

工商舖成交報告｜灣仔・銅鑼灣

2026年4月

資料範圍：2025年5月—2026年4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（130 宗，總計 40.54 億元） 6

四 租賃成交（1,239 宗，月租總計 13,553 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

1,369	130	1,239	40.54 億
總成交宗數	買賣成交	租賃成交	買賣總額（港元）

1. **總量下降、結構分化**：期內錄得 1,369 宗成交，較上年度同期（1,452 宗）減少 5.7%；買賣 130 宗（+11.1%）、租賃 1,239 宗（-7.2%）。
2. **寫字樓買賣「以價換量」**：成交 103 宗（上年 77 宗，+33.8%），中位數呎價 7,116 元（上年 7,736 元，-8.0%）；永倫商業大廈一棟錄得 5 宗、佔該類 5%。
3. **商舖買賣「量價平穩」**：成交 27 宗（上年 40 宗，-32.5%），中位數呎價 12,588 元（上年 12,687 元，-0.8%）；京都廣場一棟錄得 2 宗、佔該類 7%。
4. **租賃結構**：寫字樓 973 宗、商舖 266 宗；中位數呎租分別為 30.4、76.2 元 / 呎·月。
5. **寫字樓租賃**：973 宗（-1.3%），中位數呎租 30.4 元（-0.3%）；商舖租賃 266 宗（-23.8%），中位數呎租 76.2 元（-4.3%）。
6. **資金集中於大額成交**：買賣總額 40.54 億元（上年 35.21 億元，+15.1%），其中 6 宗（6 個項目）逾 1 億元，合計 26.83 億元、佔總額 66%；最大宗為中國華融大廈 95,515 呎 @11.6 億元（12,145 元/呎）。
7. **租賃金額下降**：期內租賃月租總計 13,553 萬元（上年 16,805 萬元，-19.4%）；主要來自中環廣場、太古廣場3期等大額租務。

02 二、市場總覽

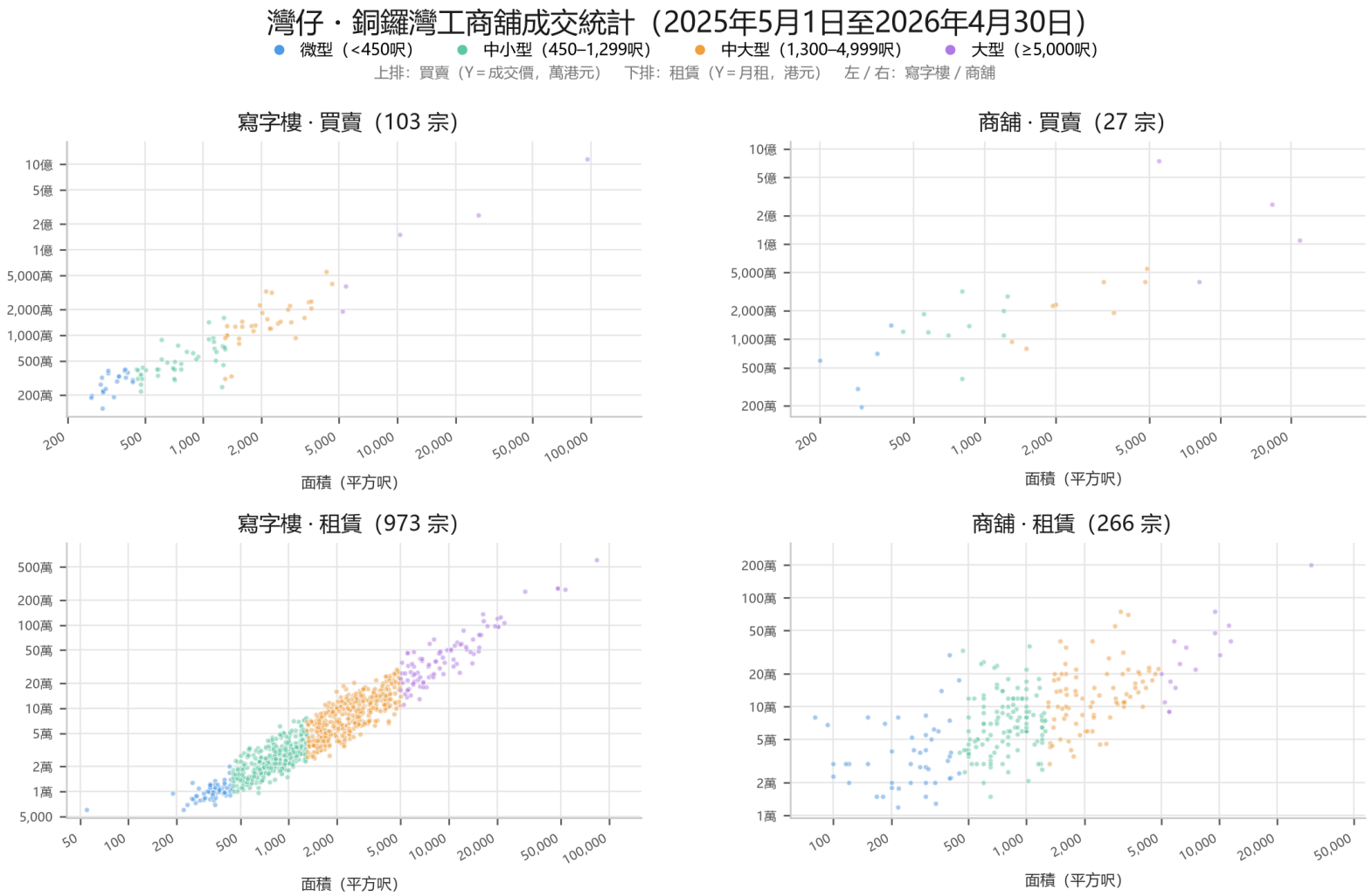


圖 1　成交散點總覽（按面積分類）

> **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（2025-05-01 至 2026-04-30）

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	103	1,063	560 萬	7,116 元/呎	24.82 億
寫字樓	租賃	973	1,328	40,768 元/月	30.4 元/呎·月	10,358 萬/月
商舖	買賣	27	1,200	1,850 萬	12,588 元/呎	15.71 億
商舖	租賃	266	1,000	80,000 元/月	76.2 元/呎·月	3,195 萬/月
合計	買賣	**130**	1,097	—	—	**40.54 億**
合計	租賃	**1,239**	1,237	—	—	**13,553 萬/月**

結構特徵

- 租賃主導：租賃宗數佔整體 91%，反映灣仔・銅鑼灣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（1,097 呎）明顯小於租賃（1,237 呎），細單位拆售與大面積租務並存。
- 呎價階梯：商舖（12,588） > 寫字樓（7,116） 元 / 呎；租賃則為 商舖（76） > 寫字樓（30） 元 / 呎·月。

