

工商舖成交報告｜中環・金鐘

2026年2月

資料範圍：2025年3月—2026年2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（126 宗，總計 203.2 億元） 6

四 租賃成交（1,071 宗，月租總計 35,009 萬元） 10

五 過去 12 個月趨勢 14

六 近 30 / 60 / 90 日成交聚類（截至 2026-09-30） 17

七 成交量 Top 20 的大廈 21

八 洞察與建議 26

九 附錄 27

01 一、執行摘要

1,197	126	1,071	203.20 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 1,197 宗成交，較上年度同期（1,061 宗）增加 12.8%；買賣 126 宗（+106.6%）、租賃 1,071 宗（+7.1%）。
2. **寫字樓買賣「以價換量」**：成交 104 宗（上年 48 宗，+116.7%），中位數呎價 12,000 元（上年 15,013 元，-20.1%）；翡翠中心一棟錄得 12 宗、佔該類 12%。
3. **商舖買賣「以價換量」**：成交 22 宗（上年 13 宗，+69.2%），中位數呎價 13,246 元（上年 24,194 元，-45.2%）；翡翠中心一棟錄得 4 宗、佔該類 18%。
4. **租賃結構**：寫字樓 895 宗、商舖 176 宗；中位數呎租分別為 43.0、78.9 元 / 呎·月。
5. **寫字樓租賃**：895 宗（+8.2%），中位數呎租 43.0 元（+2.4%）；商舖租賃 176 宗（+1.7%），中位數呎租 78.9 元（+5.2%）。
6. **資金集中於大額成交**：買賣總額 203.2 億元（上年 61.88 億元，+228.4%），其中 20 宗（12 個項目）逾 1 億元，合計 178.76 億元、佔總額 88%；最大宗為交易廣場第一座 147,025 呎 @63 億元（42,850 元/呎）。
7. **租賃金額上升**：期內租賃月租總計 35,009 萬元（上年 23,471 萬元，+49.2%）；主要來自國際金融中心二期、國際金融中心一期等大額租務。

02 二、市場總覽

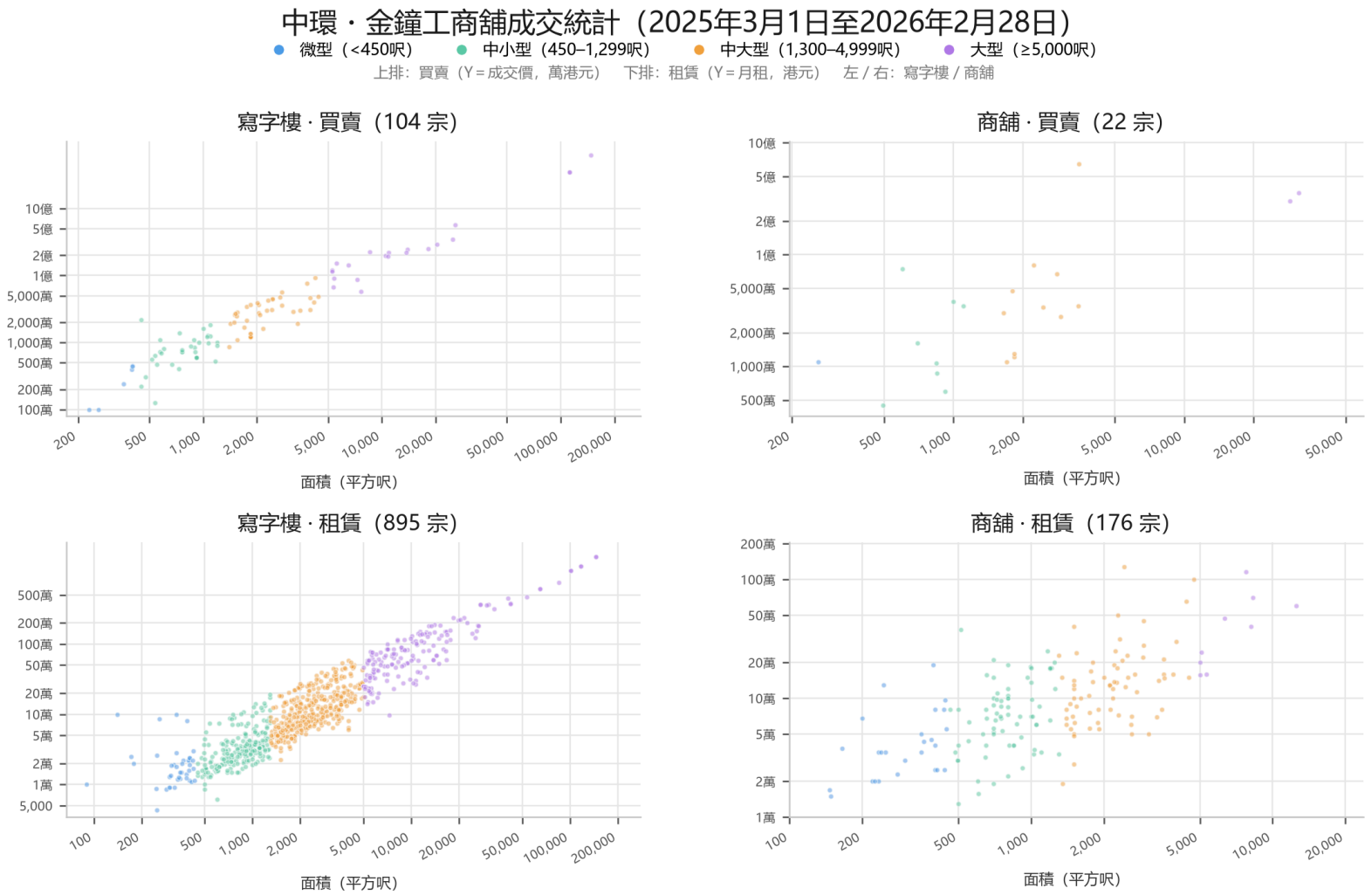


圖 1　成交散點總覽（按面積分類）

> **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（2025-03-01 至 2026-02-28）

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
寫字樓	買賣	104	1,792	1,875 萬	12,000 元/呎	184.59 億
寫字樓	租賃	895	1,976	89,010 元/月	43.0 元/呎·月	32,604 萬/月
商舖	買賣	22	1,751	3,200 萬	13,246 元/呎	18.60 億
商舖	租賃	176	1,090	80,000 元/月	78.9 元/呎·月	2,405 萬/月
合計	買賣	**126**	1,775	—	—	**203.20 億**
合計	租賃	**1,071**	1,833	—	—	**35,009 萬/月**

結構特徵

- 租賃主導：租賃宗數佔整體 89%，反映中環・金鐘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（1,775 呎）明顯小於租賃（1,833 呎），細單位拆售與大面積租務並存。
- 呎價階梯：商舖（13,246） > 寫字樓（12,000） 元 / 呎；租賃則為 商舖（79） > 寫字樓（43） 元 / 呎·月。

