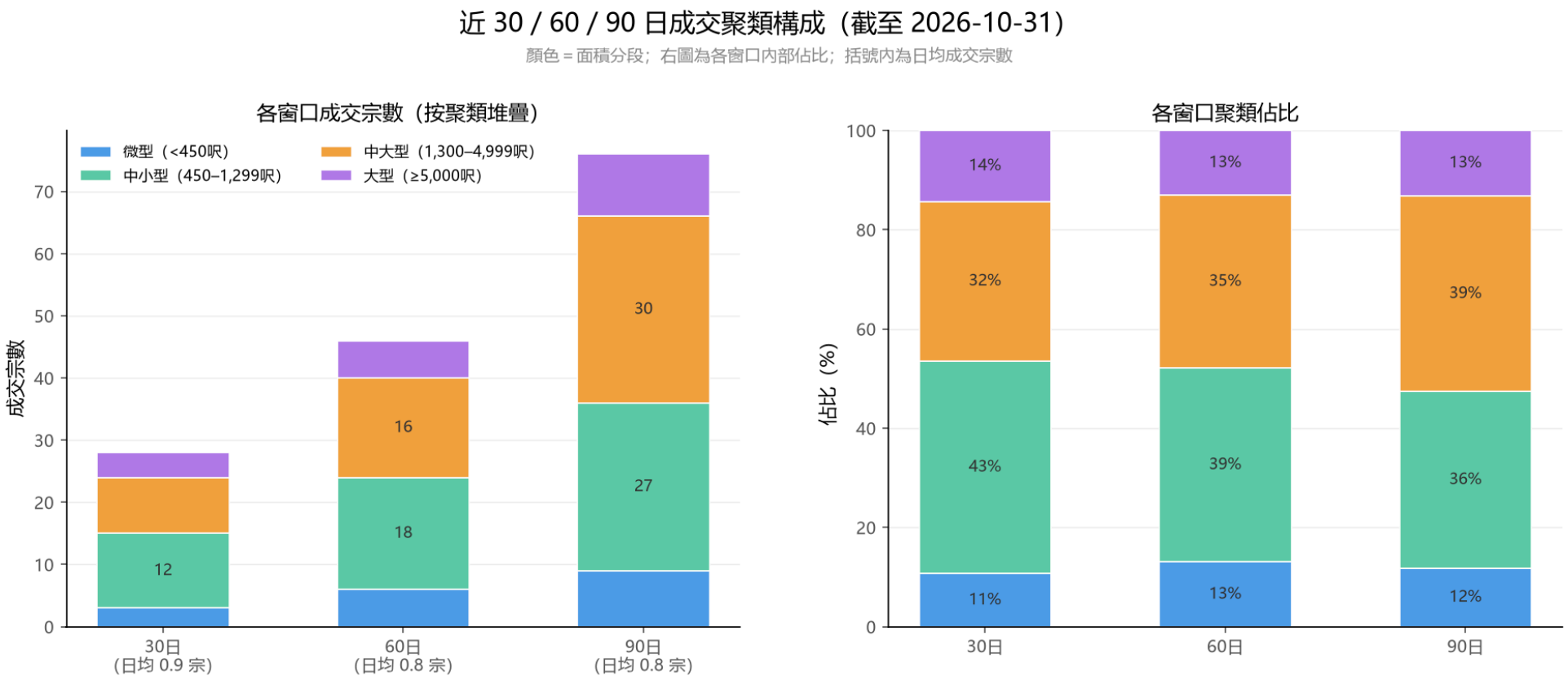


圖 10　近 30/60/90 日聚類

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	3	25
60 日	46	0.8	13	33
90 日	76	0.8	23	53

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	18,634	2	16.5	3	10.7%
30 日	中小型	2	2,373	10	11.2	12	42.9%
30 日	中大型	0	—	9	11.5	9	32.1%
30 日	大型	0	—	4	11.5	4	14.3%
60 日	微型	2	15,339	4	17.4	6	13.0%
60 日	中小型	5	2,780	13	11.0	18	39.1%
60 日	中大型	6	2,677	10	10.8	16	34.8%
60 日	大型	0	—	6	11.5	6	13.0%
90 日	微型	3	12,045	6	18.1	9	11.8%
90 日	中小型	10	2,920	17	11.0	27	35.5%
90 日	中大型	10	2,616	20	10.1	30	39.5%
90 日	大型	0	—	10	10.1	10	13.2%