03 三、買賣成交（130 宗，總計 40.54 億元）

3.1 寫字樓（103 宗，24.82 億元）

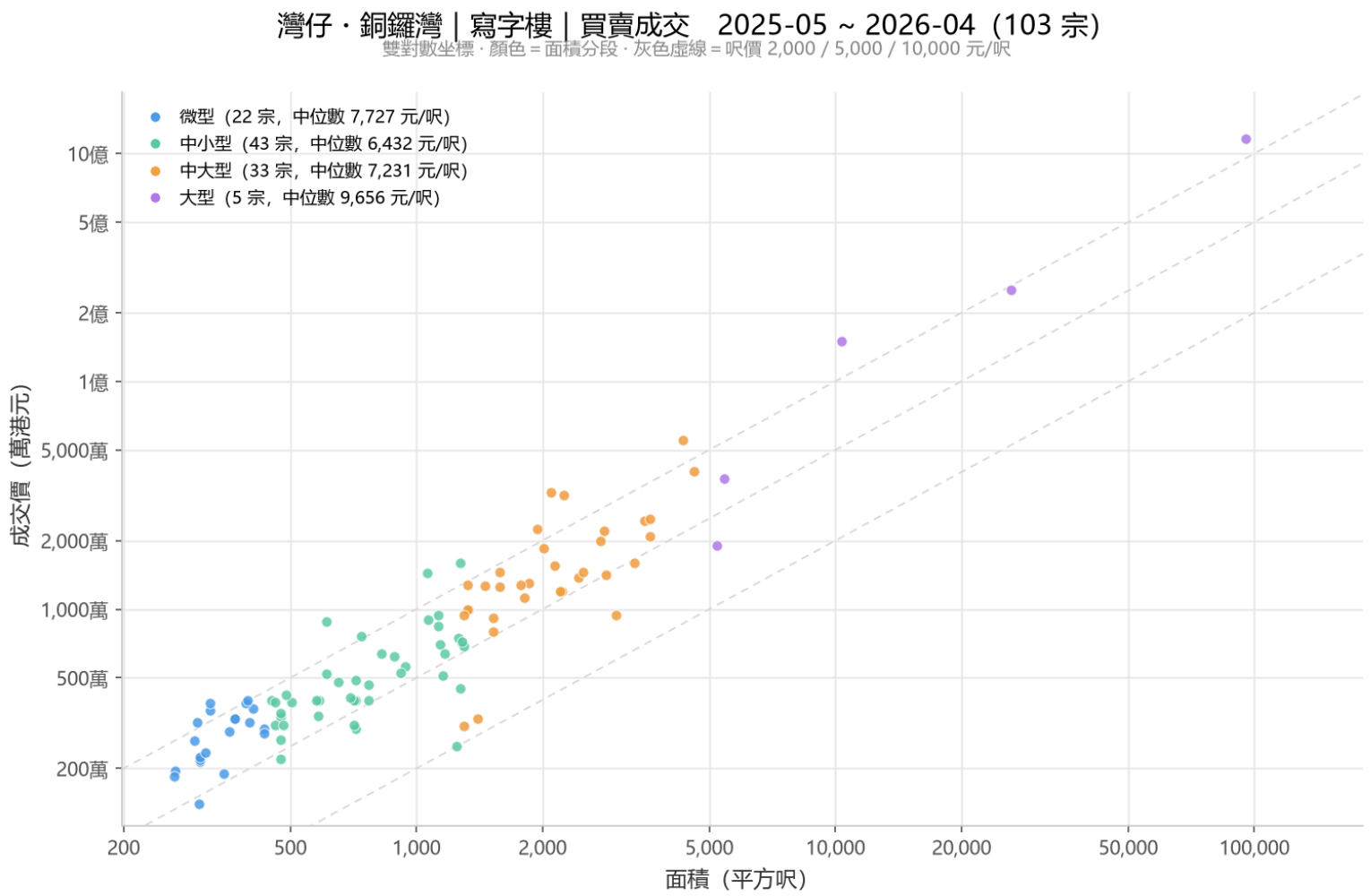


圖 2　寫字樓・買賣成交散點圖

- 中位數面積 1,063 呎、中位數售價 560 萬元、中位數呎價 7,116 元（上年 7,736 元，-8.0%）。
- 面積段：中小型 43 宗（42%）、大型 5 宗、中大型 33 宗，無微型成交。
- 呎價：中大型 7,231 元最高，中小型 6,432 元，大型 9,656 元（全層及大樓面折讓）。
- **高度集中**：德華中心 5 宗（5%）；前 5 棟合計 23 宗、佔 22%；全區僅 61 棟錄得成交。
- 指標成交：中國華融大廈 95,515 呎 @11.6 億元（12,145 元/呎）；Ovolo 26,202 呎 @2.53 億元（9,656 元/呎）。