03 三、買賣成交（126 宗，總計 203.2 億元）

3.1 寫字樓（104 宗，184.59 億元）

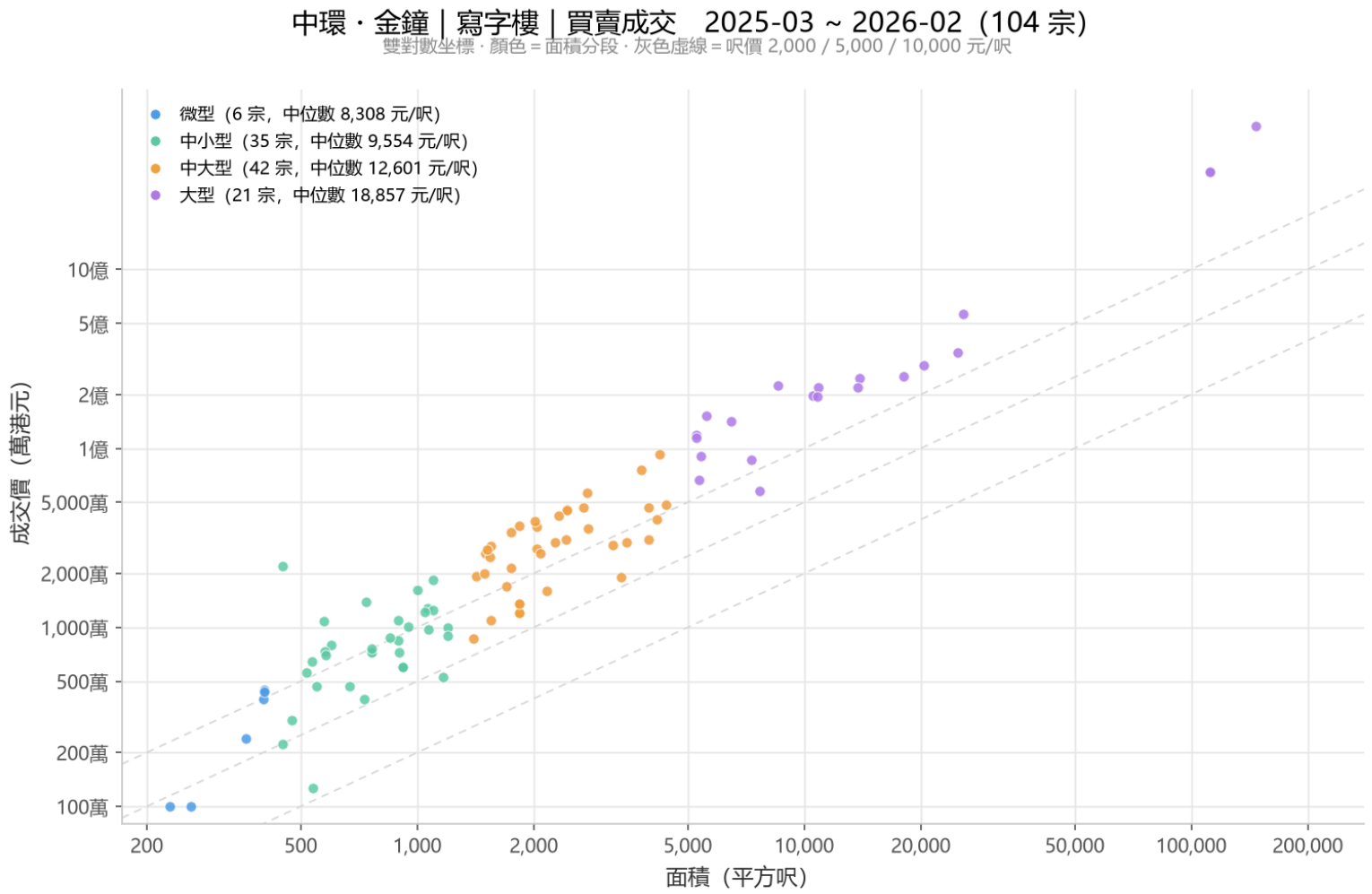


圖 2　寫字樓 · 買賣成交散點圖

- 中位數面積 1,792 呎、中位數售價 1,875 萬元、中位數呎價 12,000 元（上年 15,013 元，-20.1%）。
- 面積段：中小型 35 宗（34%）、大型 21 宗、中大型 42 宗，無微型成交。
- 呎價：中大型 12,601 元最高，中小型 9,554 元，大型 18,857 元（全層及大樓面折讓）。
- **高度集中**：德華中心 12 宗（12%）；前 5 棟合計 42 宗、佔 40%；全區僅 45 棟錄得成交。
- 指標成交：交易廣場第一座 147,025 呎 @63 億元（42,850 元/呎）；中國建設銀行大廈 111,622 呎 @34.98 億元（31,338 元/呎）。