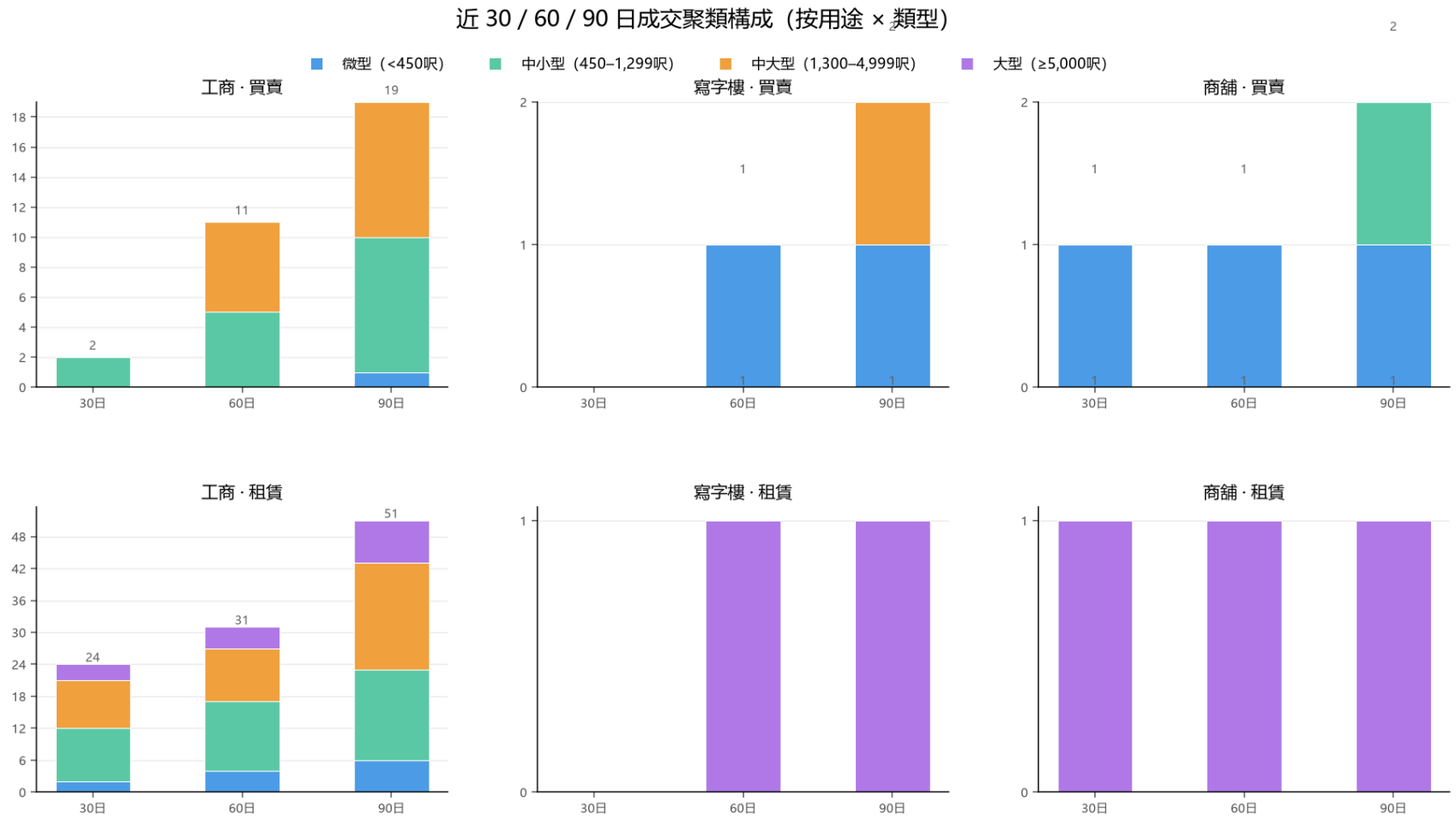


圖 11　近 30/60/90 日分類別聚類

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	2	中小型 2（100%）	11	中大型 6（55%）	19	中小型 9（47%）
工商	租賃	24	中小型 10（42%）	31	中小型 13（42%）	51	中大型 20（39%）

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	微型 1（100%）	2	微型 1（50%）
寫字樓	租賃	0	—	1	大型 1（100%）	1	大型 1（100%）
商舖	買賣	1	微型 1（100%）	1	微型 1（100%）	2	微型 1（50%）
商舖	租賃	1	大型 1（100%）	1	大型 1（100%）	1	大型 1（100%）

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 46 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 10.7%（3 宗），低於 90 日的 11.8%；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 43%；90 日 30 宗、佔 39%），結構未見斷層。
- **寫字樓買賣平穩**：30 日錄得 0 宗（—），與 90 日的 2 宗節奏相若；同期工商買賣 30 日 2 宗、90 日 19 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 16.5 元，較 90 日的 18.1 元回落 9%，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 3 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	上海街158號	1	220	265	12,045	0.03
3	東貿廣場	1	1,535	1,018	6,632	0.10

