

工商舖成交報告｜中環・金鐘

2026年6月

資料範圍：2025年7月—2026年6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（154 宗，總計 202.02 億元） 6

四 租賃成交（1,141 宗，月租總計 34,229 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

1,295	154	1,141	202.02 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 1,295 宗成交，較上年度同期（1,070 宗）增加 21.0%；買賣 154 宗（+105.3%）、租賃 1,141 宗（+14.7%）。
2. **寫字樓買賣「以價換量」**：成交 130 宗（上年 58 宗，+124.1%），中位數呎價 12,304 元（上年 13,267 元，-7.3%）；中環中心一棟錄得 16 宗、佔該類 12%。
3. **商舖買賣「以價換量」**：成交 24 宗（上年 17 宗，+41.2%），中位數呎價 12,256 元（上年 24,194 元，-49.3%）；翡翠中心一棟錄得 4 宗、佔該類 17%。
4. **租賃結構**：寫字樓 955 宗、商舖 186 宗；中位數呎租分別為 41.6、73.6 元 / 呎·月。
5. **寫字樓租賃**：955 宗（+19.7%），中位數呎租 41.6 元（-4.2%）；商舖租賃 186 宗（-5.6%），中位數呎租 73.6 元（+2.4%）。
6. **資金集中於大額成交**：買賣總額 202.02 億元（上年 120.83 億元，+67.2%），其中 21 宗（10 個項目）逾 1 億元，合計 170.16 億元、佔總額 84%；最大宗為中國建設銀行大廈 111,622 呎 @34.98 億元（31,338 元/呎）。
7. **租賃金額上升**：期內租賃月租總計 34,229 萬元（上年 27,130 萬元，+26.2%）；主要來自國際金融中心二期、長江集團中心等大額租務。

02 二、市場總覽

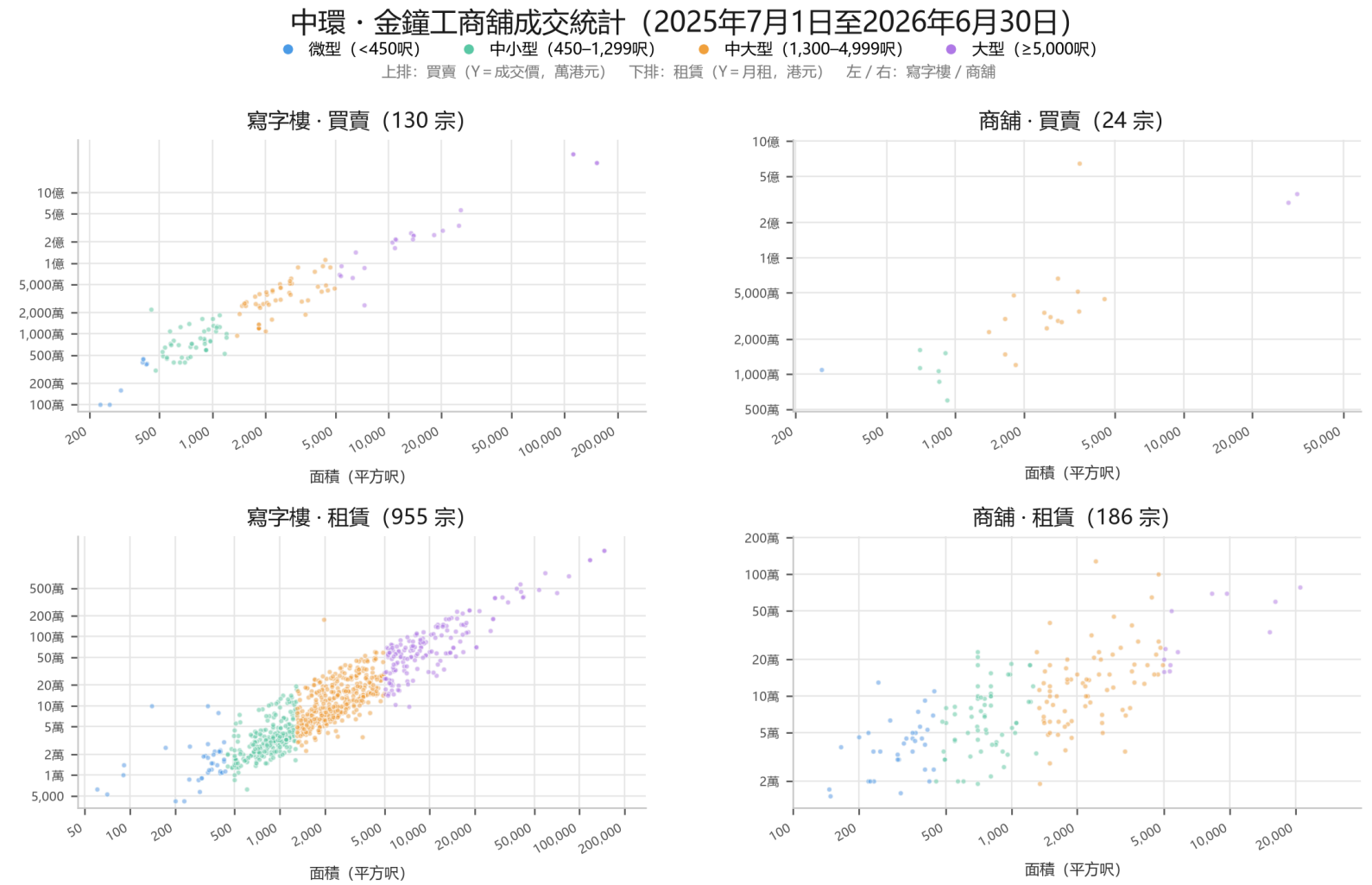


圖 1　成交散點總覽（按面積分類）

> **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（2025-07-01 至 2026-06-30）

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	130	1,836	1,910 萬	12,304 元/呎	183.52 億
寫字樓	租賃	955	1,963	85,000 元/月	41.6 元/呎·月	31,807 萬/月
商舖	買賣	24	2,142	2,850 萬	12,256 元/呎	18.50 億
商舖	租賃	186	1,215	80,000 元/月	73.6 元/呎·月	2,423 萬/月
合計	買賣	**154**	1,836	—	—	**202.02 億**
合計	租賃	**1,141**	1,817	—	—	**34,229 萬/月**

結構特徵

- 租賃主導：租賃宗數佔整體 88%，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（1,836 呎）明顯小於租賃（1,817 呎），細單位拆售與大面積租務並存。
- 呎價階梯：寫字樓（12,304） > 商舖（12,256） 元 / 呎；租賃則為 商舖（74） > 寫字樓（42） 元 / 呎·月。