3.2 商舖（22 宗，18.6 億元）

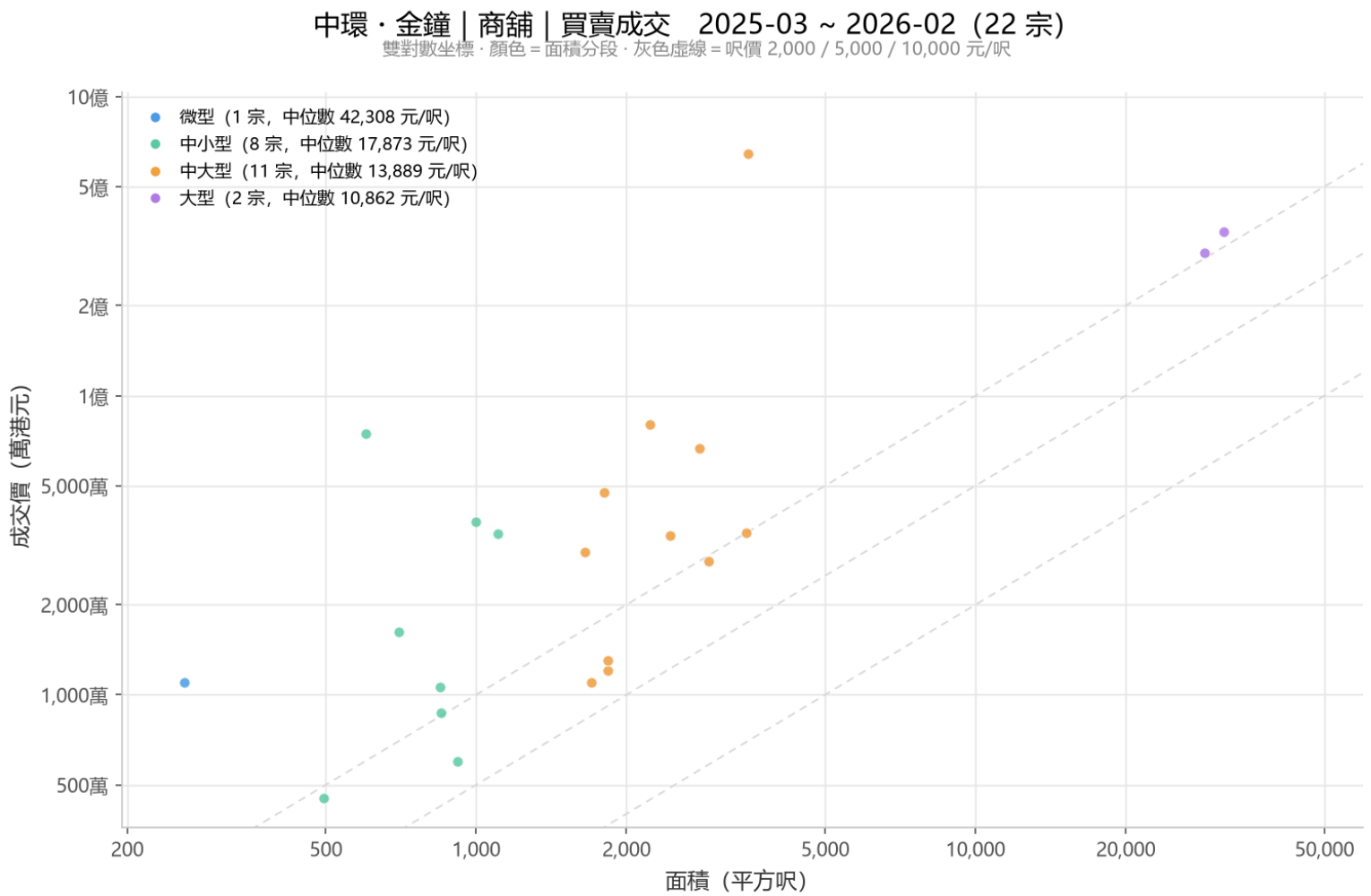


圖 3　商舖 · 買賣成交散點圖

- 樣本僅 22 宗，統計穩定性有限；中位數面積 1,751 呎、中位數售價 3,200 萬元、中位數呎價 13,246 元（上年 24,194 元，-45.2%）。
- 面積段：中小型 8 宗、中大型 11 宗、大型 2 宗，無微型成交；中大型呎價 13,889 元最高。

- 最貴：環球大廈 3,500 呎 @6.449 億元（184,267 元/呎）。
- 集中度：翡翠中心 4 宗，佔 18%；前 5 棟佔 45%。

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	2025-04-24	寫字樓	交易廣場第一座	147,025	63.00	42,850
2	2025-12-10	寫字樓	中國建設銀行大廈	111,622	34.98	31,338
3	2025-07-14	商舖	環球大廈	3,500	6.45	184,267
4	2025-11-07	寫字樓	中環中心	25,695	5.65	22,000
5	2025-07-08	商舖	統一中心	31,410	3.54	11,283
6	2025-07-11	寫字樓	中環中心	24,980	3.45	13,811
7	2026-01-02	商舖	力寶中心	28,712	3.00	10,442
8	2025-12-31	寫字樓	海富中心一座	20,318	2.92	14,380
9	2026-02-09	寫字樓	力寶中心1座	18,085	2.51	13,879
10	2025-11-06	寫字樓	美國銀行中心	13,880	2.47	17,800

04 四、租賃成交（1,071 宗，月租總計 35,009 萬元）

4.1 寫字樓（895 宗，月租 32,604 萬元）

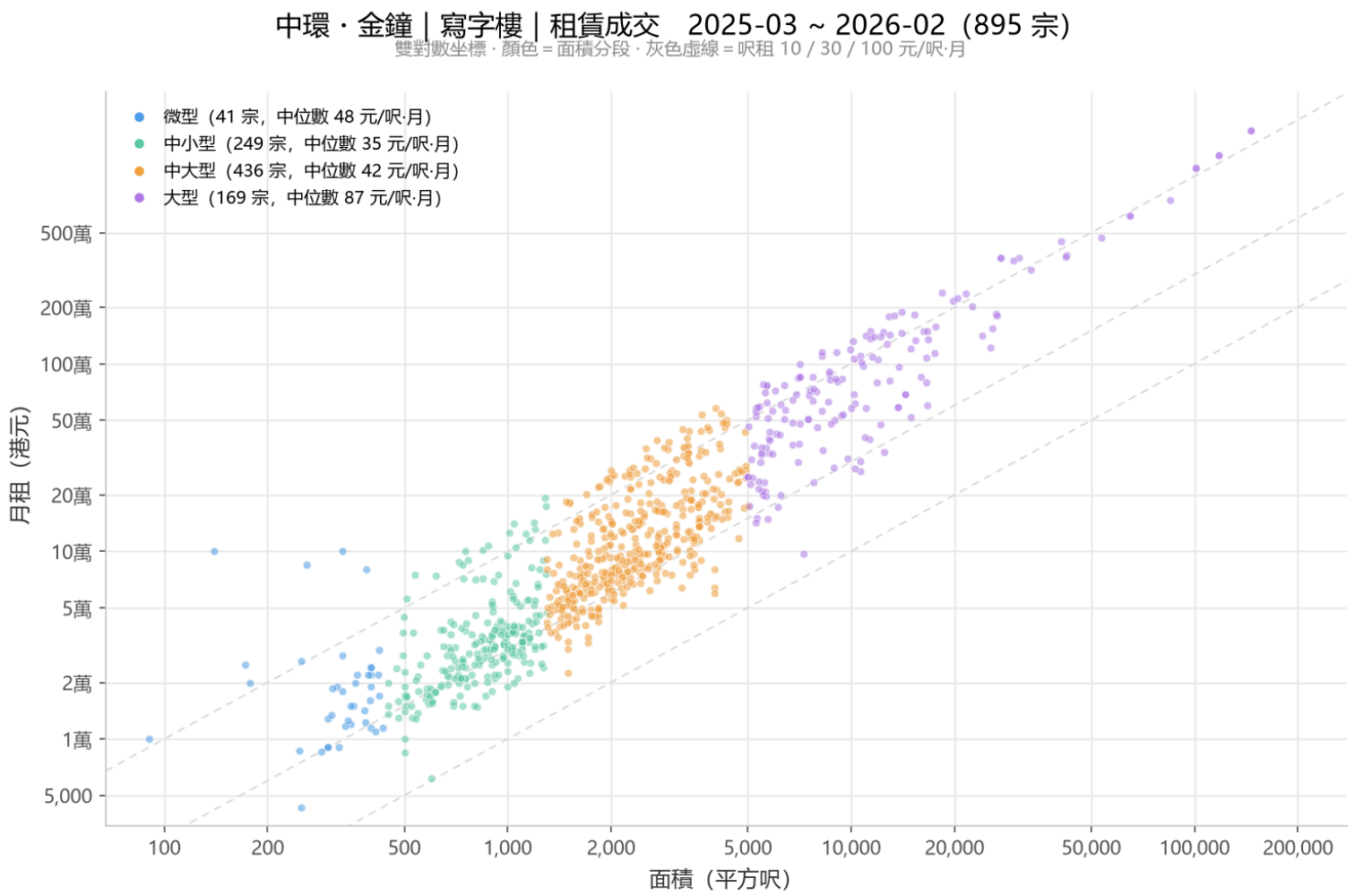


圖 4　寫字樓 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,976 呎、月租 89,010 元、呎租 43.0 元/呎·月（上年 42.0 元，+2.4%）。
- 面積段：中大型 436 宗、中小型 249 宗、大型 169 宗、微型 41 宗。
- 呎租：大型 87.0 元最高，中小型 35.0 元、中大型 41.9 元相若；微型 47.5 元（樣本僅 41 宗，屬服務式 / 極小單位）。
- 最活躍：中環中心（46 宗）、力寶中心1座（30 宗）、力寶中心2座（29 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。