7.2 寫字樓 • 租賃

全區僅 3 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	4	7,759	182,336	23.5	59
2	發達中心	1	5,376	55,000	10.2	6
3	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 95 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	10	1,132	276	2,297	0.30
2	達藝工業中心	9	876	270	2,851	0.24
3	柴灣工業城一期	8	1,154	382	3,101	0.39
4	百樂門大廈	7	1,153	340	2,867	0.24
5	祥達中心	7	1,061	380	3,582	0.25
6	啟力工業中心 B 座	5	985	238	2,768	0.13
7	四興隆工業大廈	5	60	21	3,585	0.01
8	國貿中心 (柴灣)	5	355	148	4,512	0.09
9	安力工業中心	5	1,724	380	2,473	0.19
10	柴灣工業城二期	5	1,532	580	3,524	0.27
11	合明工廠大廈	3	2,165	310	1,432	0.13
12	啟力工業中心 A 座	3	1,000	278	2,780	0.08
13	富誠工業大廈 A 座	3	2,332	533	2,213	0.19
14	港利中心	3	1,560	480	2,713	0.13
15	八號商業廣場	2	1,780	294	1,653	0.06
16	富誠工業大廈 B 座	2	2,206	446	2,027	0.09
17	明報工業中心B座	2	954	358	3,747	0.07
18	業昌中心	2	1,119	251	2,263	0.05
19	益高工業大廈	2	2,303	538	2,314	0.11
20	華盛中心	2	4,900	714	1,457	0.14

7.4 工商・租賃

全區共 35 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 178 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	16	1,808	18,519	10.0	37
2	康民工業中心	13	1,139	12,452	10.0	21

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	**啟力工業中心 A 座**	11	985	9,837	10.0	11
4	**華潤柴灣貨倉**	11	4,130	47,495	11.5	108
5	**國貿中心 (柴灣)**	10	425	7,150	19.7	8
6	**勝景工業大廈**	9	330	6,500	18.2	13
7	**看通中心**	9	230	4,800	21.1	4
8	**祥達中心**	7	872	15,483	14.0	11
9	**達藝工業中心**	7	824	9,888	13.2	10
10	**冠榮中心**	6	470	5,000	11.8	7
11	**富誠工業大廈 A 座**	6	2,958	26,622	9.0	15
12	**益高工業大廈**	6	2,058	19,726	7.0	12
13	**八號商業廣場**	5	1,377	13,770	11.0	9
14	**富誠工業大廈 B 座**	5	2,077	18,000	9.4	9
15	**楊耀松第七工業大廈**	5	2,200	19,800	9.0	11
16	**港利中心**	5	2,711	27,110	11.9	16
17	**萬峰工業大廈**	5	106	2,200	23.9	1
18	**蜆殼工業大廈**	5	6,000	66,000	11.0	40
19	**寶源中心**	4	7,500	67,500	9.0	26
20	**新力工業大廈**	4	449	6,050	13.0	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（4 宗）、發達中心（1 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（10 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 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：成交量上升、呎價下降。**成交 4 宗（上年 1 宗，+300.0%），中位數呎價 5,016 元（-22.1%）；分層單位主流成交集中於 3,380–7,985 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 52%、工商租賃 33%；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 20.0 元、較大型（9.0 元）高 122%；商舖微型（58.9 元）與大型（30.9 元）相差 91%。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（+150.0%），中位數呎價 18,634 元（+37.8%）；租賃 6 宗（-14.3%），中位數呎租 97.1 元（-6.0%）。建議聚焦人流穩定的街舖地段，避免二線商場舖位。
5. **市場定價中位數**：工商買賣 2,784 元/呎、租 11.8 元/呎·月；寫字樓買賣 5,016 元/呎、租 23.5 元/呎·月；商舖買賣 18,634 元/呎、租 97.1 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	49	1,061	280 萬	2,985 元/呎
工商	買賣	中大型	37	2,165	480 萬	2,213 元/呎
工商	租賃	微型	36	233	4,800 元	20.0 元/呎·月
工商	租賃	中小型	59	981	10,320 元	12.0 元/呎·月
工商	租賃	中大型	63	2,201	23,220 元	10.0 元/呎·月
工商	租賃	大型	20	7,898	71,078 元	9.0 元/呎·月
寫字樓	買賣	微型	1	220	265 萬	12,045 元/呎
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	2	1,713	38,000 元	23.0 元/呎·月
寫字樓	租賃	大型	4	7,759	182,336 元	23.5 元/呎·月
商舖	買賣	微型	2	230	399 萬	17,617 元/呎
商舖	買賣	中小型	2	1,000	2,475 萬	24,750 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
商舖	租賃	大型	1	17,800	550,000 元	30.9 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。