

工商舖成交報告｜灣仔・銅鑼灣

2026年5月

資料範圍：2025年6月—2026年5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（129 宗，總計 41.97 億元） 6

四 租賃成交（1,229 宗，月租總計 13,078 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

1,358	129	1,229	41.97 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 1,358 宗成交，較上年度同期（1,444 宗）減少 6.0%；買賣 129 宗（+4.9%）、租賃 1,229 宗（-7.0%）。
2. **寫字樓買賣「以價換量」**：成交 102 宗（上年 80 宗，+27.5%），中位數呎價 7,062 元（上年 7,637 元，-7.5%）；永倫商業大廈一棟錄得 7 宗、佔該類 7%。
3. **商舖買賣「量縮價升」**：成交 27 宗（上年 43 宗，-37.2%），中位數呎價 15,657 元（上年 12,595 元，+24.3%）；京都廣場一棟錄得 2 宗、佔該類 7%。
4. **租賃結構**：寫字樓 967 宗、商舖 262 宗；中位數呎租分別為 30.0、72.2 元 / 呎·月。
5. **寫字樓租賃**：967 宗（-1.9%），中位數呎租 30.0 元（-3.2%）；商舖租賃 262 宗（-21.8%），中位數呎租 72.2 元（-9.6%）。
6. **資金集中於大額成交**：買賣總額 41.97 億元（上年 36.25 億元，+15.8%），其中 6 宗（6 個項目）逾 1 億元，合計 27.99 億元、佔總額 67%；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 13,078 萬元（上年 16,392 萬元，-20.2%）；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