4.2 商舖（176 宗，月租 2,405 萬元）

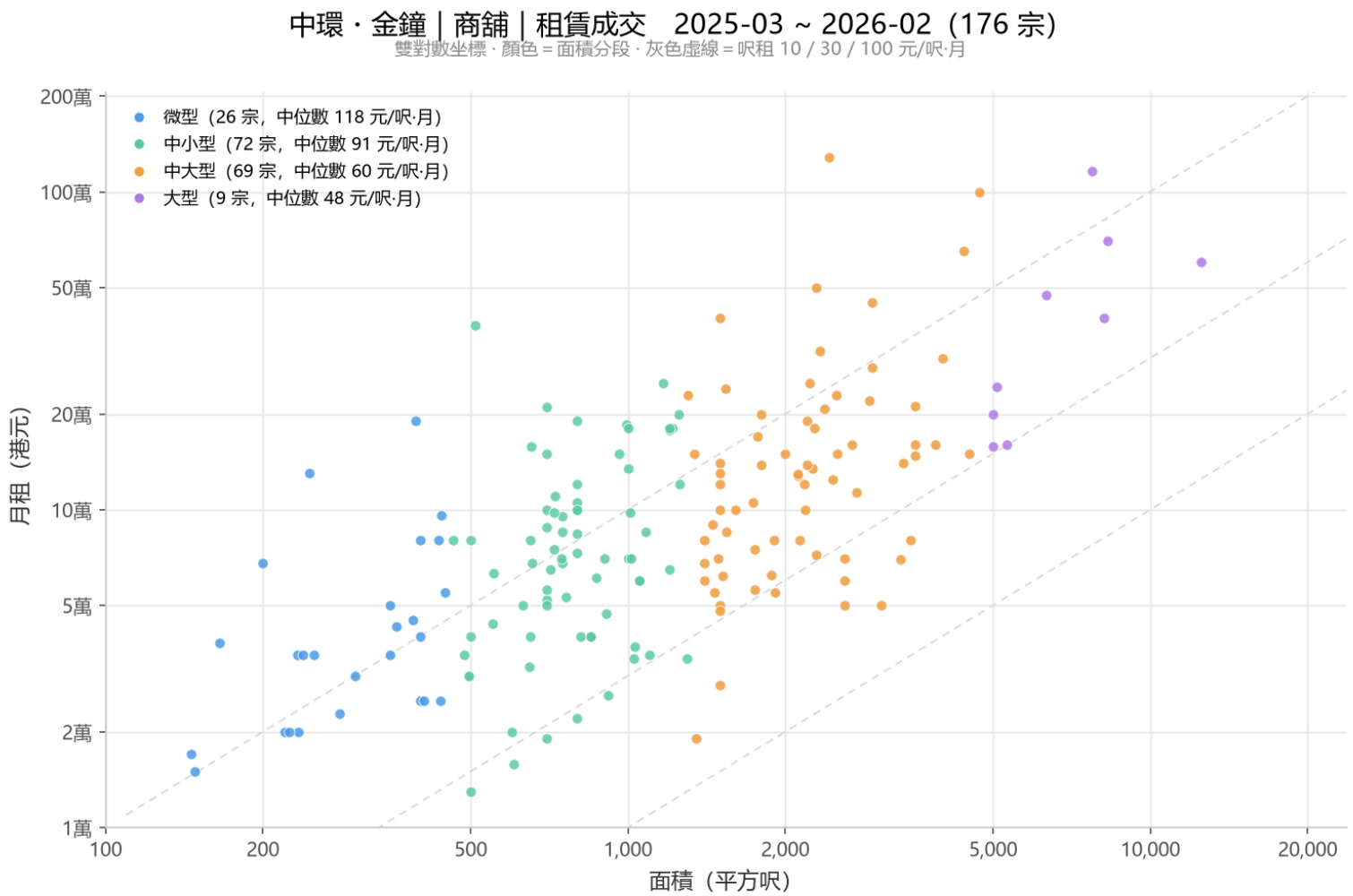


圖 5　商舖 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,090 呎、月租 80,000 元、呎租 78.9 元/呎·月（上年 75.0 元，+5.2%）。
- **呎租分層極明顯**：微型 117.9 元（街舖細位）→ 中小型 91.3 → 中大型 59.7 → 大型 48.0 元。
- 最活躍：海富中心（12 宗）、環球大廈（11 宗）、新利大廈（4 宗）。

- 集中度：前 5 棟佔 19%，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	2025-12-23	寫字樓	國際金融中心二期	146,070	17,528,400	120.0
2	2025-08-19	寫字樓	長江集團中心	117,279	12,900,690	110.0
3	2025-05-19	寫字樓	國際金融中心一期	101,072	11,117,920	110.0
4	2025-12-23	寫字樓	太古廣場2期	84,974	7,446,272	87.6
5	2025-05-30	寫字樓	太古廣場1期	64,640	6,140,800	95.0
6	2026-02-12	寫字樓	太古廣場1期	53,640	4,720,320	88.0
7	2025-12-10	寫字樓	國際金融中心一期	40,780	4,485,800	110.0
8	2026-01-29	寫字樓	太古廣場2期	42,286	3,805,700	90.0
9	2025-07-09	寫字樓	太古廣場1期	42,014	3,697,200	88.0
10	2026-02-11	寫字樓	國際金融中心二期	30,708	3,684,960	120.0

