

2025 年 9 月

工商舖市況回顧

工商舖首三季註冊按年增39% 中細價成交成市場主力

工商舖買賣註冊量

2025 年 9 月

2025 年 1-9 月

**整體
工商舖**

351 宗

\$31.4 億

按月 ▲9.7%

按月 ▼17.6%

3,403 宗

\$406.7 億

按年 ▲39.0%

按年 ▲23.0%

工廈

148 宗

\$6.2 億

按月 ▲1.4%

按月 ▼20.6%

1,740 宗

\$110.3 億

按年 ▲35.5%

按年 ▼3.8%

寫字樓

112 宗

\$10.2 億

按月 ▲25.8%

按月 ▼37.5%

853 宗

\$173.3 億

按年 ▲72.3%

按年 ▲100.8%

商舖

91 宗

\$14.9 億

按月 ▲7.1%

按月 ▲7.6%

810 宗

\$123.1 億

按年 ▲21.1%

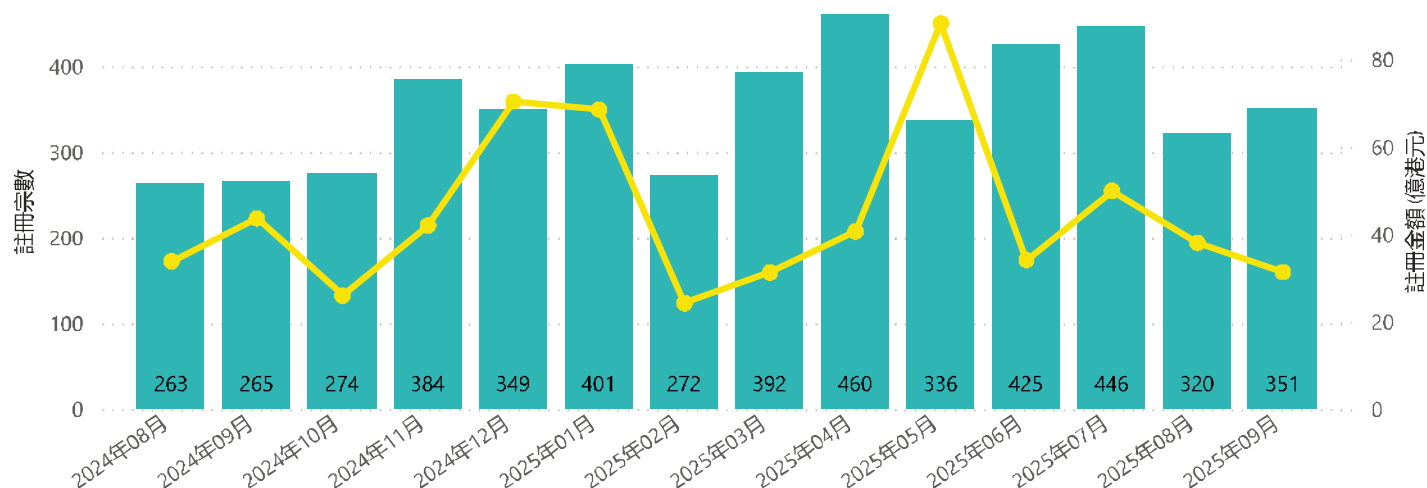
按年 ▼5.0%

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

- ▶ 整體工商舖註冊量維持平穩，2025年9月份共錄得351宗註冊成交，按月增加約9.7%，而總結今年首三季，工商舖市場合共錄得3,403宗註冊，按年增加約39.0%。
- ▶ 不過，9月份的註冊成交金額只有約31.4億元，按月下跌約17.6%。工商舖市場呈現「量升額跌」的趨勢，主要是由於9月份的成交主要以銀碼較少的物業為主導。在9月份，5,000萬元或以下的工商舖註冊有345宗，按月上升約12.7%，但5,000萬元以上的工商舖註冊量則只有6宗，按月急跌約57.1%。
- ▶ 雖然9月份的工商舖大額註冊成交個案減少，但期內仍錄得有知名企業及投資者趁低入市。例如香港小輪以2.6億元向陳秉志買入位於大鴻輝(荃灣)中心的地下舖位以及有投資者以約1.18億元向由新世界及Ares SSG基金組成的財團購入位於長沙灣永康街83號的基座商場。商廈方面，位於尖沙咀鐵路大廈的高層全層樓面由一名本地投資者以約1.37億元購入。回顧過往的成交紀錄，該名投資者曾在兩年前以約1.04億元購入同廈的低層全層樓面。
- ▶ 9月份政府放寬投資移民門檻。在購買工商舖物業時，計算入3,000萬元投資移民計劃的額度上限會由1,000萬元調高到1,500萬元，同時，聯儲局亦在最新的議息會議恢復減息步伐。目前的工商舖物業回報率已經上升到3.5至4厘，加上工商舖物業在投資移民計劃中的限制較少，投資者可以買入任何銀碼的物業以滿足計劃的要求，相信措施會吸引有意移居香港的人士或其他投資者重新進入工商舖市場，預料第四季工商舖成交量會穩步上升，並以中細價物業的交投為主導。

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