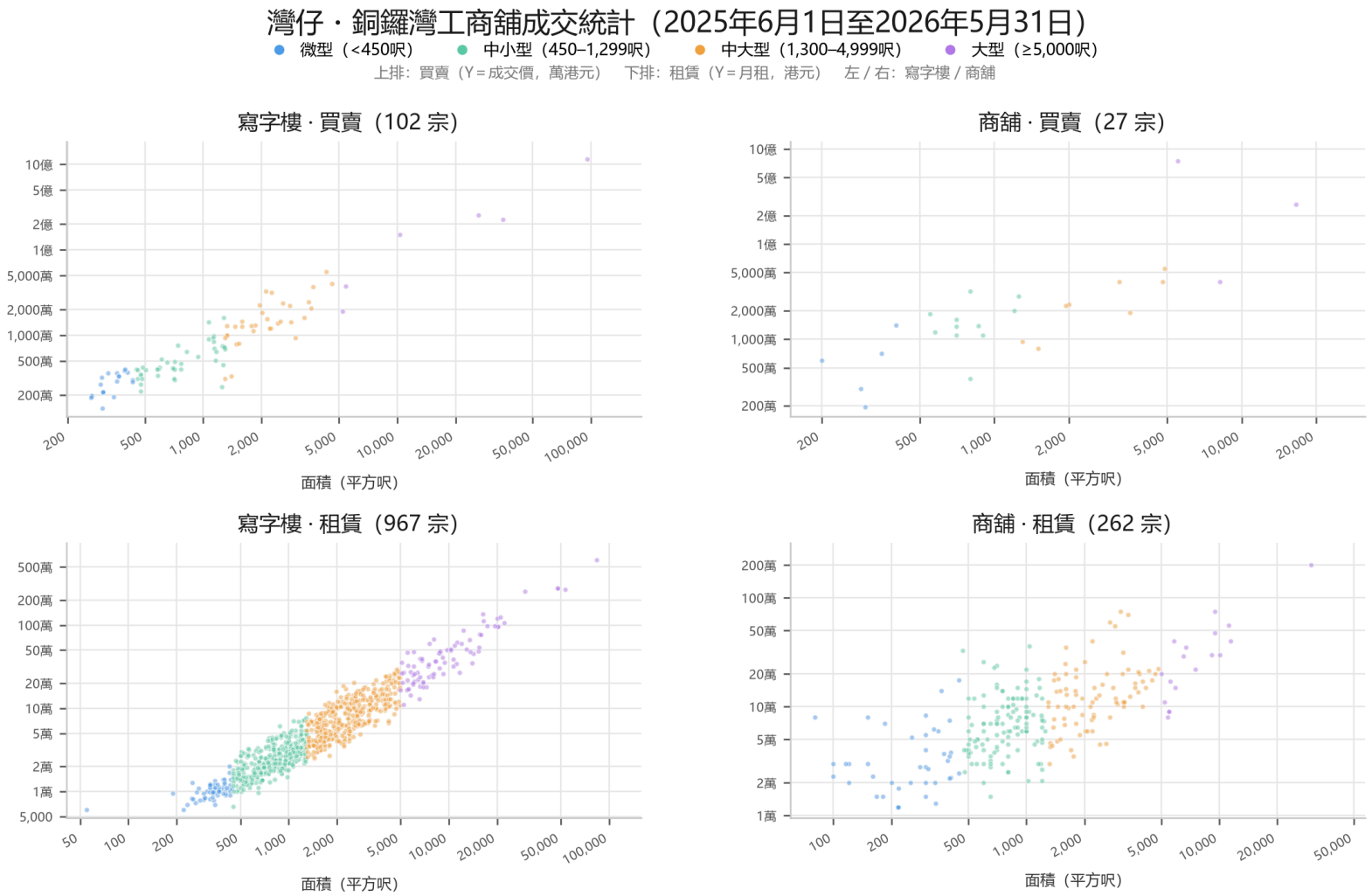


圖 1　成交散點總覽（按面積分類）

> **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（2025-06-01 至 2026-05-31）

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	102	1,132	639 萬	7,062 元/呎	27.17 億
寫字樓	租賃	967	1,300	40,000 元/月	30.0 元/呎·月	9,952 萬/月
商舖	買賣	27	900	1,600 萬	15,657 元/呎	14.79 億
商舖	租賃	262	1,000	80,000 元/月	72.2 元/呎·月	3,126 萬/月
合計	買賣	**129**	1,130	—	—	**41.97 億**
合計	租賃	**1,229**	1,223	—	—	**13,078 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（1,130 呎）明顯小於租賃（1,223 呎），細單位拆售與大面積租務並存。
- 呎價階梯：商舖（15,657） > 寫字樓（7,062） 元 / 呎；租賃則為 商舖（72） > 寫字樓（30） 元 / 呎·月。