03 三、買賣成交（154 宗，總計 202.02 億元）

3.1 寫字樓（130 宗，183.52 億元）

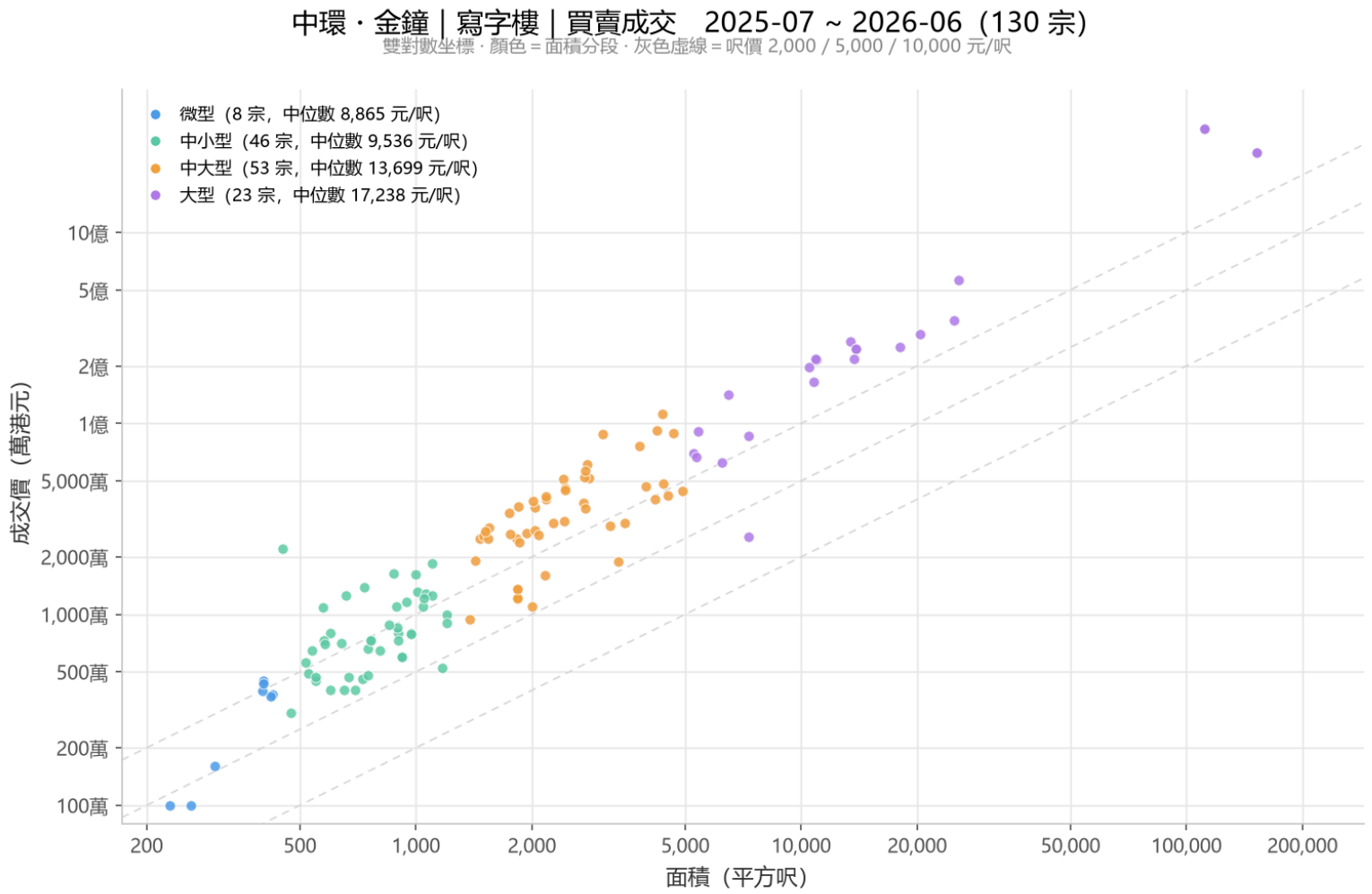


圖 2　寫字樓 · 買賣成交散點圖

- 中位數面積 1,836 呎、中位數售價 1,910 萬元、中位數呎價 12,304 元（上年 13,267 元，-7.3%）。
- 面積段：中小型 46 宗（35%）、大型 23 宗、中大型 53 宗，無微型成交。
- 呎價：中大型 13,699 元最高，中小型 9,536 元，大型 17,238 元（全層及大樓面折讓）。
- **高度集中**：德華中心 16 宗（12%）；前 5 棟合計 56 宗、佔 43%；全區僅 47 棟錄得成交。
- 指標成交：中國建設銀行大廈 111,622 呎 @34.98 億元（31,338 元/呎）；中環中心 151,934 呎 @26.19 億元（17,238 元/呎）。