05 五、過去 12 個月趨勢

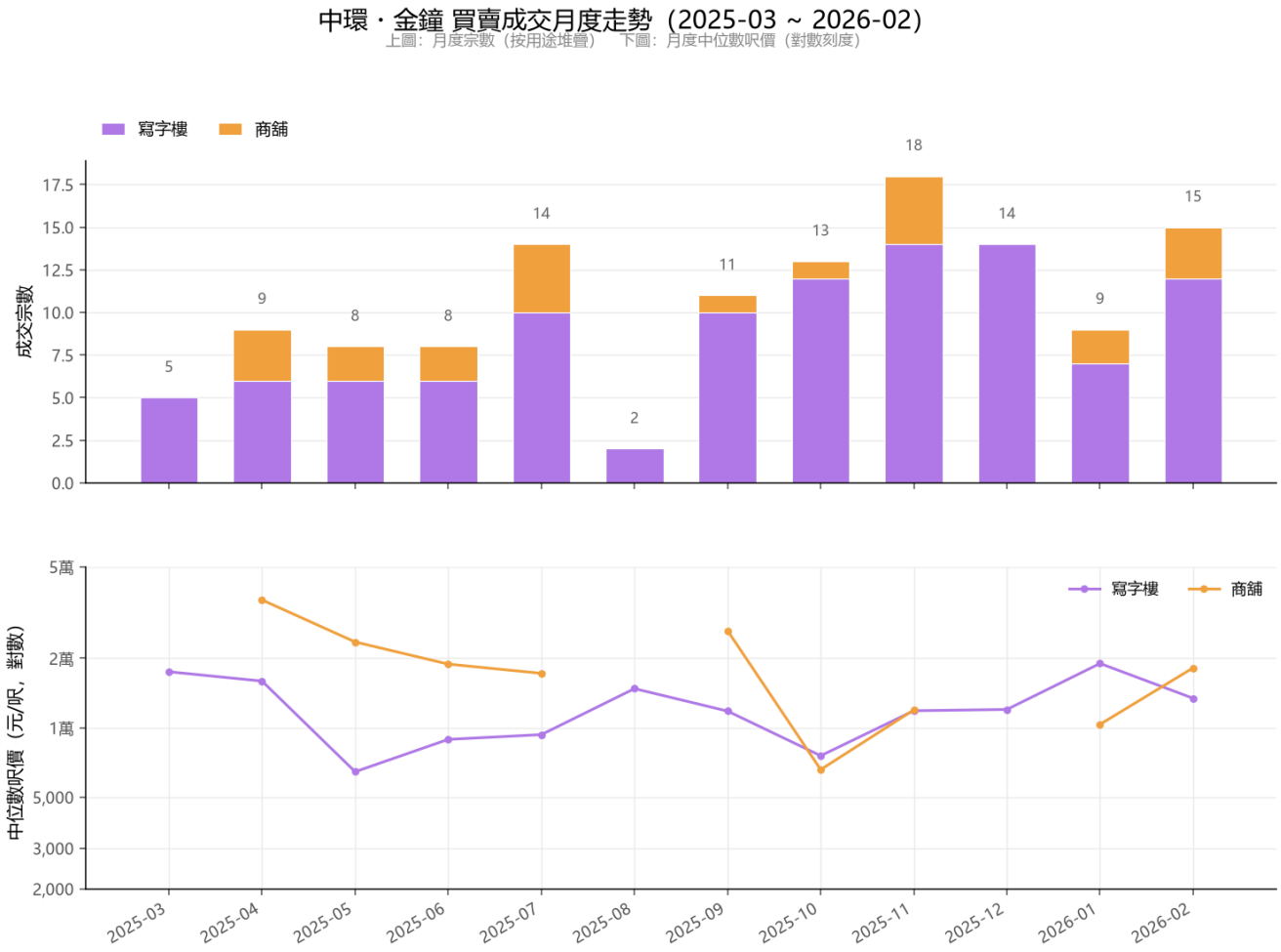


圖 6　買賣月度走勢

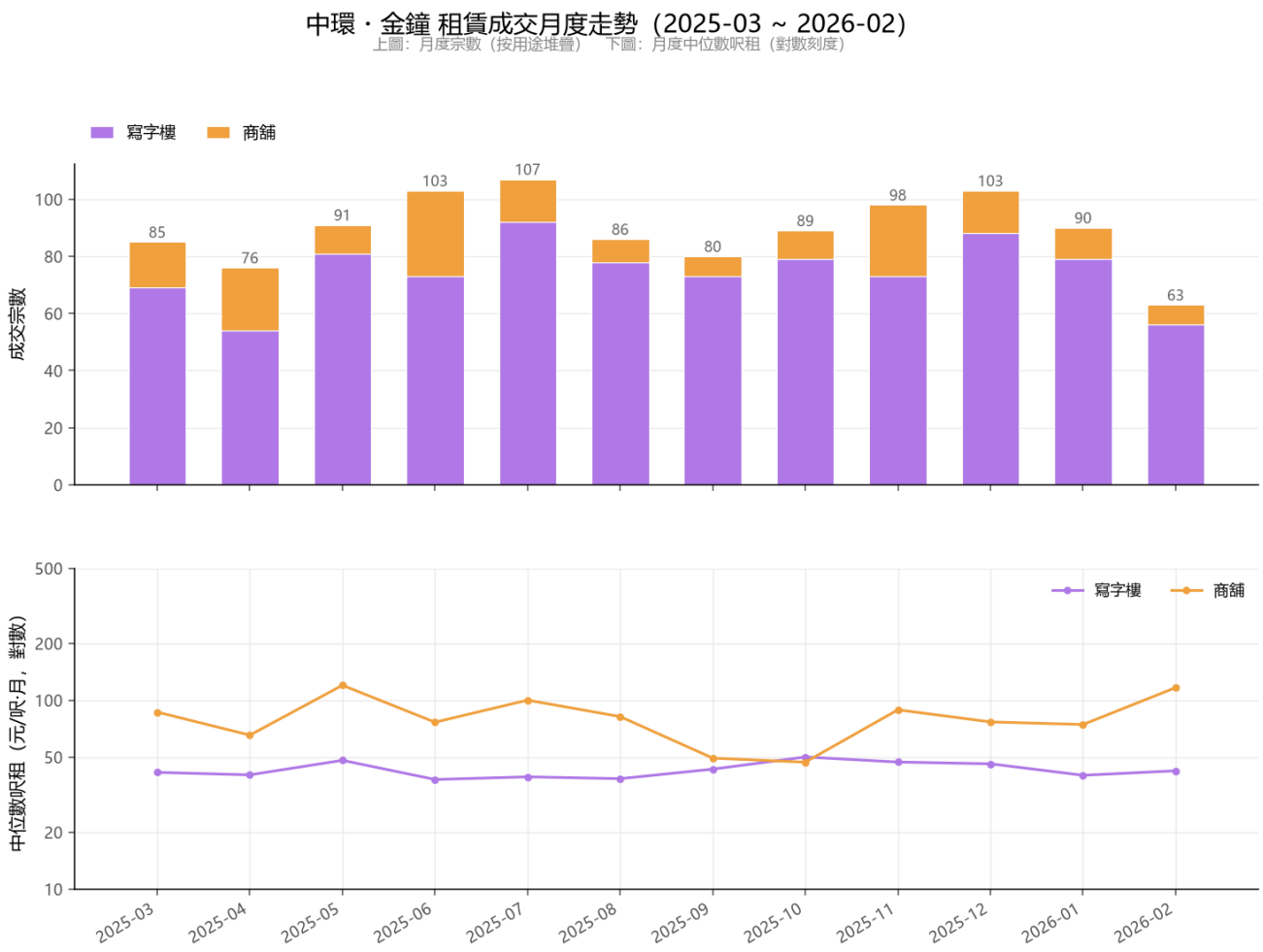


圖 7　租賃月度走勢

5.1 成交量：月度波動與季度節奏

- 月度總成交 78–121 宗，月均 100 宗；買賣月均 10.5 宗、租賃月均 89.2 宗。
- 高點為 2025-07（121 宗），低點為 2026-02（78 宗）；近三個月月均 98 宗，較期初三個月（91 宗）上升。