3.2 商舖（27 宗，15.71 億元）

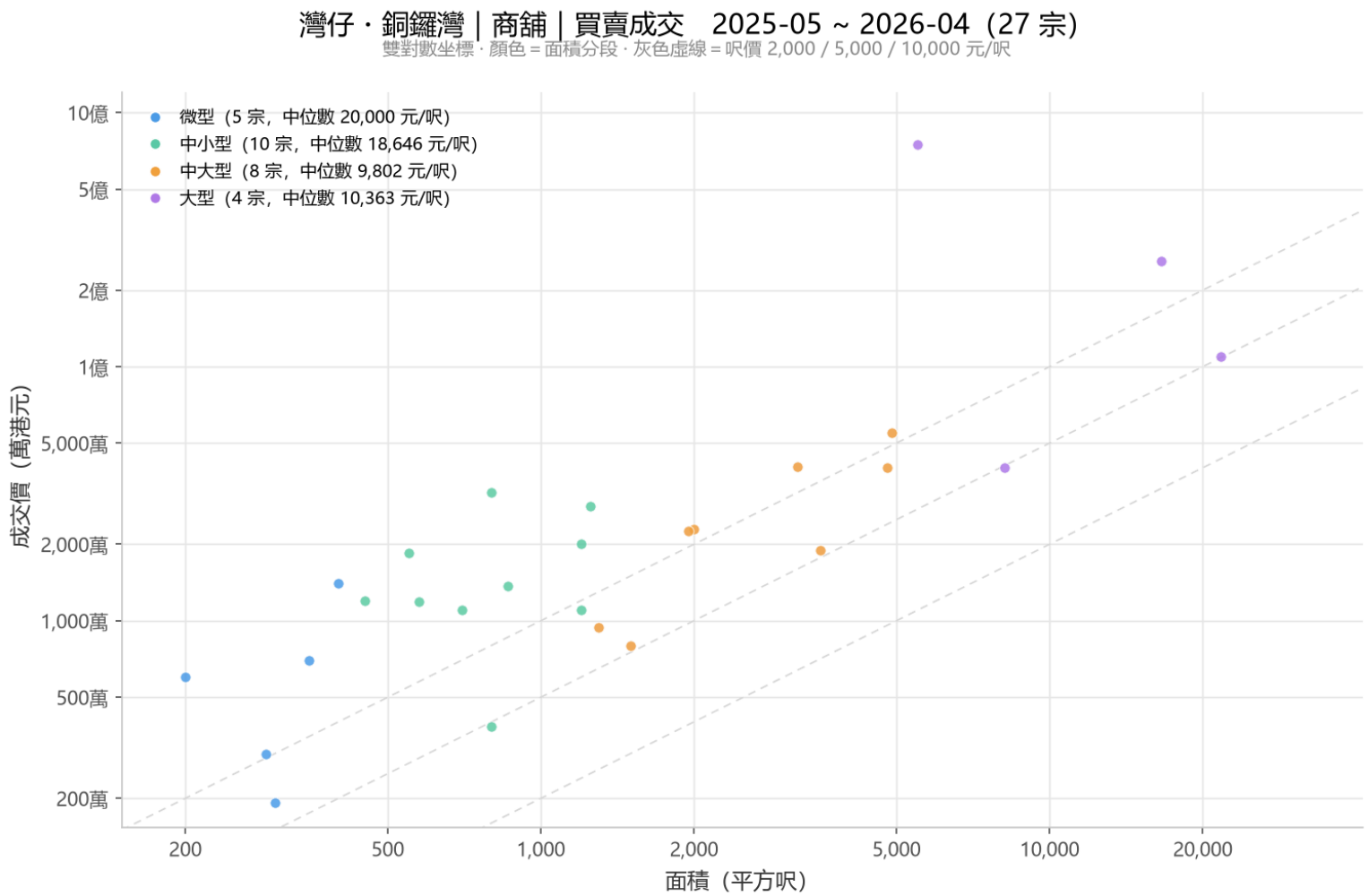


圖 3　商舖・買賣成交散點圖

- 樣本僅 27 宗，統計穩定性有限；中位數面積 1,200 呎、中位數售價 1,850 萬元、中位數呎價 12,588 元（上年 12,687 元，-0.8%）。
- 面積段：中小型 10 宗、中大型 8 宗、大型 4 宗，無微型成交；中大型呎價 9,802 元最高。

- 最貴：景隆街 20-28 號 5,500 呎 @7.5 億元（136,364 元/呎）。
- 集中度：京都廣場 2 宗，佔 7%；前 5 棟佔 26%。

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	2025-11-14	寫字樓	中國華融大廈	95,515	11.60	12,145
2	2025-07-07	商舖	景隆街 20-28 號	5,500	7.50	136,364
3	2025-08-22	商舖	資本中心	16,606	2.60	15,657
4	2025-10-23	寫字樓	Ovolo	26,202	2.53	9,656
5	2025-06-30	寫字樓	天樂廣場	10,330	1.50	14,521
6	2025-05-27	商舖	凱利商業大廈	21,702	1.10	5,069
7	2025-09-26	寫字樓	京都廣場	4,320	0.55	12,731
8	2025-10-22	商舖	京都廣場	4,886	0.55	11,257
9	2025-08-08	商舖	軒尼詩道 452 號	3,200	0.40	12,588
10	2025-08-08	寫字樓	軒尼詩道452號	4,593	0.40	8,763

