

2025 年 7 月

工商舖市況回顧

工商舖成交連升兩月 商舖板塊創三年新高

工商舖買賣註冊量

2025 年 7 月

2025 年 1-7 月

整體
工商舖

446 宗

\$50.0 億

按月 ▲4.9%

按月 ▲46.3%

2,732 宗

\$337.2 億

按年 ▲42.3%

按年 ▲33.3%

工廈

215 宗

\$9.5 億

按月 ▲1.9%

按月 ▼28.4%

1,446 宗

\$96.3 億

按年 ▲45.6%

按年 ▲12.0%

寫字樓

104 宗

\$23.6 億

按月 ▲2.0%

按月 ▲193.1%

652 宗

\$146.7 億

按年 ▲66.8%

按年 ▲150.0%

商舖

127 宗

\$16.8 億

按月 ▲13.4%

按月 ▲31.7%

634 宗

\$94.3 億

按年 ▲18.3%

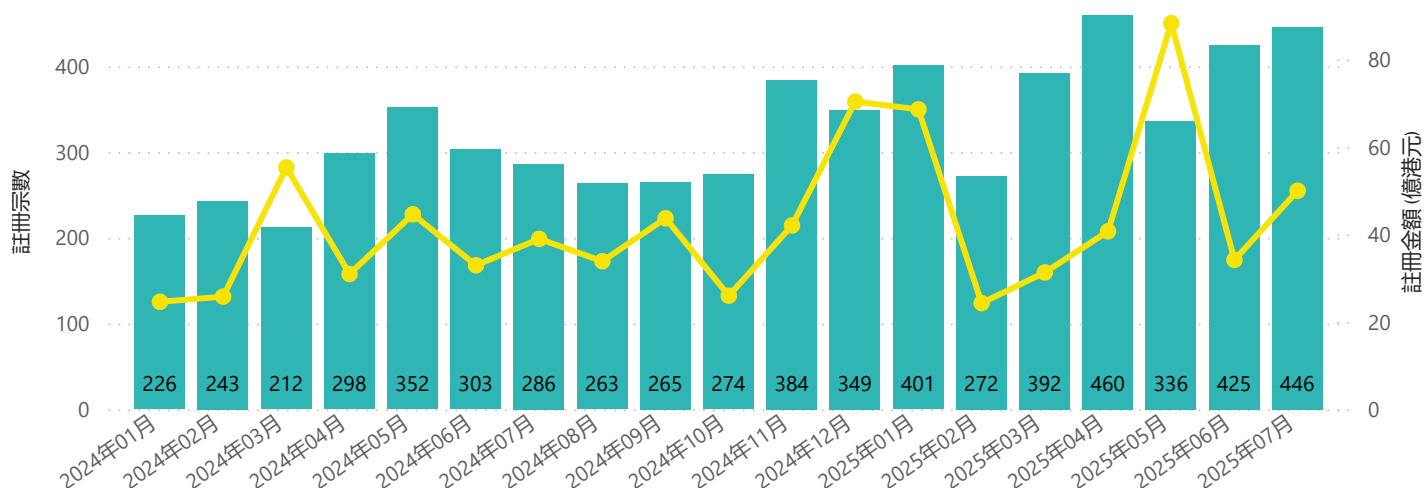
按年 ▼13.0%

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

- ▶ 整體工商舖註冊成交連升兩個月，2025年7月份共錄得446宗註冊成交，按月上升約4.9%，註冊金額則錄50.0億元，按月增加約46.3%。
- ▶ 7月份的工商舖註冊成交以二手物業為主，二手註冊宗數及金額皆佔總成交數字九成左右。其中，以近期由二手物業買賣主導的商舖市場為例，7月份商舖市場錄得127宗註冊成交，按月增加約13.4%，是工商舖三個板塊中，升幅最大的物業類別，並創自2022年7月以來的3年新高。即使一手工商廈物業逐漸被市場消化，但成交量未見回落，反映目前的工商舖市場仍有充裕的資金，而部分買家亦願意轉投二手市場物業。
- ▶ 7月份錄得3宗過億商廈註冊成交。藍思科技以1.63億元購入觀塘One Harbour Square 28樓全層的物業。此外，市場上繼續錄得有地產商出售旗下物業以提高自身的流動性，例如紀惠集團以3.45億元將中環中心26樓全層售予香港律師會以及永倫集團以7.5億元將銅鑼灣景隆街20-28號的商廈地盤賣出，新買家是美圖秀秀創辦人蔡文勝。
- ▶ 發展商在未來將會繼續推售一手工商廈物業，為工商舖交投帶來支持。除個人投資者外，一些中小型地產投資公司會陸續放售旗下的工商舖物業從而符合銀行的貸款要求，令工商舖價格持續受壓。與此同時，一些有意來港開設業務或資金充裕的企業將會趁低吸納優質的工商舖物業以作自用，因此，工商舖市場上「以價換量」的趨勢將會在未來持續。

聯絡我們

曾柏皓先生
資料研究部

☎ 2844 8236
✉ parcophtsang@midlandici.com.hk



全方位睇盤提升用戶體驗



美聯工商舖



midlandici



美联工商舖地产



美联工商舖

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材，閣下已無條件同意免責聲明的條款及條件。

牌照號碼：C-000944