3.2 商舖（24 宗，18.5 億元）

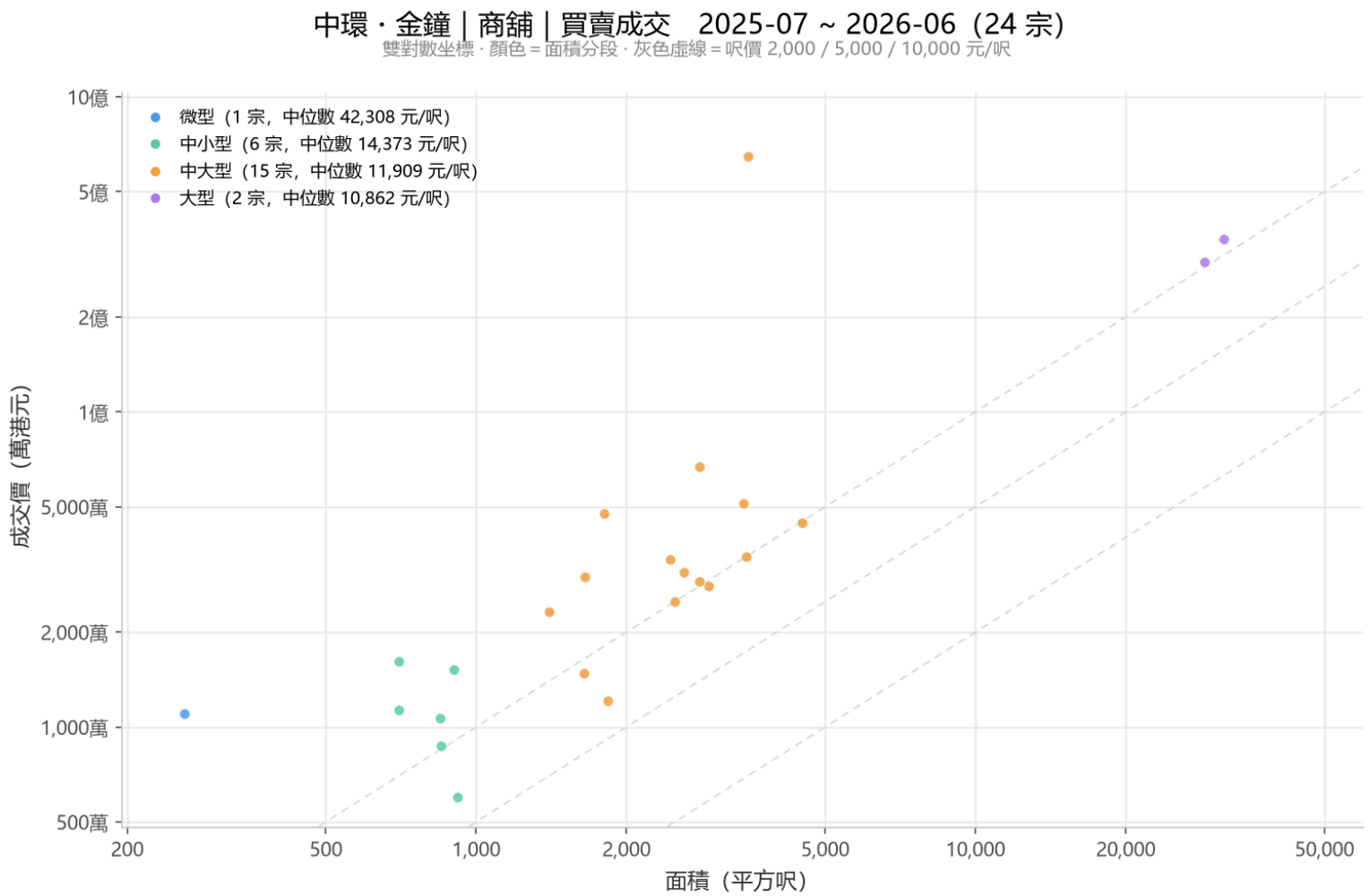


圖 3　商舖 · 買賣成交散點圖

- 樣本僅 24 宗，統計穩定性有限；中位數面積 2,142 呎、中位數售價 2,850 萬元、中位數呎價 12,256 元（上年 24,194 元，-49.3%）。
- 面積段：中小型 6 宗、中大型 15 宗、大型 2 宗，無微型成交；中大型呎價 11,909 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 17%；前 5 棟佔 46%。

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	2025-12-10	寫字樓	中國建設銀行大廈	111,622	34.98	31,338
2	2026-03-27	寫字樓	中環中心	151,934	26.19	17,238
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	2026-06-17	寫字樓	中環中心	13,442	2.69	20,000
10	2026-02-09	寫字樓	力寶中心1座	18,085	2.51	13,879

04 四、租賃成交（1,141 宗，月租總計 34,229 萬元）

4.1 寫字樓（955 宗，月租 31,807 萬元）

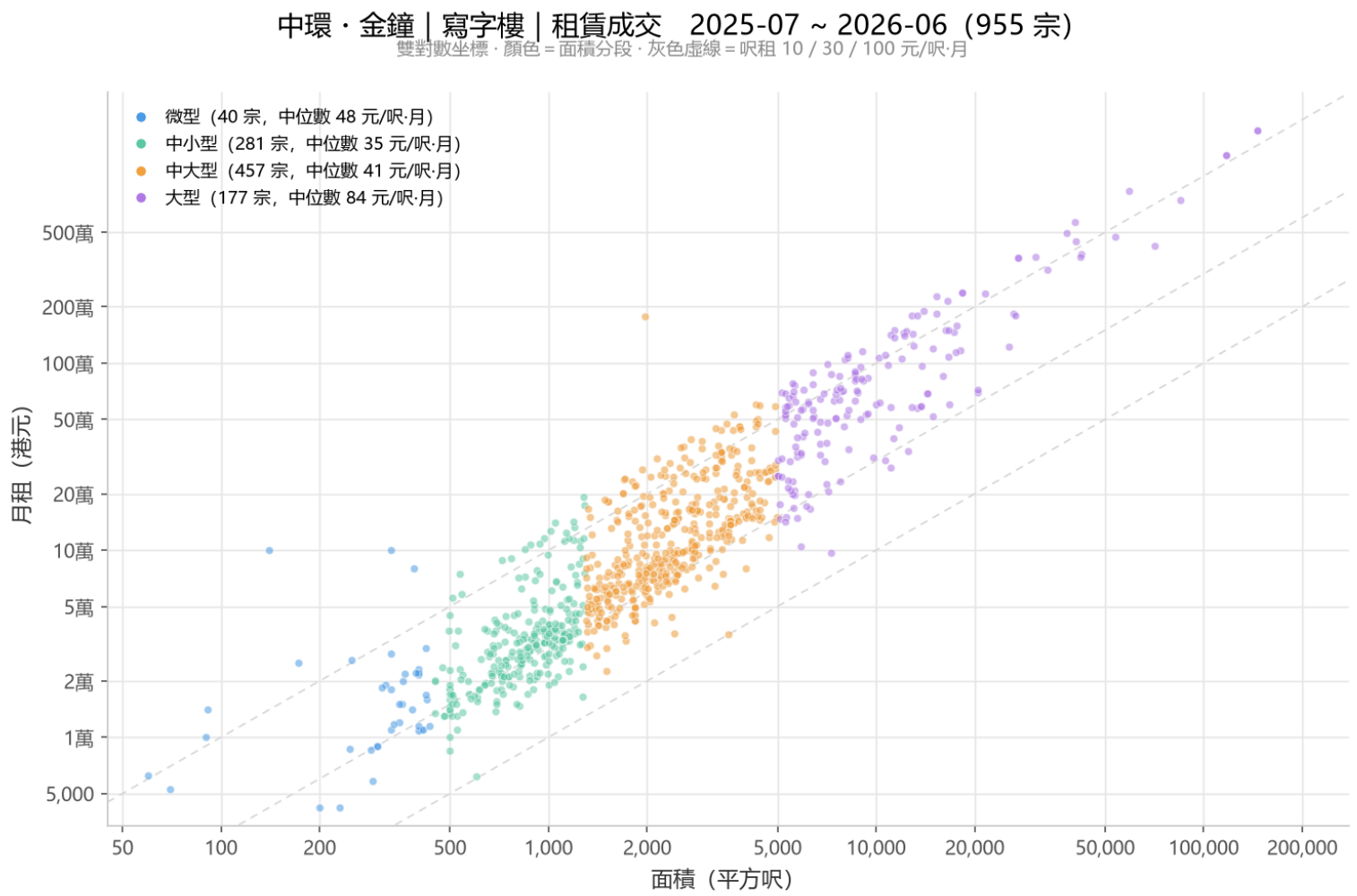


圖 4　寫字樓 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,963 呎、月租 85,000 元、呎租 41.6 元/呎·月（上年 43.4 元，-4.2%）。
- 面積段：中大型 457 宗、中小型 281 宗、大型 177 宗、微型 40 宗。
- 呎租：大型 84.5 元最高，中小型 35.0 元、中大型 41.0 元相若；微型 48.4 元（樣本僅 40 宗，屬服務式 / 極小單位）。
- 最活躍：中環中心（45 宗）、力寶中心1座（35 宗）、力寶中心2座（28 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（186 宗，月租 2,423 萬元）