04 四、租賃成交（1,239 宗，月租總計 13,553 萬元）

4.1 寫字樓（973 宗，月租 10,358 萬元）

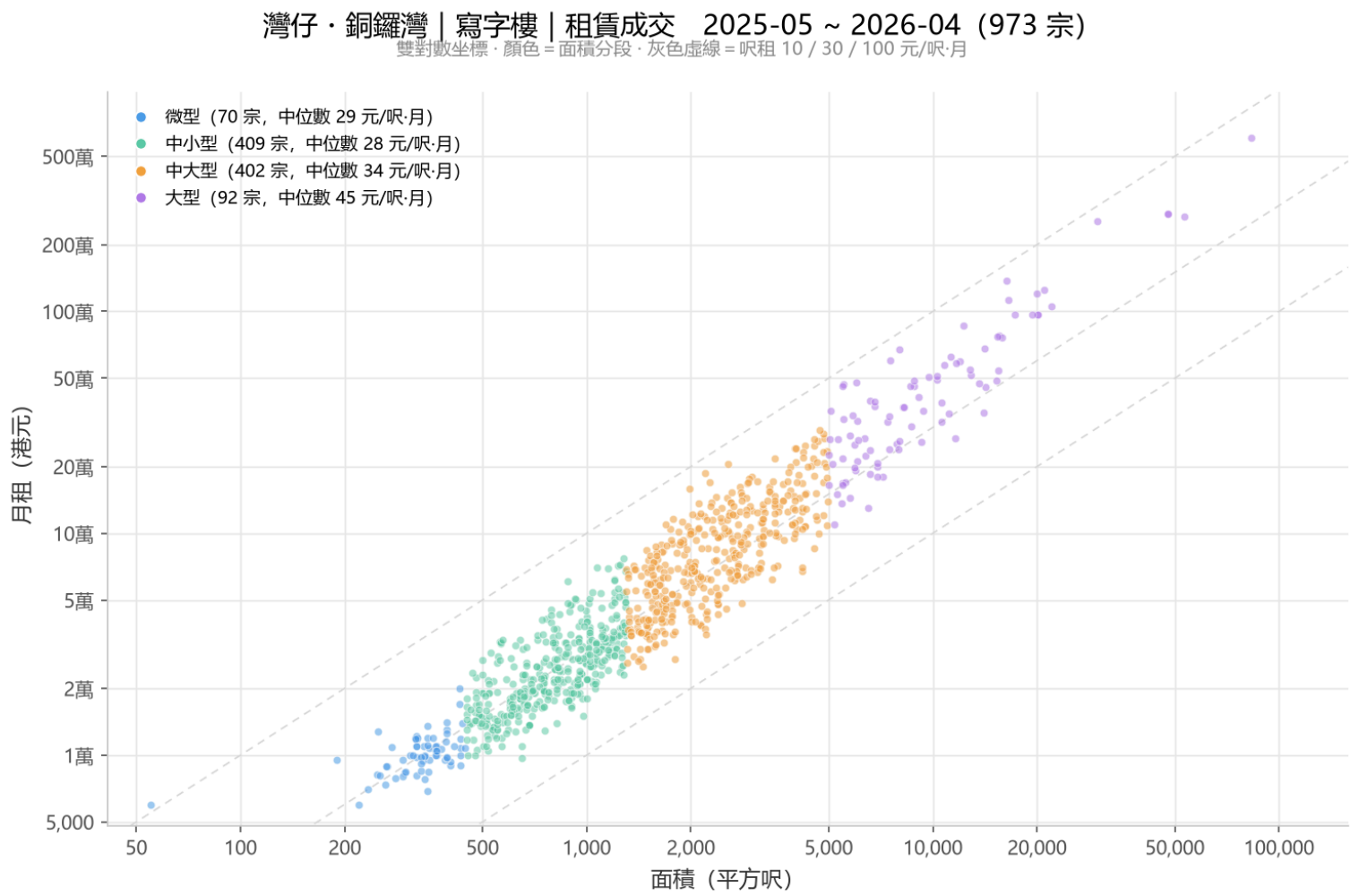


圖 4　寫字樓 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,328 呎、月租 40,768 元、呎租 30.4 元/呎·月（上年 30.5 元，-0.3%）。
- 面積段：中大型 402 宗、中小型 409 宗、大型 92 宗、微型 70 宗。
- 呎租：大型 45.0 元最高，中小型 28.0 元、中大型 34.0 元相若；微型 29.4 元（樣本僅 70 宗，屬服務式 / 極小單位）。
- 最活躍：中環廣場（51 宗）、恒隆中心（21 宗）、會展廣場辦公大樓（20 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（266 宗，月租 3,195 萬元）

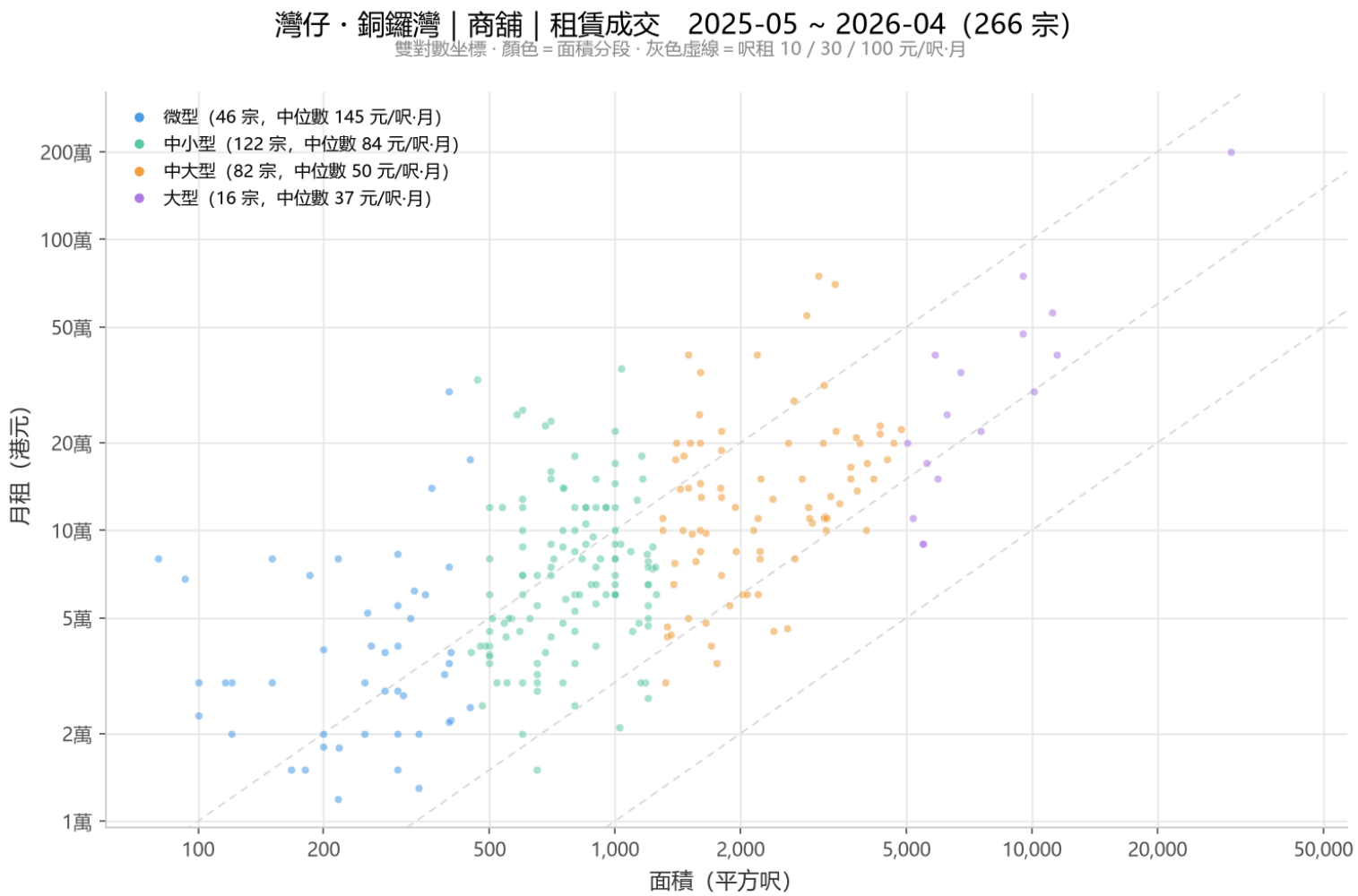


圖 5　商舖 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,000 呎、月租 80,000 元、呎租 76.2 元/呎·月（上年 79.7 元，-4.3%）。
- **呎租分層極明顯**：微型 144.8 元（街舖細位）→ 中小型 83.9 → 中大型 50.0 → 大型 37.4 元。
- 最活躍：ZING!（6 宗）、V Point（5 宗）、寶明大廈（5 宗）。

- 集中度：前 5 棟佔 10%，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	2025-06-10	寫字樓	太古廣場3期	83,353	6,075,400	72.9
2	2025-08-20	寫字樓	利園一期	47,666	2,764,628	58.0
3	2026-04-30	寫字樓	光大中心	53,259	2,662,950	50.0
4	2025-09-24	寫字樓	太古廣場3期	29,892	2,540,820	85.0
5	2026-04-28	商舖	恒隆中心	30,000	2,000,000	66.7
6	2025-07-04	寫字樓	太古廣場3期	16,290	1,368,400	84.0
7	2026-02-04	寫字樓	中環廣場	20,930	1,255,800	60.0
8	2026-04-21	寫字樓	中環廣場	20,000	1,200,000	60.0
9	2025-10-20	寫字樓	希慎廣場	16,481	1,120,708	68.0
10	2025-10-06	寫字樓	中環廣場	22,027	1,057,296	48.0