03 三、買賣成交（129 宗，總計 41.97 億元）

3.1 寫字樓（102 宗，27.17 億元）

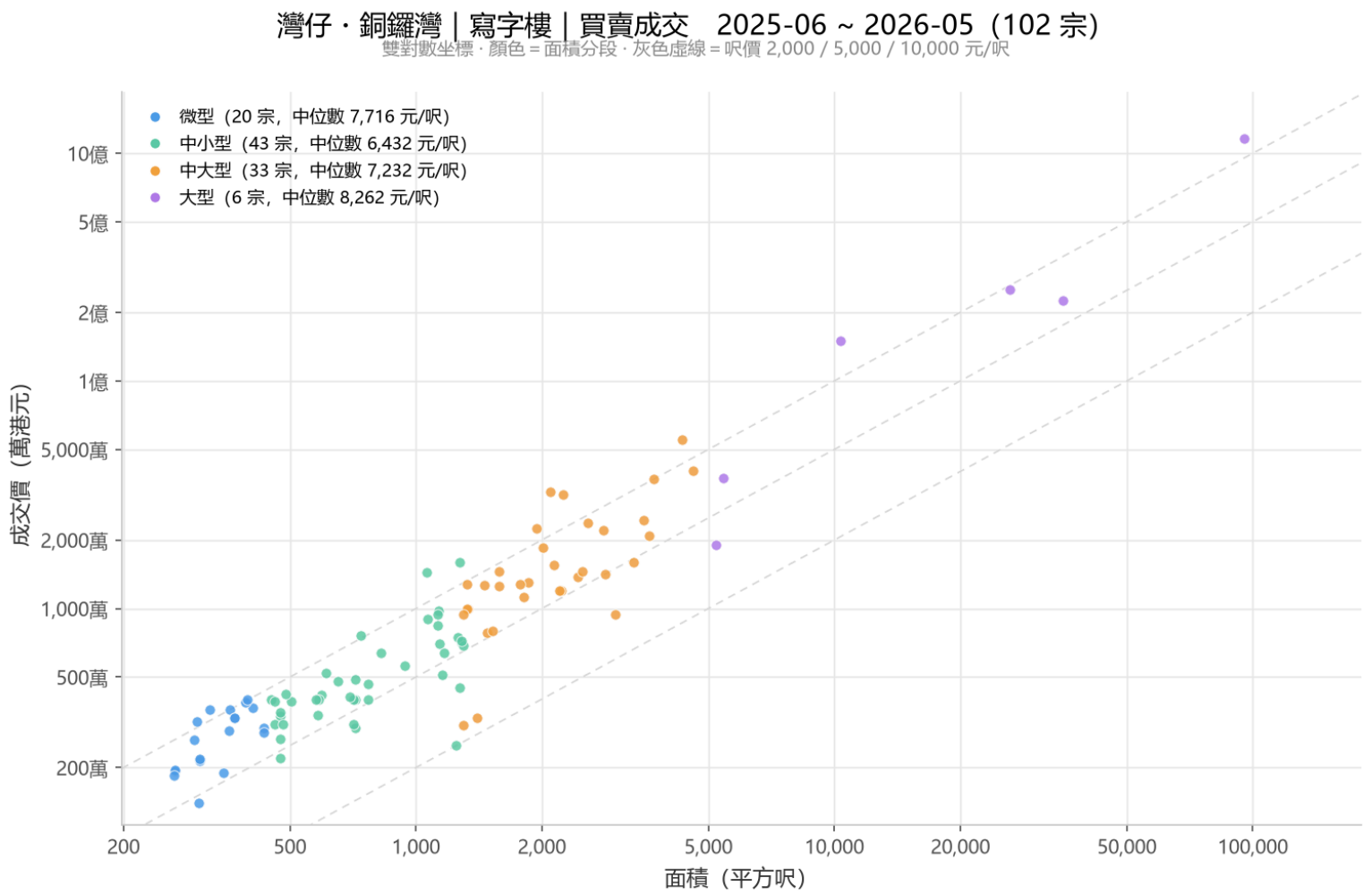


圖 2　寫字樓・買賣成交散點圖

- 中位數面積 1,132 呎、中位數售價 639 萬元、中位數呎價 7,062 元（上年 7,637 元，-7.5%）。
- 面積段：中小型 43 宗（42%）、大型 6 宗、中大型 33 宗，無微型成交。
- 呎價：中大型 7,232 元最高，中小型 6,432 元，大型 8,262 元（全層及大樓面折讓）。
- **高度集中**：德華中心 7 宗（7%）；前 5 棟合計 24 宗、佔 24%；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，14.79 億元）