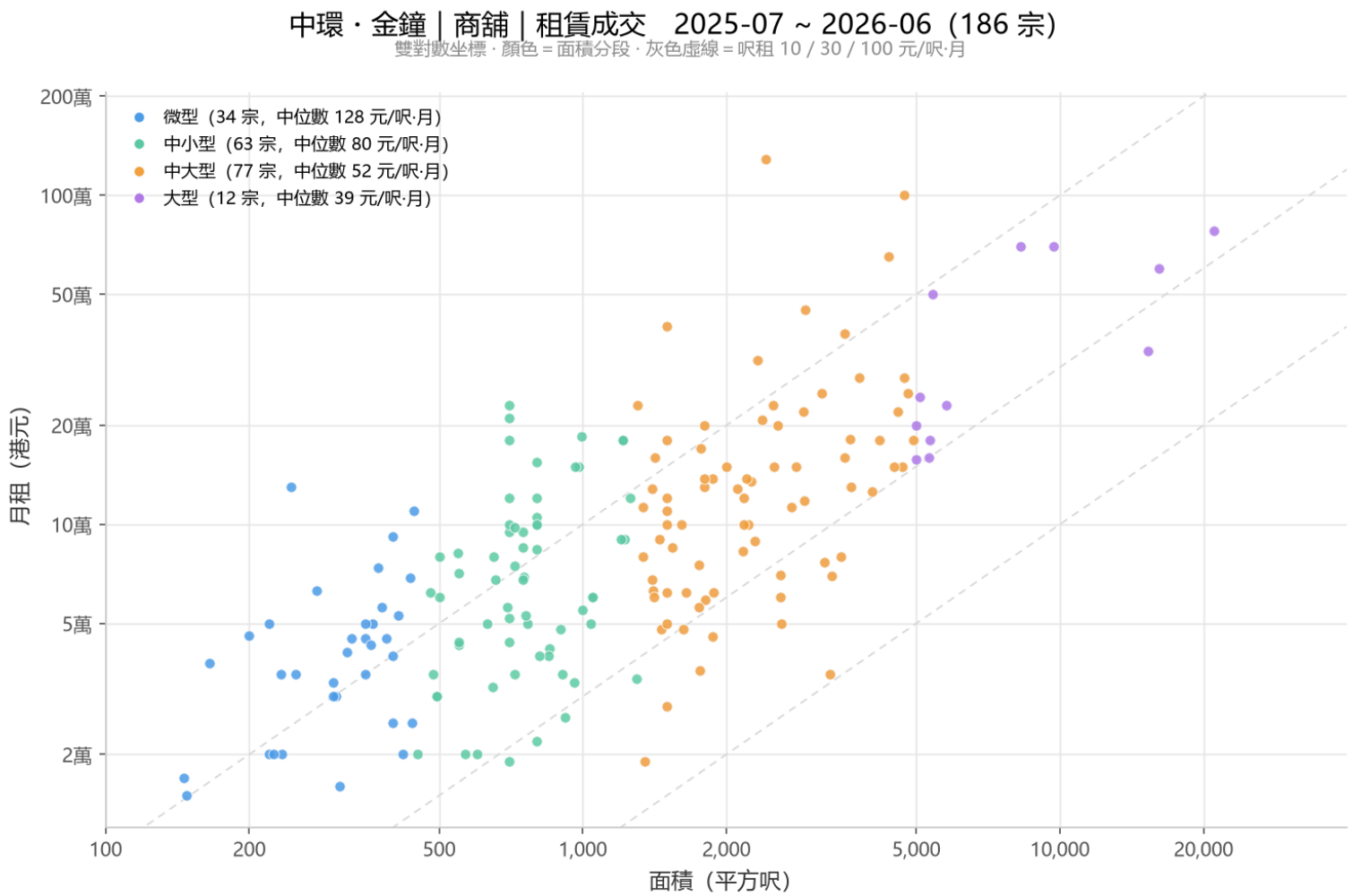


圖 5　商舖 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,215 呎、月租 80,000 元、呎租 73.6 元/呎·月（上年 71.8 元，+2.4%）。
- **呎租分層極明顯**：微型 128.3 元（街舖細位）→ 中小型 80.5 → 中大型 52.2 → 大型 38.5 元。
- 最活躍：萬宜大廈（13 宗）、海富中心（12 宗）、環球大廈（11 宗）。

- 集中度：前 5 棟佔 25%，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	2026-03-30	寫字樓	國際金融中心一期	59,304	8,302,560	140.0
4	2025-12-23	寫字樓	太古廣場2期	84,974	7,446,272	87.6
5	2026-04-17	寫字樓	國際金融中心一期	40,459	5,664,260	140.0
6	2026-04-30	寫字樓	The Henderson	38,120	4,955,600	130.0
7	2026-02-12	寫字樓	太古廣場1期	53,640	4,720,320	88.0
8	2025-12-10	寫字樓	國際金融中心一期	40,780	4,485,800	110.0
9	2026-03-12	寫字樓	中信大廈	70,812	4,248,720	60.0
10	2026-01-29	寫字樓	太古廣場2期	42,286	3,805,700	90.0

