

2025 年 6 月

工商舖市況回顧

2025年上半年工商舖市場回暖，全年註冊量料增三成

工商舖買賣註冊量

2025 年 6 月

2025 年 1-6 月

整體
工商舖

424 宗

\$34.1 億

按月 ▲26.2%

按月 ▼61.4%

2,285 宗

\$287.2 億

按年 ▲39.8%

按年 ▲34.2%

工廈

211 宗

\$13.3 億

按月 ▲27.1%

按月 ▲41.3%

1,231 宗

\$86.8 億

按年 ▲46.7%

按年 ▲23.6%

寫字樓

102 宗

\$8.1 億

按月 ▲8.5%

按月 ▼88.0%

548 宗

\$123.1 億

按年 ▲63.1%

按年 ▲156.2%

商舖

111 宗

\$12.7 億

按月 ▲46.1%

按月 ▲6.2%

506 宗

\$77.4 億

按年 ▲10.2%

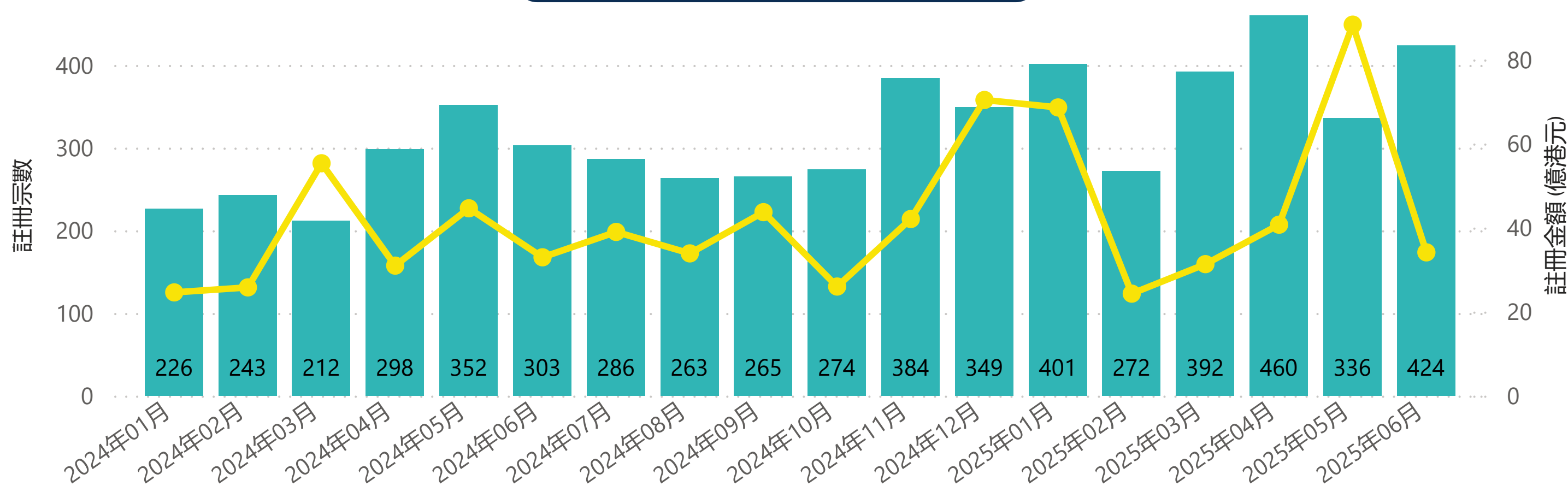
按年 ▼19.2%

資料來源：美聯工商舖資料研究部及土地註冊處

註1: 不包括公司轉讓及過億內部轉讓個案。

註2: 簽署買賣合約至遞交土地註冊處註冊一般需時一個月左右，故此每月土地註冊處數字主要反映前一個月的市況。

工商舖買賣註冊量走勢



市況簡評

- ▶ 在2025年上半年，整體工商舖合共錄得2,285宗註冊成交，按年增加約39.8%，而註冊金額則為287.21億元，按年增加約34.2%，額量皆創自2023年上半年以來的3年新高。
- ▶ 其中，2025年6月整體工商舖註冊量再度突破400宗，合共錄得424宗註冊，按月增加26.2%。撇除5月份中環交易廣場價值63億元的成交後，6月份的註冊金額按月錄得34.8%的增長。
- ▶ 值得注意的是，6月份除了一手工廈新盤東傲錄得26宗註冊成交外，其他成交主要以二手物業為主，反映隨著發展商將大部分一手工廈餘貨賣出後，市場上仍有資金流入二手工商舖物業。
- ▶ 在6月份，紀惠集團以1.1億元將灣仔摩利臣山道74號凱利商業大廈地下至2樓的舖位售出；此外，永倫集團亦賣出中環皇后大道中九號頂層物業，作價2.25億元。為降低杠杆水平，減低被銀行Call Loan的風險，相信不少工商舖業主將會繼續放售旗下物業，令工商舖物業的價值持續受壓。
- ▶ 展望下半年，市場上仍有不少一手工廈餘貨有待出售。為加快資金回籠，相信發展商會繼續將物業減價出售，延續上半年一手物業成交暢旺的情況。即使工商舖價格受壓，但市場仍有不少具實力的投資者或用家會趁工商舖價格處於低位而入市尋寶，為工商舖交投帶來支持。
- ▶ 今年人工智能及加密貨幣的蓬勃發展帶動本港股市回暖，而今年香港IPO市場亦有望重回世界第一。旅遊業方面，本地各地的打卡點以及盛事經濟的推廣亦帶動旅客數目增加，相信今年香港經濟能維持平穩增長。作為反映本港經濟活動的晴雨表，工商舖物業市場將會受惠，預料下半年工商舖交投將會維持平穩，並錄得2,250宗註冊成交，與上半年相若。在去年的低基數效應下，今年全年工商舖註冊量按年將增加約三成，有望達到4,500宗，並與2022年的水平相若。

聯絡我們

曾柏皓先生
資料研究部

☎ 2626 6435
✉ parcophtsang@midlandici.com.hk



全方位睇盤提升用戶體驗



www.midlandici.com.hk

☎ 2626 6459



美聯物業代理(商業)有限公司 | 上述樓面面積(標示「*」者除外)未經核實。請掃描右方二維條碼或瀏覽網頁(<http://459.hk/dc>)以閱覽免責聲明。藉著閱覽本文件內所載的資料及素牌照號碼：C-000944 | 材，閣下已無條件同意免責聲明的條款及條件。