- 季度合計：2025Q1 90 宗 → 2025Q2 295 宗 → 2025Q3 300 宗 → 2025Q4 335 宗 → 2026Q1（僅2月）177 宗。

5.2 價格：各類別按年比較

- **寫字樓買賣**：季度中位數由 17,485 元降至 13,500 元（區間 8,882–17,485 元）；路徑 2025Q1 17,485 → 2025Q2 8,882 → 2025Q3 11,330 → 2025Q4 11,497 → 2026Q1(部分) 13,500。
- **寫字樓租賃**：季度中位數由 41 元升至 41 元（區間 40–48 元）；路徑 2025Q1 41 → 2025Q2 42 → 2025Q3 40 → 2025Q4 48 → 2026Q1(部分) 41。
- **商舖買賣**：季度中位數由 31,284 元降至 12,604 元（區間 10,000–31,284 元）；路徑 2025Q2 31,284 → 2025Q3 23,143 → 2025Q4 10,000 → 2026Q1(部分) 12,604。
- **商舖租賃**：季度中位數由 86 元降至 75 元（區間 75–86 元）；路徑 2025Q1 86 → 2025Q2 75 → 2025Q3 76 → 2025Q4 85 → 2026Q1(部分) 75。

> 最後一季僅含該季部分月份，季度比較以完整季度為準。

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
寫字樓	買賣	104	48	+116.7%	12,000 元/呎	15,013 元/呎	-20.1%	184.59 億	57.52 億
寫字樓	租賃	895	827	+8.2%	43.0 元/呎·月	42.0 元/呎·月	+2.4%	32,604 萬/月	21,209 萬/月
商舖	買賣	22	13	+69.2%	13,246 元/呎	24,194 元/呎	-45.2%	18.60 億	4.37 億
商舖	租賃	176	173	+1.7%	78.9 元/呎·月	75.0 元/呎·月	+5.2%	2,405 萬/月	2,262 萬/月

06 六、近 30 / 60 / 90 日成交聚類（截至 2026-09-30）

以 2026-09-30 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」。

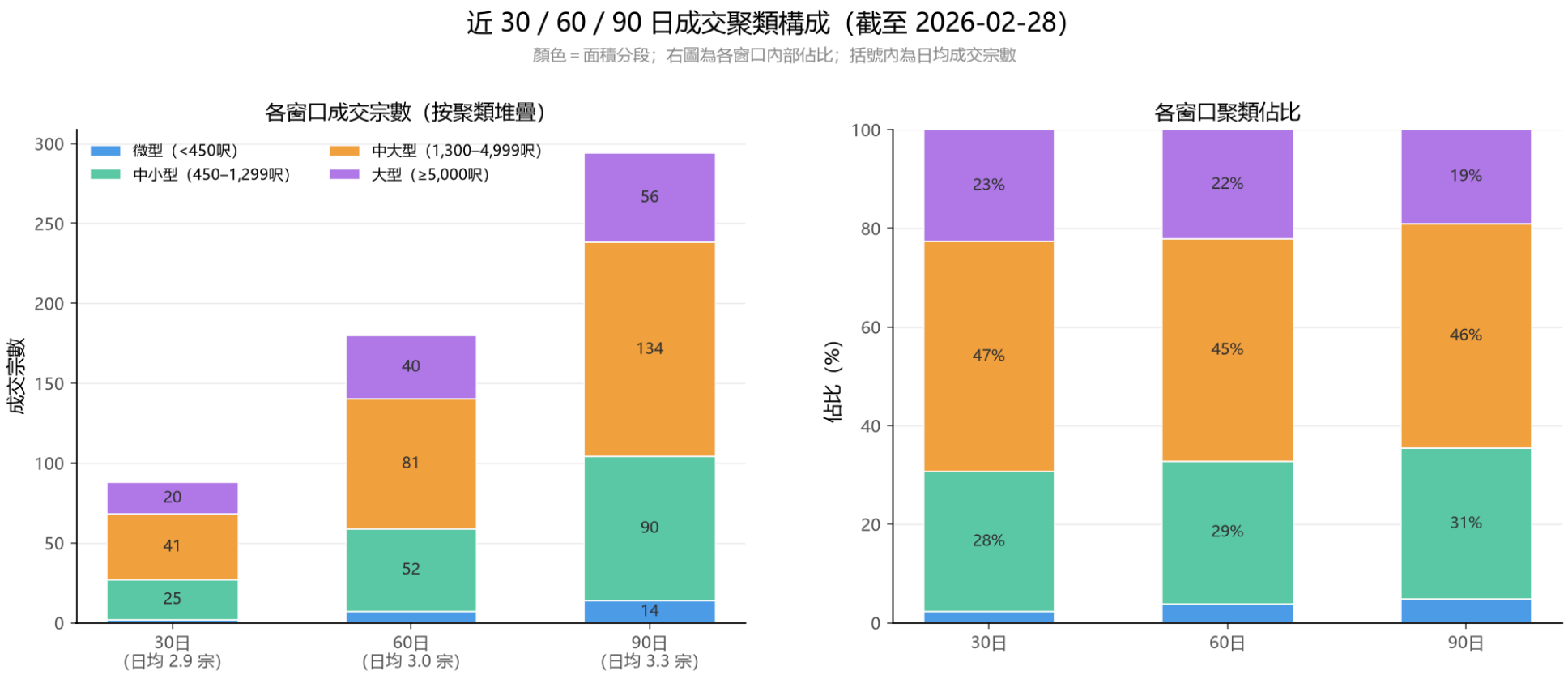


圖 8　近 30/60/90 日聚類

表 6-1：窗口概覽

窗口	成交宗數	日均宗數	買賣	租賃
30 日	88	2.9	15	73
60 日	180	3.0	25	155
90 日	294	3.3	38	256

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	0	—	2	76.7	2	2.3%
30 日	中小型	7	12,604	18	36.8	25	28.4%
30 日	中大型	6	17,991	35	46.3	41	46.6%
30 日	大型	2	13,195	18	94.0	20	22.7%
60 日	微型	0	—	7	40.0	7	3.9%
60 日	中小型	11	12,346	41	35.0	52	28.9%
60 日	中大型	10	18,495	71	55.0	81	45.0%
60 日	大型	4	13,195	36	67.5	40	22.2%
90 日	微型	0	—	14	57.5	14	4.8%
90 日	中小型	17	12,000	73	36.5	90	30.6%
90 日	中大型	14	17,513	120	49.3	134	45.6%
90 日	大型	7	14,380	49	72.0	56	19.0%