05 五、過去 12 個月趨勢

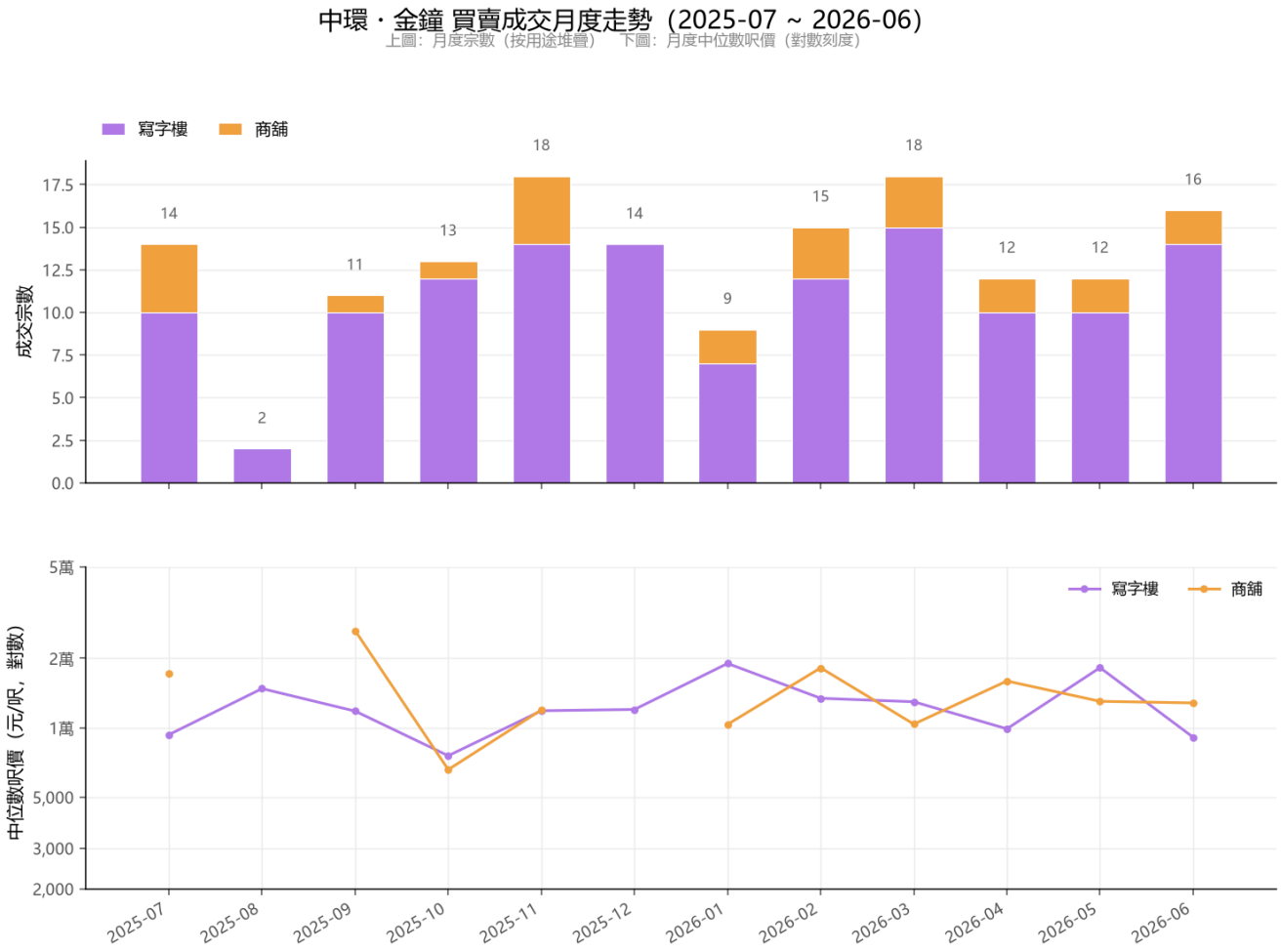


圖 6　買賣月度走勢

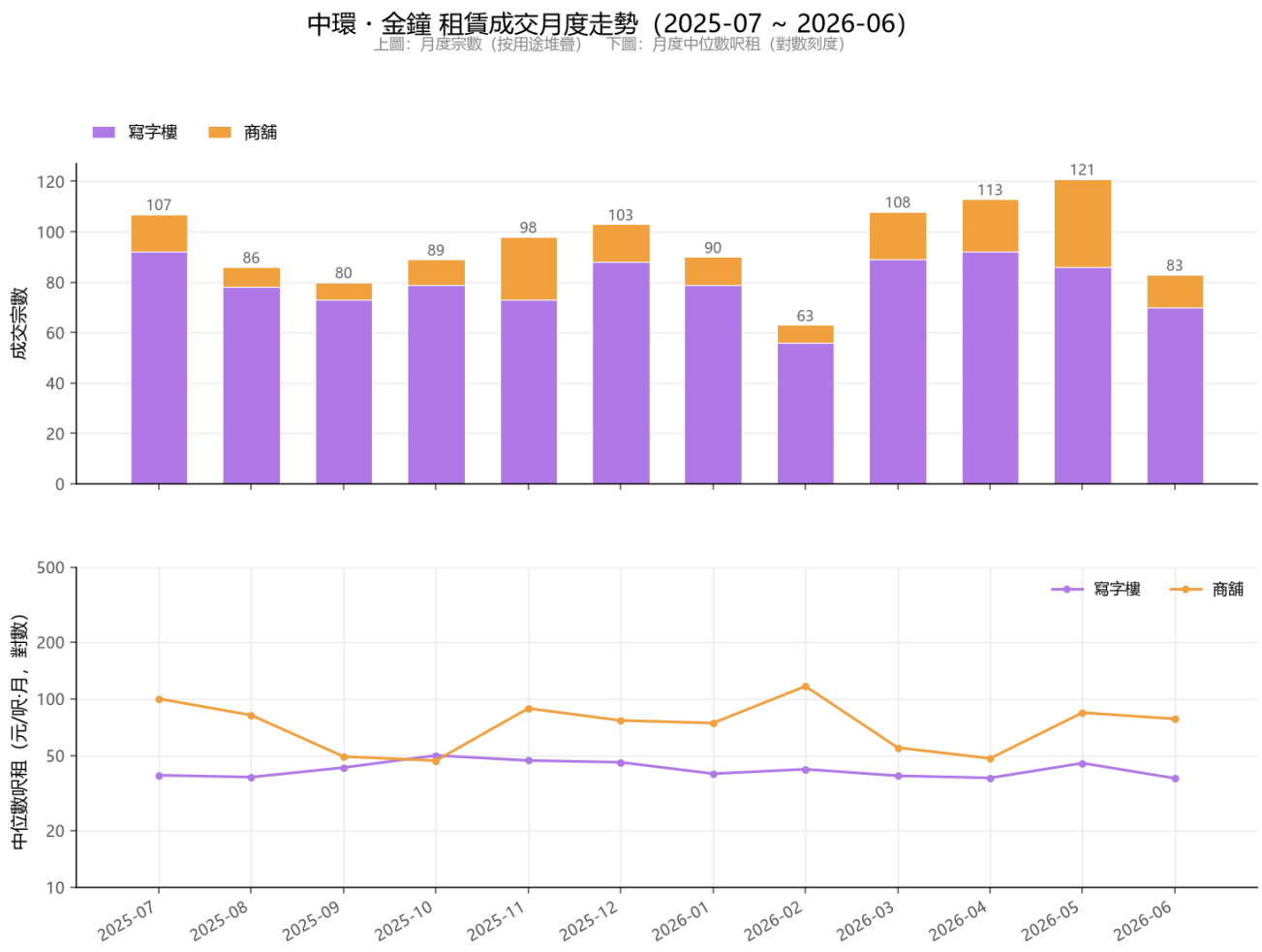


圖 7　租賃月度走勢

5.1 成交量：月度波動與季度節奏

- 月度總成交 78–133 宗，月均 108 宗；買賣月均 12.8 宗、租賃月均 95.1 宗。
- 高點為 2026-05（133 宗），低點為 2026-02（78 宗）；近三個月月均 119 宗，較期初三個月（100 宗）上升。

- 季度合計：2025Q3 300 宗 → 2025Q4 335 宗 → 2026Q1 303 宗 → 2026Q2（僅6月）357 宗。

5.2 價格：各類別按年比較

- **寫字樓買賣**：季度中位數由 11,330 元降至 10,284 元（區間 10,284–13,500 元）；路徑 2025Q3 11,330 → 2025Q4 11,497 → 2026Q1 13,500 → 2026Q2(部分) 10,284。
- **寫字樓租賃**：季度中位數由 40 元升至 40 元（區間 40–48 元）；路徑 2025Q3 40 → 2025Q4 48 → 2026Q1 40 → 2026Q2(部分) 40。
- **商舖買賣**：季度中位數由 23,143 元降至 15,543 元（區間 10,000–23,143 元）；路徑 2025Q3 23,143 → 2025Q4 10,000 → 2026Q1 11,175 → 2026Q2(部分) 15,543。
- **商舖租賃**：季度中位數由 76 元降至 72 元（區間 67–85 元）；路徑 2025Q3 76 → 2025Q4 85 → 2026Q1 67 → 2026Q2(部分) 72。

> 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	130	58	+124.1%	12,304 元/呎	13,267 元/呎	-7.3%	183.52 億	114.73 億