05 五、過去 12 個月趨勢

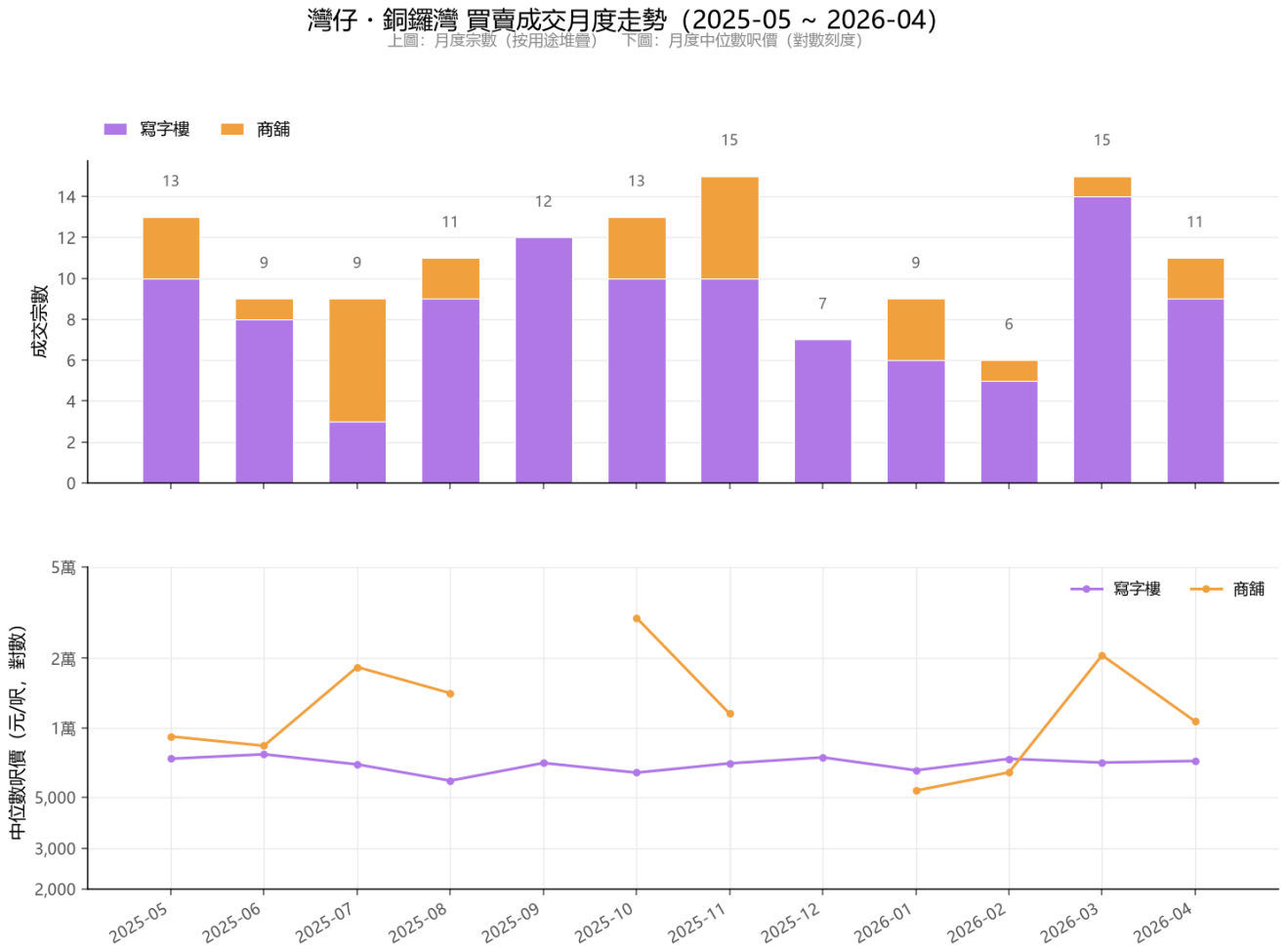


圖 6　買賣月度走勢

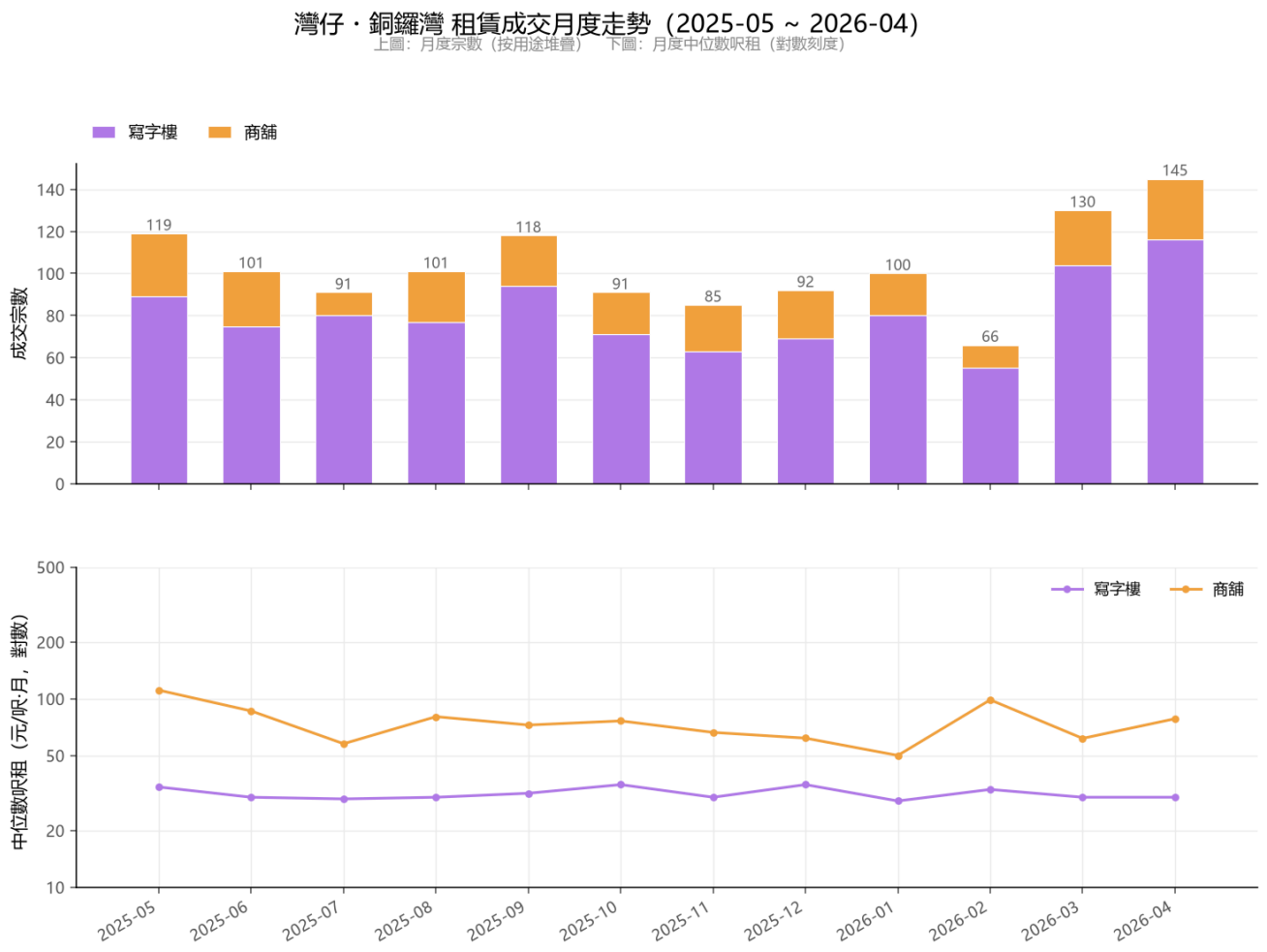


圖 7　租賃月度走勢

5.1 成交量：月度波動與季度節奏

- 月度總成交 72–156 宗，月均 114 宗；買賣月均 10.8 宗、租賃月均 103.2 宗。
- 高點為 2026-04（156 宗），低點為 2026-02（72 宗）；近三個月月均 124 宗，較期初三個月（114 宗）上升。

- 季度合計：2025Q2 242 宗 → 2025Q3 342 宗 → 2025Q4 303 宗 → 2026Q1 326 宗 → 2026Q2（僅4月）156 宗。

5.2 價格：各類別按年比較

- **寫字樓買賣**：季度中位數由 7,373 元降至 7,174 元（區間 6,847–7,373 元）；路徑 2025Q2 7,373 → 2025Q3 6,847 → 2025Q4 7,000 → 2026Q1 7,000 → 2026Q2(部分) 7,174。
- **寫字樓租賃**：季度中位數由 31 元降至 30 元（區間 30–33 元）；路徑 2025Q2 31 → 2025Q3 30 → 2025Q4 33 → 2026Q1 30 → 2026Q2(部分) 30。
- **商舖買賣**：季度中位數由 8,757 元升至 10,647 元（區間 6,400–16,190 元）；路徑 2025Q2 8,757 → 2025Q3 16,190 → 2025Q4 11,550 → 2026Q1 6,400 → 2026Q2(部分) 10,647。
- **商舖租賃**：季度中位數由 89 元降至 78 元（區間 66–89 元）；路徑 2025Q2 89 → 2025Q3 75 → 2025Q4 66 → 2026Q1 70 → 2026Q2(部分) 78。