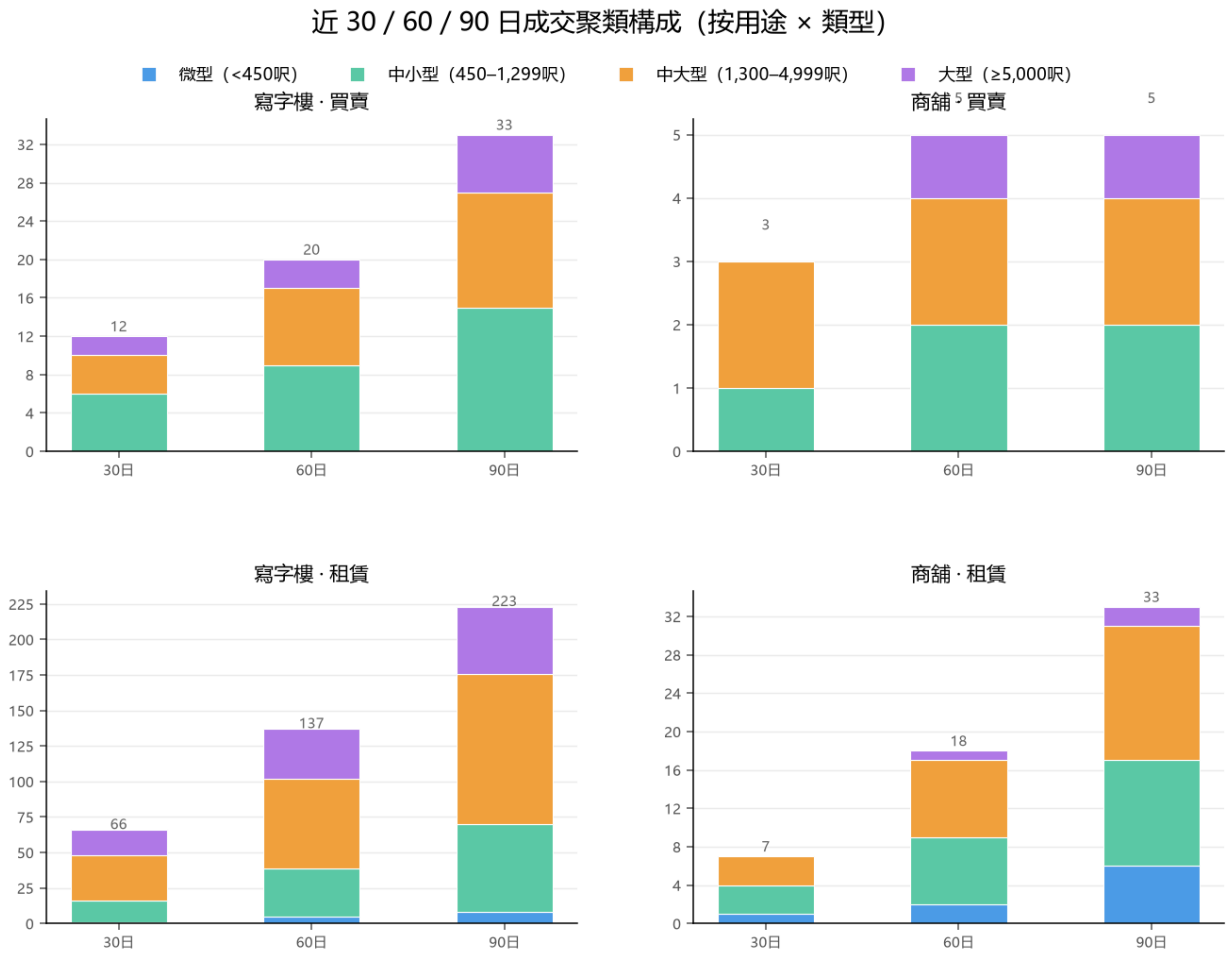


圖 9　近 30/60/90 日分類別聚類

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
寫字樓	買賣	12	中小型 6（50%）	20	中小型 9（45%）	33	中小型 15（45%）
寫字樓	租賃	66	中大型 32（48%）	137	中大型 63（46%）	223	中大型 106（48%）

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
商舖	買賣	3	中大型 2（67%）	5	中小型 2（40%）	5	中小型 2（40%）
商舖	租賃	7	中小型 3（43%）	18	中大型 8（44%）	33	中大型 14（42%）

近三個月觀察

- **近月成交放緩**：30 日 88 宗（日均 2.9 宗），低於 90 日的日均 3.3 宗；60 日 180 宗、日均 3.0 宗，低於 90 日水平。
- **微型單位佔比回落**：30 日微型佔 2.3%（2 宗），低於 90 日的 4.8%；近月成交集中在中大型單位。
- **主力面積段**：30 日與 90 日均以「中大型」為最大宗（30 日 41 宗、佔 47%；90 日 134 宗、佔 46%），結構未見斷層。
- **寫字樓買賣平穩**：30 日錄得 12 宗（威蘭樓、美國銀行中心、德和大廈、中晶商業大廈、盤谷銀行大廈、太富商業大廈、海富中心二座、力寶中心1座、亞洲大廈），與 90 日的 33 宗節奏相若；同期工商買賣 30 日 0 宗、90 日 0 宗，仍是買賣主力。
- **迷你工廈呎租**：近期工商微型租務樣本不足，未作環比比較。

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

全區共 45 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 104 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	**翡翠中心**	12	1,836	1,204	6,558	1.23
2	**美國銀行中心**	11	1,840	3,629	18,750	7.36
3	**中環中心**	7	6,478	14,189	20,009	14.36
4	**力寶中心1座**	7	1,495	2,000	12,674	3.44
5	**業豐大廈**	5	402	450	10,860	0.23
6	**遠東金融中心**	5	5,400	9,072	17,485	5.08
7	**中興商業大廈(干諾道中)**	3	1,000	729	8,100	0.29
8	**力寶中心2座**	3	2,758	3,585	12,500	1.09
9	**太富商業大廈**	3	762	728	9,554	0.22
10	**海富中心二座**	3	1,422	1,920	13,500	0.58
11	**環球大廈**	3	2,316	4,229	18,400	1.16
12	**中國建設銀行大廈**	2	111,622	349,800	31,338	69.96
13	**德和大廈**	2	525	1,500	31,111	0.30
14	**振邦大廈**	2	1,477	985	6,646	0.20
15	**歐陸貿易中心**	2	5,261	11,700	22,239	2.34

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）
16	海富中心一座	2	12,242	16,609	11,992	3.32
17	皇后大道中九號	2	11,144	22,150	21,072	4.43
18	祥興商業大廈	2	1,200	950	7,917	0.19
19	荊威廣場	2	3,048	3,268	10,503	0.65
20	D Part Building	1	230	100	4,348	0.01

