

2025 年 8 月

工商舖市況回顧

工商舖成交連升兩月後回落 公營機構趁低入市

工商舖買賣註冊量

2025 年 8 月

2025 年 1-8 月

**整體
工商舖**

320 宗

\$38.1 億

按月 ▼28.3%

按月 ▼23.8%

3,052 宗

\$375.3 億

按年 ▲39.8%

按年 ▲30.8%

工廈

146 宗

\$7.8 億

按月 ▼32.1%

按月 ▼17.9%

1,592 宗

\$104.1 億

按年 ▲38.0%

按年 ▲0.4%

寫字樓

89 宗

\$16.4 億

按月 ▼14.4%

按月 ▼30.7%

741 宗

\$163.0 億

按年 ▲70.0%

按年 ▲145.0%

商舖

85 宗

\$13.9 億

按月 ▼33.1%

按月 ▼17.5%

719 宗

\$108.2 億

按年 ▲21.2%

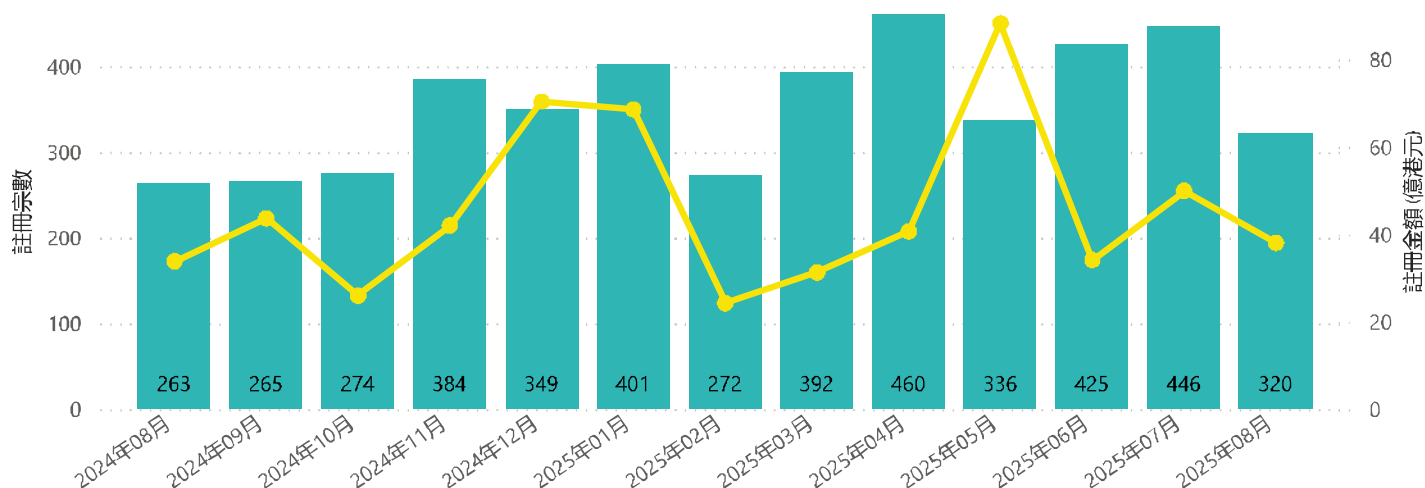
按年 ▼7.2%

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

- ▶ 整體工商舖註冊成交回落，2025年8月份共錄得320宗註冊成交，按月減少約28.3%，而註冊金額則錄38.1億元，按月下跌約23.8%。不過，今年首八個月仍錄得3,052宗註冊成交及375.3億元的註冊金額，按年分別上升約39.8%及30.8%。
- ▶ 雖然整體註冊宗數下跌，但8月份共錄得5宗過億元註冊成交，按月增加2宗，同時也是自2025年1月以來最多。500萬以上至1,000萬元的物業註冊成交亦上升6.3%，錄得68宗。
- ▶ 5宗過億元註冊成交來自寫字樓 (2宗) 及商舖 (3宗) 板塊。包括公營機構趁低入市，大手購入物業作自用。例如僱員再培訓局以4.78億元購入九龍灣第一集團中心6層商廈樓面作為局方的辦公室。此外，香港科技大學及嶺南大學分別購入位於金鐘統一中心及屯門菁雋的商舖樓面或基座商場作為校方的教學大樓。
- ▶ 近期工商舖成交量回落，相信與聯儲局的息口政策不明朗有關，加上近期與物業供款相關的1個月HIBOR由半厘的低位大幅回升至超過3厘，令「超低息蜜月期」暫時完結。不過，隨著美國的就業市場出現放緩，加上通脹未見回升，相信聯儲局在9月份減息0.25厘的機會將大幅提高。一旦減息的消息得到落實，物業買家的供款額將會持續減低，吸引潛在的買家入市，令工商舖成交量再度回升。

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



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