> 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	103	77	+33.8%	7,116 元/呎	7,736 元/呎	-8.0%	24.82 億	21.08 億
寫字樓	租賃	973	986	-1.3%	30.4 元/呎·月	30.5 元/呎·月	-0.3%	10,358 萬/月	11,310 萬/月
商舖	買賣	27	40	-32.5%	12,588 元/呎	12,687 元/呎	-0.8%	15.71 億	14.13 億
商舖	租賃	266	349	-23.8%	76.2 元/呎·月	79.7 元/呎·月	-4.3%	3,195 萬/月	5,495 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」。

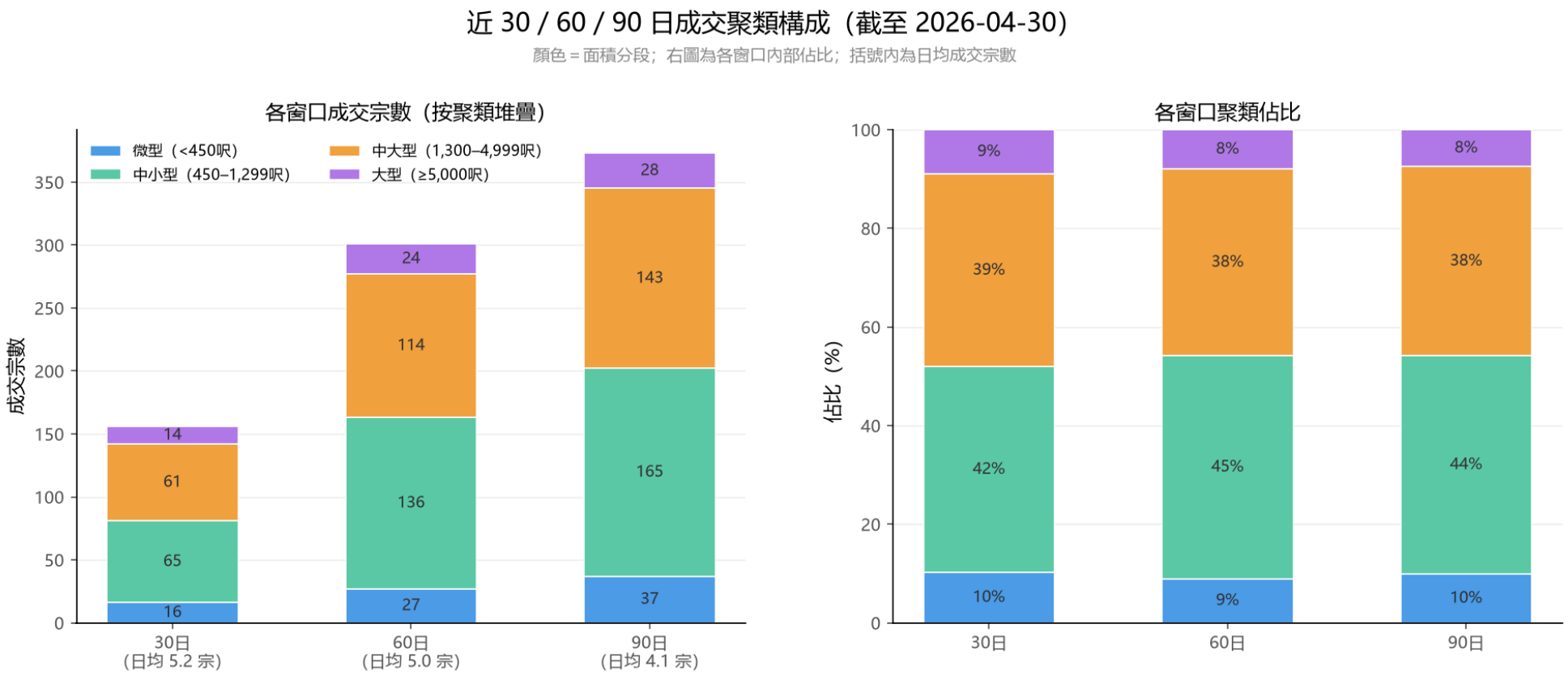


圖 8　近 30/60/90 日聚類

表 6-1：窗口概覽

窗口	成交宗數	日均宗數	買賣	租賃
30 日	156	5.2	11	145
60 日	301	5.0	26	275
90 日	373	4.1	32	341

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	2	8,097	14	37.6	16	10.3%
30 日	中小型	5	6,052	60	36.2	65	41.7%
30 日	中大型	4	7,270	57	32.0	61	39.1%
30 日	大型	0	—	14	36.5	14	9.0%
60 日	微型	3	7,174	24	39.5	27	9.0%
60 日	中小型	13	7,767	123	32.8	136	45.2%
60 日	中大型	9	5,672	105	32.0	114	37.9%
60 日	大型	1	3,640	23	35.0	24	8.0%
90 日	微型	7	7,174	30	38.5	37	9.9%
90 日	中小型	14	7,753	151	33.6	165	44.2%
90 日	中大型	10	5,933	133	34.0	143	38.3%
90 日	大型	1	3,640	27	35.0	28	7.5%