寫字樓	租賃	955	798	+19.7%	41.6 元/呎·月	43.4 元/呎·月	-4.2%	31,807 萬/月	24,488 萬/月
商舖	買賣	24	17	+41.2%	12,256 元/呎	24,194 元/呎	-49.3%	18.50 億	6.09 億
商舖	租賃	186	197	-5.6%	73.6 元/呎·月	71.8 元/呎·月	+2.4%	2,423 萬/月	2,642 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」。

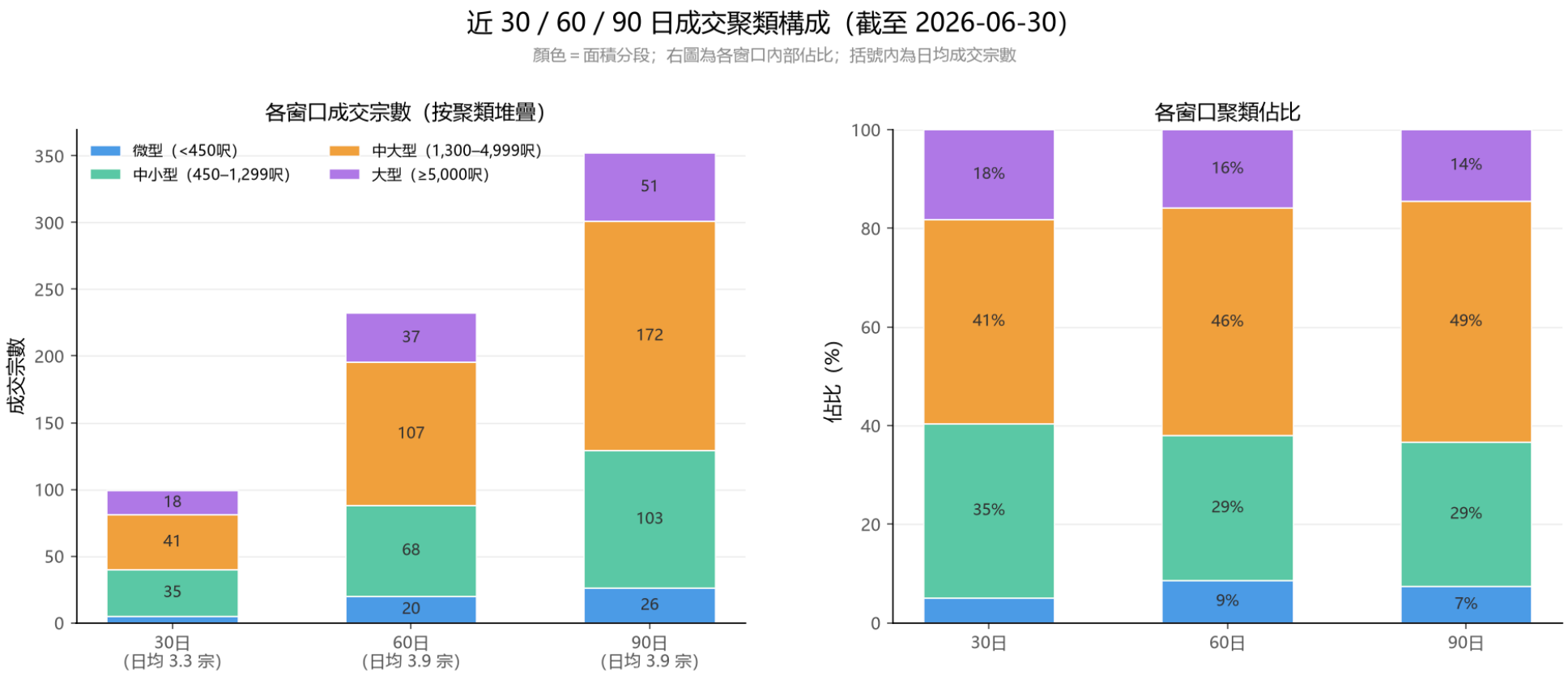


圖 8　近 30/60/90 日聚類

表 6-1：窗口概覽

窗口	成交宗數	日均宗數	買賣	租賃
30 日	99	3.3	16	83
60 日	232	3.9	28	204
90 日	352	3.9	40	312

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	—	5	51.8	5	5.1%
30 日	中小型	6	8,153	29	32.0	35	35.4%
30 日	中大型	5	9,002	36	44.8	41	41.4%
30 日	大型	5	15,300	13	60.0	18	18.2%
60 日	微型	1	8,941	19	137.2	20	8.6%
60 日	中小型	9	8,889	59	38.0	68	29.3%
60 日	中大型	11	14,000	96	46.0	107	46.1%
60 日	大型	7	15,300	30	60.0	37	15.9%
90 日	微型	1	8,941	25	128.1	26	7.4%
90 日	中小型	15	8,800	88	36.0	103	29.3%
90 日	中大型	17	14,943	155	41.7	172	48.9%
90 日	大型	7	15,300	44	79.9	51	14.5%