7.2 寫字樓・租賃

全區共 190 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 895 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	中環中心	46	2,344	130,350	55.5	1,384
2	力寶中心1座	30	2,082	78,112	37.0	306
3	力寶中心2座	29	1,786	64,320	36.5	223
4	新世界大廈1期	29	1,712	100,000	56.6	430
5	國際金融中心二期	20	5,448	678,735	135.0	5,406
6	海富中心一座	20	1,754	63,710	36.5	186
7	美國銀行中心	19	1,236	55,782	43.1	201
8	交易廣場第二座	18	2,150	257,398	121.0	1,404
9	中國工商銀行大廈	15	3,006	270,540	90.0	964
10	海富中心二座	15	1,328	57,104	38.0	133
11	皇后大道中九號	15	2,269	92,000	46.4	251
12	遠東金融中心	15	2,360	107,540	44.0	155
13	太古廣場1期	14	10,482	962,826	90.0	2,786
14	長江集團中心二期	14	4,804	502,045	103.5	785
15	冠君大廈	13	2,564	205,120	90.0	608
16	國際金融中心一期	13	11,359	1,363,080	115.0	3,823
17	怡和大廈	13	1,852	222,240	115.0	250

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）
18	**中保集團大廈**	12	1,839	52,798	25.5	92
19	**建業榮基中心**	12	738	26,199	34.5	39
20	**環球大廈**	12	405	87,500	66.4	146

7.3 商舖・買賣

全區僅 17 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	**翡翠中心**	4	1,836	1,254	6,830	0.59
2	**環球大廈**	2	1,880	32,797	113,288	6.56
3	**環貿中心**	2	848	968	11,419	0.19
4	**中晶商業大廈**	1	1,802	4,750	26,360	0.47
5	**中環遠東發展大廈**	1	1,000	3,800	38,000	0.38
6	**中興商業大廈**	1	700	1,620	23,143	0.16
7	**力寶中心**	1	28,712	29,980	10,442	3.00
8	**和安里 1-3 號**	1	1,650	3,000	18,182	0.30
9	**威蘭樓**	1	2,800	6,680	23,857	0.67
10	**威靈頓街 61 號**	1	494	450	9,109	0.04
11	**安蘭街 18 號**	1	2,448	3,400	13,889	0.34
12	**德己立街 26 號**	1	600	7,448	124,133	0.74
13	**德林大廈**	1	2,232	8,000	35,842	0.80
14	**租庇利街 9-11 號**	1	1,106	3,460	31,284	0.35
15	**統一中心**	1	31,410	35,440	11,283	3.54
16	**金豪大廈**	1	1,700	1,100	6,471	0.11
17	**雲咸街 44 號**	1	3,480	3,480	10,000	0.35

7.4 商舖・租賃

全區共 121 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 176 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	**海富中心**	12	462	37,500	67.3	131
2	**環球大廈**	11	387	30,000	100.0	52
3	**新利大廈**	4	800	116,500	118.1	48
4	**THE LOOP**	3	1,463	56,000	37.6	36
5	**元益大廈**	3	1,050	60,000	57.1	17
6	**嘉軒廣場**	3	760	75,000	69.7	73
7	**威靈頓廣場**	3	3,880	160,000	41.2	48
8	**擺花街8號**	3	800	100,000	125.0	32
9	**歐陸貿易中心**	3	510	380,000	530.6	116
10	**海富中心二期**	3	700	32,000	40.9	11
11	**荷李活道 54-58 號**	3	1,900	178,000	87.4	47
12	**華威大廈**	3	1,540	200,000	91.9	52
13	**萬宜大廈**	3	552	63,000	114.1	22
14	**The L. Place**	2	3,480	152,894	40.5	31
15	**一號廣場**	2	1,276	155,000	112.6	31
16	**世紀廣場**	2	1,949	200,000	128.0	40
17	**中保集團大廈**	2	1,292	146,500	115.9	29
18	**士丹頓街 48-50 號**	2	700	72,000	102.9	14
19	**威靈頓公爵大廈**	2	750	90,000	120.0	18
20	**永安集團大廈**	2	1,215	180,000	148.1	36

解讀

- 寫字樓買賣由 翡翠中心（12 宗、中位數 6,558 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 中環中心、力寶中心1座、力寶中心2座 領先（各 46–29 宗），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。

08 八、洞察與建議

1. **寫字樓：成交量上升、呎價下降。**成交 104 宗（上年 48 宗，+116.7%），中位數呎價 12,000 元（-20.1%）；分層單位主流成交集中於 7,551–17,850 元/呎（第 25–75 百分位），可作為議價起點。
2. **寫字樓租賃：呎租水平。**895 宗，中位數呎租 43.0 元 / 呎·月；以中位數買賣呎價計算，毛租金回報約 4.3%，可與其他商業區比較。
3. **商舖：量與價同步觀察。**買賣 22 宗（+69.2%），中位數呎價 13,246 元（-45.2%）；租賃 176 宗（+1.7%），中位數呎租 78.9 元（+5.2%）。
4. **商舖：面積與呎租的取捨。**商舖微型（117.9 元）與大型（48.0 元）相差 146%；細位單位呎租較高但管理成本與空置風險亦較大，宜按人流與業態評估。
5. **市場定價中位數**：寫字樓買賣 12,000 元/呎、租 43.0 元/呎·月；商舖買賣 13,246 元/呎、租 78.9 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
寫字樓	買賣	微型	6	380	319 萬	8,308 元/呎
寫字樓	買賣	中小型	35	850	730 萬	9,554 元/呎
寫字樓	買賣	中大型	42	2,026	2,803 萬	12,601 元/呎
寫字樓	買賣	大型	21	10,800	21,800 萬	18,857 元/呎
寫字樓	租賃	微型	41	343	16,920 元	47.5 元/呎·月
寫字樓	租賃	中小型	249	886	30,976 元	35.0 元/呎·月
寫字樓	租賃	中大型	436	2,280	105,032 元	41.9 元/呎·月
寫字樓	租賃	大型	169	9,077	701,375 元	87.0 元/呎·月
商舖	買賣	微型	1	260	1,100 萬	42,308 元/呎
商舖	買賣	中小型	8	848	1,342 萬	17,873 元/呎
商舖	買賣	中大型	11	2,232	3,400 萬	13,889 元/呎
商舖	買賣	大型	2	30,061	32,710 萬	10,862 元/呎
商舖	租賃	微型	26	325	35,000 元	117.9 元/呎·月
商舖	租賃	中小型	72	800	70,000 元	91.3 元/呎·月
商舖	租賃	中大型	69	2,177	129,693 元	59.7 元/呎·月
商舖	租賃	大型	9	6,323	400,000 元	48.0 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。

資料範圍：2025-03-01 ~ 2026-02-28