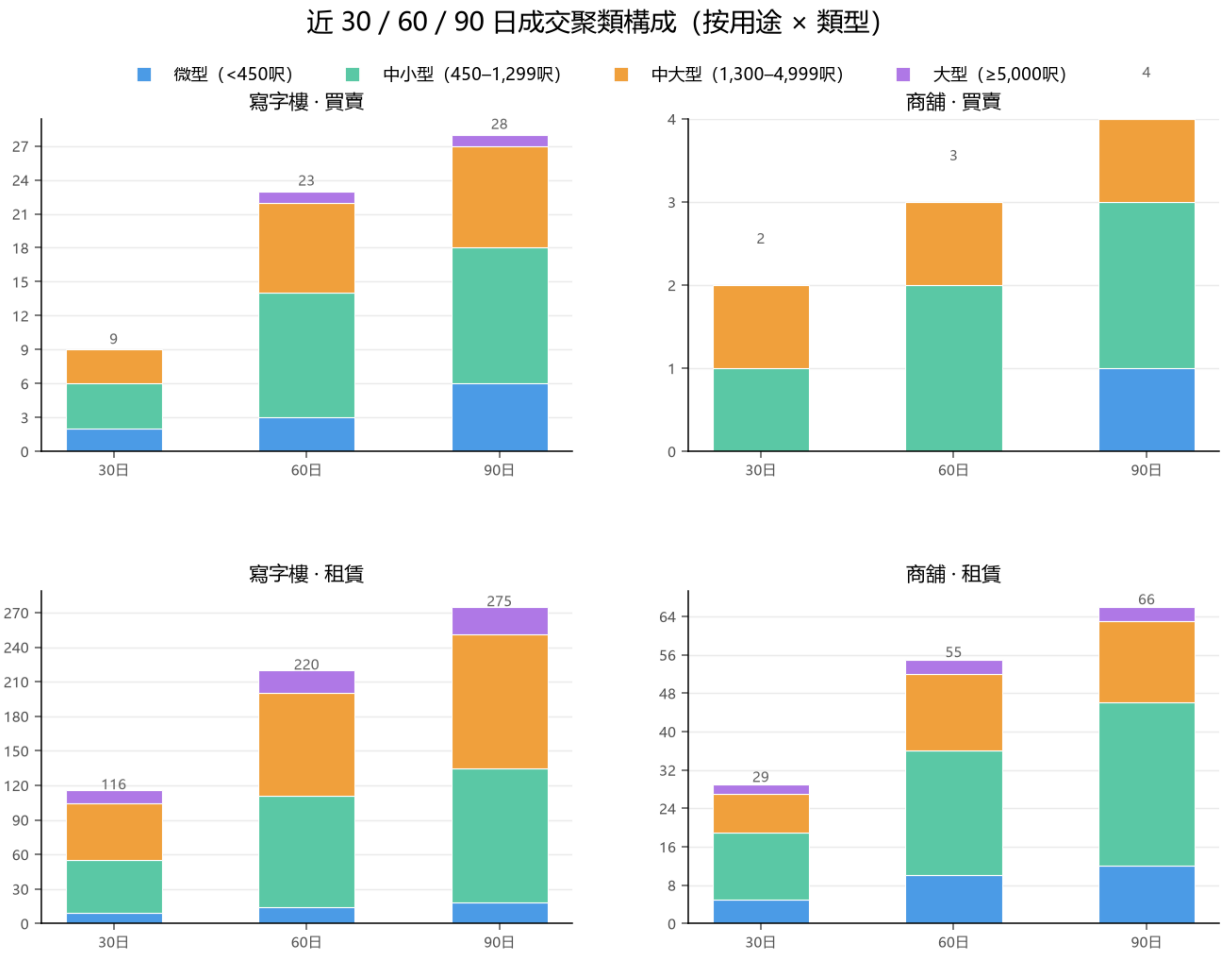


圖 9　近 30/60/90 日分類別聚類

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	9	中小型 4（44%）	23	中小型 11（48%）	28	中小型 12（43%）
寫字樓	租賃	116	中大型 49（42%）	220	中小型 97（44%）	275	中小型 117（43%）

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	2	中小型 1（50%）	3	中小型 2（67%）	4	中小型 2（50%）
商舖	租賃	29	中小型 14（48%）	55	中小型 26（47%）	66	中小型 34（52%）

近三個月觀察

- **近月成交回升**：30 日 156 宗（日均 5.2 宗），高於 90 日的日均 4.1 宗；60 日 301 宗、日均 5.0 宗，高於 90 日水平。
- **微型單位佔比持平**：30 日微型佔 10.3%（16 宗），與 90 日的 9.9% 相若。
- **主力面積段**：30 日與 90 日均以「中小型」為最大宗（30 日 65 宗、佔 42%；90 日 165 宗、佔 44%），結構未見斷層。
- **寫字樓買賣平穩**：30 日錄得 9 宗（富盛商業大廈、金百利、永倫商業大廈、經信商業大廈、會展廣場辦公大樓、英皇集團中心、揭陽大廈、華軒商業中心），與 90 日的 28 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 61 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 103 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	嘉年華商業大廈	5	708	390	5,650	0.20
2	永倫商業大廈	5	305	214	7,116	0.12
3	華軒商業中心	5	408	368	4,620	0.17
4	得利商業大廈	4	458	305	6,507	0.13
5	華耀商業大廈	4	310	230	7,373	0.10
6	中望商業中心	3	3,600	2,088	6,195	0.57
7	欣榮商業大廈	3	322	388	11,180	0.11
8	裕安商業大廈	3	715	400	5,594	0.12
9	金鐘匯中心	3	451	400	8,869	0.12
10	中威商業大廈	2	1,526	858	5,621	0.17
11	亨寧大廈	2	975	710	7,308	0.14
12	京都廣場	2	3,532	3,750	10,011	0.75
13	信和財務大廈	2	1,328	950	7,119	0.19
14	修頓商業大廈	2	475	244	5,137	0.05
15	北海中心	2	1,686	970	5,815	0.19