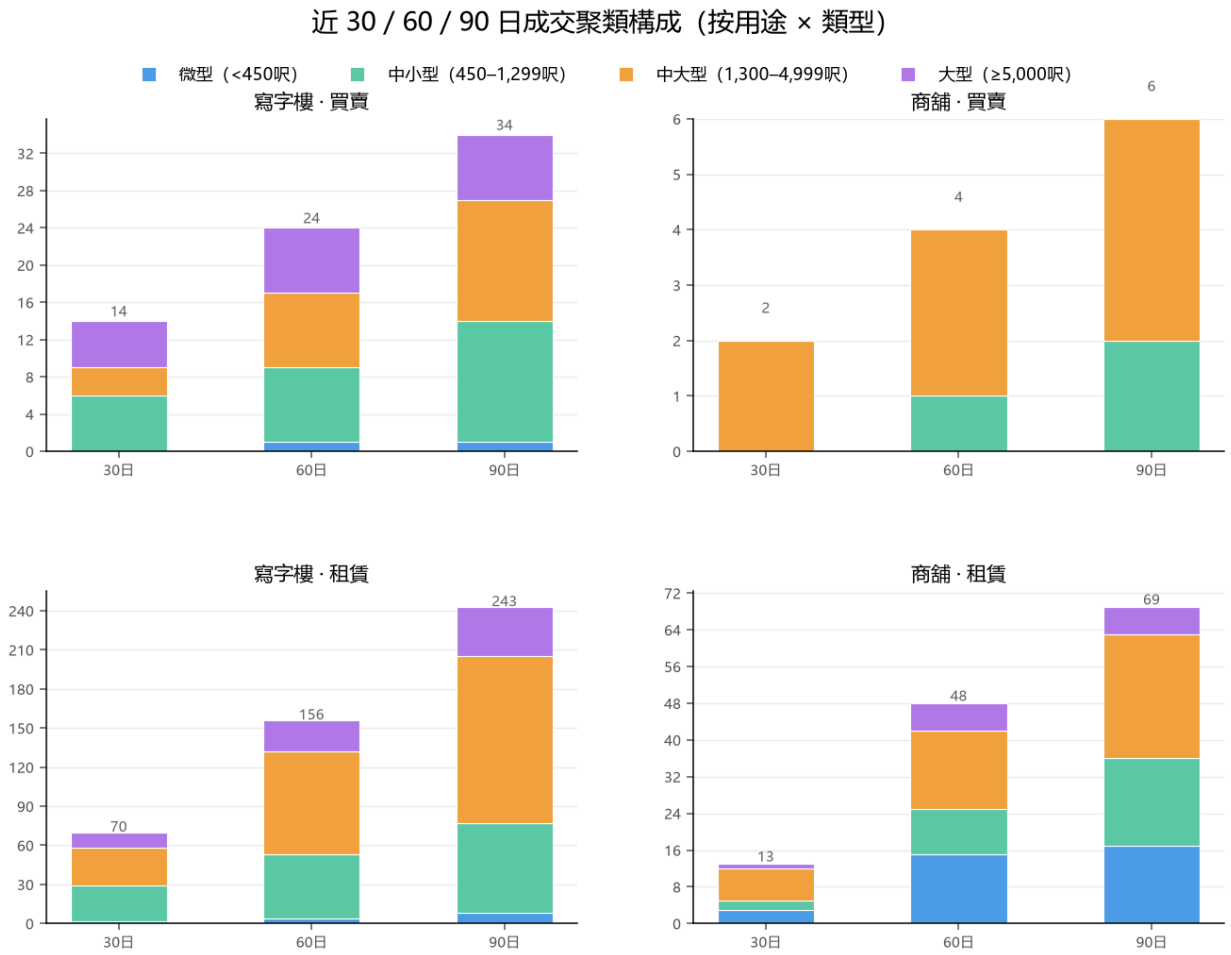


圖 9　近 30/60/90 日分類別聚類

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	14	中小型 6（43%）	24	中小型 8（33%）	34	中小型 13（38%）
寫字樓	租賃	70	中大型 29（41%）	156	中大型 79（51%）	243	中大型 128（53%）

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	中大型 2（100%）	4	中大型 3（75%）	6	中大型 4（67%）
商舖	租賃	13	中大型 7（54%）	48	中大型 17（35%）	69	中大型 27（39%）

近三個月觀察

- **近月成交放緩**：30 日 99 宗（日均 3.3 宗），低於 90 日的日均 3.9 宗；60 日 232 宗、日均 3.9 宗，與 90 日水平相若。
- **微型單位佔比回落**：30 日微型佔 5.1%（5 宗），低於 90 日的 7.4%；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 41%；90 日 172 宗、佔 49%），結構未見斷層。
- **寫字樓買賣加快**：30 日錄得 14 宗（海富中心一座、利來商業大廈、振邦大廈、雲明行、遠東金融中心、中環中心、萬安商業大廈、致發大廈、統一中心、好利商業大廈），高於 90 日的月均水平（90 日合共 34 宗）；同期工商買賣 30 日 0 宗、90 日 0 宗，兩類買賣同步推進。
- **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 47 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 130 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	**中環中心**	16	5,564	11,709	19,250	74.33
2	**美國銀行中心**	14	1,940	3,653	18,780	10.45
3	**翡翠中心**	11	1,836	1,208	6,580	1.17
4	**力寶中心2座**	8	2,006	2,655	12,979	2.24
5	**力寶中心1座**	7	1,825	2,380	12,701	3.51
6	**業豐大廈**	5	402	450	10,860	0.23
7	**海富中心一座**	5	4,165	4,000	12,262	4.31
8	**遠東金融中心**	5	4,359	9,072	16,800	4.54
9	**萬安商業大廈**	4	738	470	6,372	1.01
10	**中興商業大廈(干諾道中)**	3	1,000	729	8,100	0.29
11	**海富中心二座**	3	1,422	1,920	13,500	0.58
12	**環球大廈**	3	1,550	2,852	18,442	0.90
13	**致發大廈**	3	670	470	6,797	0.18
14	**D Part Building**	2	265	130	4,841	0.03
15	**中國建設銀行大廈**	2	111,622	349,800	31,338	69.96