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	天樂廣場	2	6,913	8,725	10,764	1.75
17	威利商業大廈 (譚臣道)	2	368	330	8,967	0.07
18	富盛商業大廈	2	992	335	4,090	0.07
19	必發商業大廈	2	431	340	7,919	0.07
20	揭陽大廈	2	770	433	5,623	0.09

7.2 寫字樓・租賃

全區共 216 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 973 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	中環廣場	51	2,540	132,414	52.5	1,404
2	恒隆中心	21	926	46,242	50.0	125
3	會展廣場辦公大樓	20	2,419	111,928	43.9	262
4	欣榮商業大廈	19	333	11,000	32.5	32
5	華潤大廈	18	2,528	131,278	52.0	308
6	協成行灣仔中心	17	800	32,500	40.8	56
7	合和中心	16	2,924	112,400	37.5	313
8	新鴻基中心	16	1,576	94,016	55.5	248
9	大新金融中心	14	2,386	77,250	34.5	181
10	瑞安中心	14	1,686	65,307	39.5	138
11	大有大廈	13	1,065	31,950	28.0	45
12	樂基中心	13	321	9,860	32.0	14
13	祥豐大廈	13	694	19,432	28.0	42
14	333 Hennessy	12	611	17,719	28.0	22
15	利園一期	12	2,925	181,350	60.0	719
16	銅鑼灣廣場1期	12	2,790	89,810	30.5	94
17	金鐘匯中心	11	451	17,000	34.0	30

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	堅雄商業大廈	10	656	18,588	28.0	20
19	威利商業大廈 (譚臣道)	10	368	10,500	28.5	10
20	東美中心	10	858	20,587	24.5	20

7.3 商舖・買賣

全區共 25 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 27 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	京都廣場	2	4,839	4,750	9,802	0.95
2	經信商業大廈	2	319	500	15,208	0.10
3	Health Aura	1	1,947	2,258	11,600	0.23
4	交加里 7 號	1	300	192	6,400	0.02
5	亨寧商業大廈	1	1,300	940	7,231	0.09
6	凱利商業大廈	1	21,702	11,000	5,069	1.10
7	堅彌地街 3 號	1	200	600	30,000	0.06
8	堅拿道西 20 號	1	2,000	2,300	11,500	0.23
9	安興大廈	1	800	384	4,800	0.04
10	寶明大廈	1	800	3,200	40,000	0.32
11	恆達樓	1	1,500	800	5,333	0.08
12	新基大廈(灣仔)	1	3,535	1,900	5,375	0.19
13	施弼街 18-20 號	1	1,200	1,100	9,167	0.11
14	春園街 1-11 號	1	550	1,850	33,636	0.18
15	景隆街 20-28 號	1	5,500	75,000	136,364	7.50
16	永德大廈	1	1,250	2,830	22,640	0.28
17	莊士敦道 18 號	1	400	1,400	35,000	0.14
18	裕安商業大廈	1	700	1,100	15,714	0.11
19	謝斐道 314-322 號	1	860	1,369	15,919	0.14

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）
20	資本中心	1	16,606	26,000	15,657	2.60

7.4 商舖・租賃

全區共 176 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 266 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	ZING!	6	3,194	110,790	35.4	69
2	V Point	5	4,844	220,000	46.0	104
3	兆豐大廈	5	600	23,000	78.3	18
4	寶明大廈	5	800	80,000	150.0	46
5	英皇集團中心	5	1,138	80,000	69.7	66
6	謝斐道 130-146 號	5	760	53,000	76.3	25
7	銅鑼灣廣場一期	5	404	22,200	55.0	48
8	香港大廈	5	800	180,000	225.0	86
9	The L. Square	4	1,606	50,775	30.8	20
10	渣甸中心	4	1,808	130,000	81.9	52
11	采怡閣	4	411	52,500	112.6	24
12	OLIV	3	2,390	128,000	61.8	100
13	利昌大廈	3	1,030	75,000	83.5	22
14	永德大廈	3	800	70,000	87.0	21
15	波斯富街 77-83 號	3	680	150,000	338.2	46
16	灣仔道 177-179 號	3	520	40,000	80.0	12
17	灣仔道 232 號	3	3,224	110,000	37.6	44
18	英皇鐘錶珠寶中心	3	3,367	700,000	207.9	180
19	銅鑼灣廣場二期	3	948	120,000	126.6	68
20	AURA ON PENNINGTON	2	2,094	117,500	55.3	24

解讀

- 寫字樓買賣由 嘉年華商業大廈（5 宗、中位數 5,650 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 中環廣場、恒隆中心、會展廣場辦公大樓 領先（各 51–20 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 103 宗（上年 77 宗，+33.8%），中位數呎價 7,116 元（-8.0%）；分層單位主流成交集中於 5,718–8,652 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。**973 宗，中位數呎租 30.4 元 / 呎·月；以中位數買賣呎價計算，毛租金回報約 5.1%，可與其他商業區比較。
3. **商舖：量與價同步觀察。**買賣 27 宗（-32.5%），中位數呎價 12,588 元（-0.8%）；租賃 266 宗（-23.8%），中位數呎租 76.2 元（-4.3%）。
4. **商舖：面積與呎租的取捨。**商舖微型（144.8 元）與大型（37.4 元）相差 287%；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 7,116 元/呎、租 30.4 元/呎·月；商舖買賣 12,588 元/呎、租 76.2 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	22	322	288 萬	7,727 元/呎
寫字樓	買賣	中小型	43	715	466 萬	6,432 元/呎
寫字樓	買賣	中大型	33	2,100	1,380 萬	7,231 元/呎
寫字樓	買賣	大型	5	10,330	15,000 萬	9,656 元/呎
寫字樓	租賃	微型	70	343	10,000 元	29.4 元/呎·月
寫字樓	租賃	中小型	409	807	23,000 元	28.0 元/呎·月
寫字樓	租賃	中大型	402	2,285	79,625 元	34.0 元/呎·月
寫字樓	租賃	大型	92	8,105	369,742 元	45.0 元/呎·月
商舖	買賣	微型	5	300	600 萬	20,000 元/呎
商舖	買賣	中小型	10	800	1,284 萬	18,646 元/呎
商舖	買賣	中大型	8	2,600	2,279 萬	9,802 元/呎
商舖	買賣	大型	4	12,378	18,500 萬	10,363 元/呎
商舖	租賃	微型	46	280	30,000 元	144.8 元/呎·月
商舖	租賃	中小型	122	800	70,000 元	83.9 元/呎·月
商舖	租賃	中大型	82	2,164	126,000 元	50.0 元/呎·月
商舖	租賃	大型	16	6,484	275,000 元	37.4 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：2025-05-01 ~ 2026-04-30