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	利來商業大廈	2	972	792	8,153	0.16
17	太富商業大廈	2	762	728	9,554	0.15
18	好利商業大廈	2	473	429	9,042	0.09
19	德和大廈	2	525	1,500	31,111	0.30
20	振邦大廈	2	852	725	8,482	0.14

7.2 寫字樓・租賃

全區共 188 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 955 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	45	2,425	145,500	60.0	1,210
2	力寶中心1座	35	1,993	77,940	39.0	435
3	力寶中心2座	28	1,643	59,514	38.0	232
4	新世界大廈1期	23	2,388	138,000	57.0	322
5	國際金融中心二期	22	4,040	561,542	138.0	5,290
6	長江集團中心二期	22	5,268	532,068	100.0	1,253
7	美國銀行中心	20	1,318	56,288	42.6	203
8	海富中心一座	19	2,233	84,854	36.0	224
9	交易廣場第二座	17	2,347	293,375	122.0	1,602
10	環球大廈	17	1,272	84,952	40.0	174
11	中保集團大廈	16	1,482	32,530	25.5	76
12	建業榮基中心	16	1,038	33,735	33.0	69
13	中信大廈	15	5,970	405,960	65.0	1,108
14	中國工商銀行大廈	14	2,666	239,940	90.0	910
15	冠君大廈	13	1,923	173,070	90.0	510
16	國際金融中心一期	12	10,218	1,261,540	123.9	2,789
17	海富中心二座	12	1,172	47,052	38.0	89

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	**遠東金融中心**	12	2,500	113,161	45.0	134
19	**中央廣場**	11	1,952	58,422	37.0	111
20	**太古廣場2期**	11	5,972	567,340	88.0	1,578

7.3 商舖・買賣

全區僅 18 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	2,317	2,004	8,084	0.75
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	**統一中心**	2	17,422	20,285	13,113	4.06
5	**中晶商業大廈**	1	1,802	4,750	26,360	0.47
6	**中興商業大廈**	1	700	1,620	23,143	0.16
7	**伊利近街 28 號**	1	2,500	2,500	10,000	0.25
8	**利源西街 25 號**	1	1,644	1,480	9,002	0.15
9	**力寶中心**	1	28,712	29,980	10,442	3.00
10	**和安里 1-3 號**	1	1,650	3,000	18,182	0.30
11	**域多利皇后街 11 號**	1	4,500	4,450	9,889	0.45
12	**威蘭樓**	1	2,800	6,680	23,857	0.67
13	**威靈頓街 71 號**	1	1,400	2,326	16,614	0.23
14	**威靈頓街 98 號**	1	2,603	3,100	11,909	0.31
15	**安蘭街 18 號**	1	2,448	3,400	13,889	0.34
16	**鐵行里 10 號**	1	700	1,130	16,143	0.11
17	**雲咸街 44 號**	1	3,480	3,480	10,000	0.35
18	**鴨巴甸街 29 號**	1	900	1,525	16,944	0.15

7.4 商舖・租賃

全區共 104 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 186 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	**萬宜大廈**	13	400	63,000	147.8	87
2	**海富中心**	12	444	30,000	67.3	104
3	**環球大廈**	11	328	30,000	100.0	37
4	**威靈頓廣場**	6	4,732	160,000	42.5	104
5	**海富中心二期**	5	646	20,000	49.4	13
6	**華威大廈**	5	1,540	60,000	42.6	47
7	**THE LOOP**	4	1,545	48,000	32.4	18
8	**新利大廈**	4	800	116,500	118.1	47
9	**The L. Place**	3	4,186	180,000	43.0	49
10	**中保集團大廈**	3	360	43,000	110.0	36
11	**元益大廈**	3	1,050	60,000	57.1	17
12	**歐陸貿易中心**	3	3,300	130,000	148.3	82
13	**世紀廣場**	2	1,940	185,000	114.3	37
14	**中央廣場**	2	3,354	315,000	93.1	63
15	**中晶商業大廈**	2	2,409	88,492	43.1	18
16	**余悅禮行**	2	2,582	107,500	93.4	22
17	**利東大廈**	2	3,170	107,500	35.0	22
18	**嘉軒廣場**	2	740	64,000	86.9	13
19	**好利商業大廈**	2	3,799	300,000	69.1	60
20	**威靈頓公爵大廈**	2	750	90,000	120.0	18

解讀

- 寫字樓買賣由 中環中心（16 宗、中位數 19,250 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 45–28 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 130 宗（上年 58 宗，+124.1%），中位數呎價 12,304 元（-7.3%）；分層單位主流成交集中於 8,256–17,800 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。**955 宗，中位數呎租 41.6 元 / 呎·月；以中位數買賣呎價計算，毛租金回報約 4.1%，可與其他商業區比較。
3. **商舖：量與價同步觀察。**買賣 24 宗（+41.2%），中位數呎價 12,256 元（-49.3%）；租賃 186 宗（-5.6%），中位數呎租 73.6 元（+2.4%）。
4. **商舖：面積與呎租的取捨。**商舖微型（128.3 元）與大型（38.5 元）相差 233%；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 12,304 元/呎、租 41.6 元/呎·月；商舖買賣 12,256 元/呎、租 73.6 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	8	401	375 萬	8,865 元/呎
寫字樓	買賣	中小型	46	784	730 萬	9,536 元/呎
寫字樓	買賣	中大型	53	2,161	3,000 萬	13,699 元/呎
寫字樓	買賣	大型	23	13,442	21,800 萬	17,238 元/呎
寫字樓	租賃	微型	40	333	14,567 元	48.4 元/呎·月
寫字樓	租賃	中小型	281	875	31,250 元	35.0 元/呎·月
寫字樓	租賃	中大型	457	2,327	106,704 元	41.0 元/呎·月
寫字樓	租賃	大型	177	8,200	648,960 元	84.5 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	6	848	1,098 萬	14,373 元/呎
商舖	買賣	中大型	15	2,603	3,100 萬	11,909 元/呎
商舖	買賣	大型	2	30,061	32,710 萬	10,862 元/呎
商舖	租賃	微型	34	324	40,500 元	128.3 元/呎·月
商舖	租賃	中小型	63	750	62,000 元	80.5 元/呎·月
商舖	租賃	中大型	77	2,180	126,000 元	52.2 元/呎·月
商舖	租賃	大型	12	5,596	289,839 元	38.5 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：2025-07-01 ~ 2026-06-30