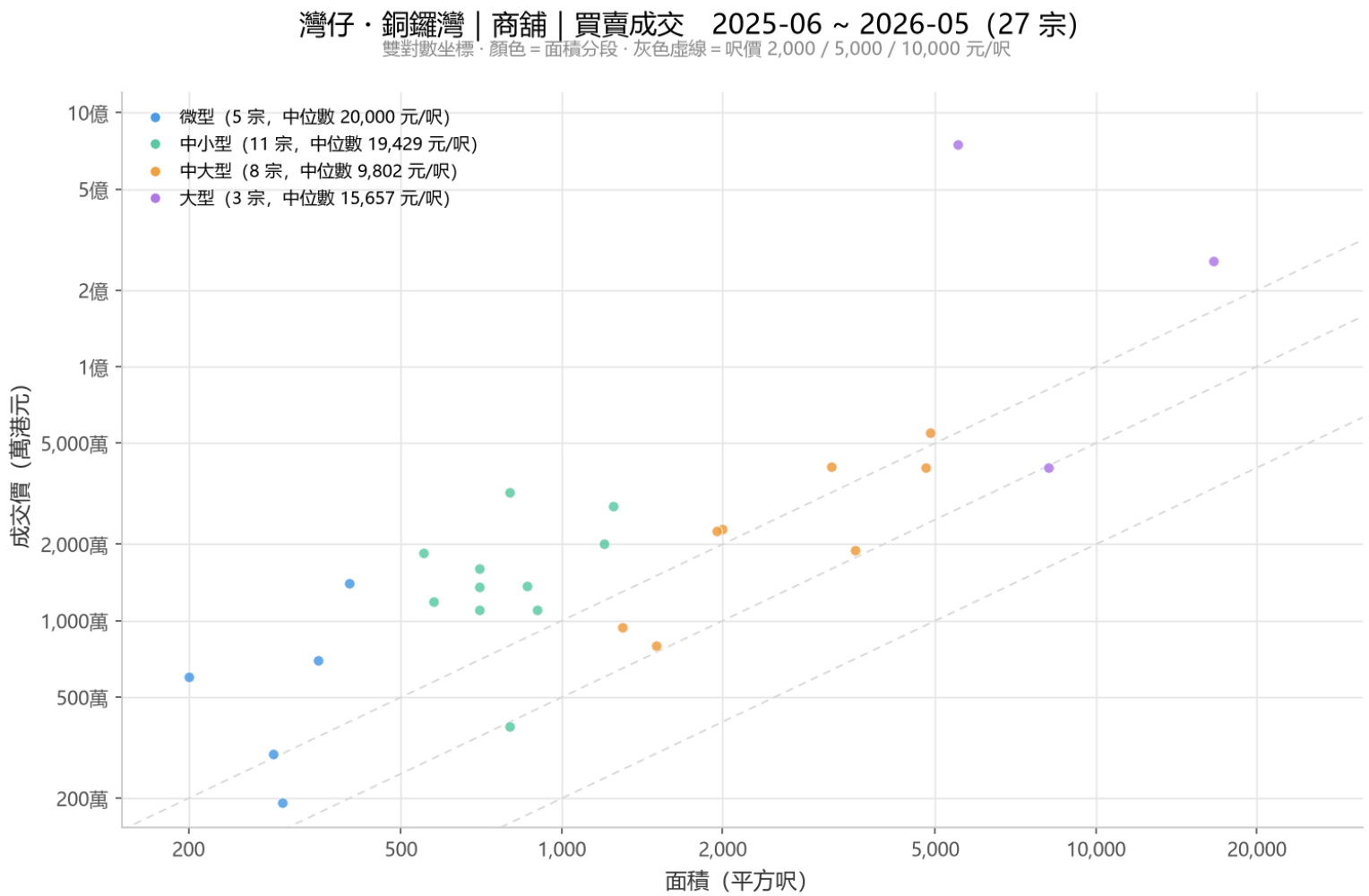


圖 3　商舖・買賣成交散點圖

- 樣本僅 27 宗，統計穩定性有限；中位數面積 900 呎、中位數售價 1,600 萬元、中位數呎價 15,657 元（上年 12,595 元，+24.3%）。
- 面積段：中小型 11 宗、中大型 8 宗、大型 3 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	2026-05-22	寫字樓	鴻翔中心	35,104	2.26	6,438
6	2025-06-30	寫字樓	天樂廣場	10,330	1.50	14,521
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（1,229 宗，月租總計 13,078 萬元）

4.1 寫字樓（967 宗，月租 9,952 萬元）

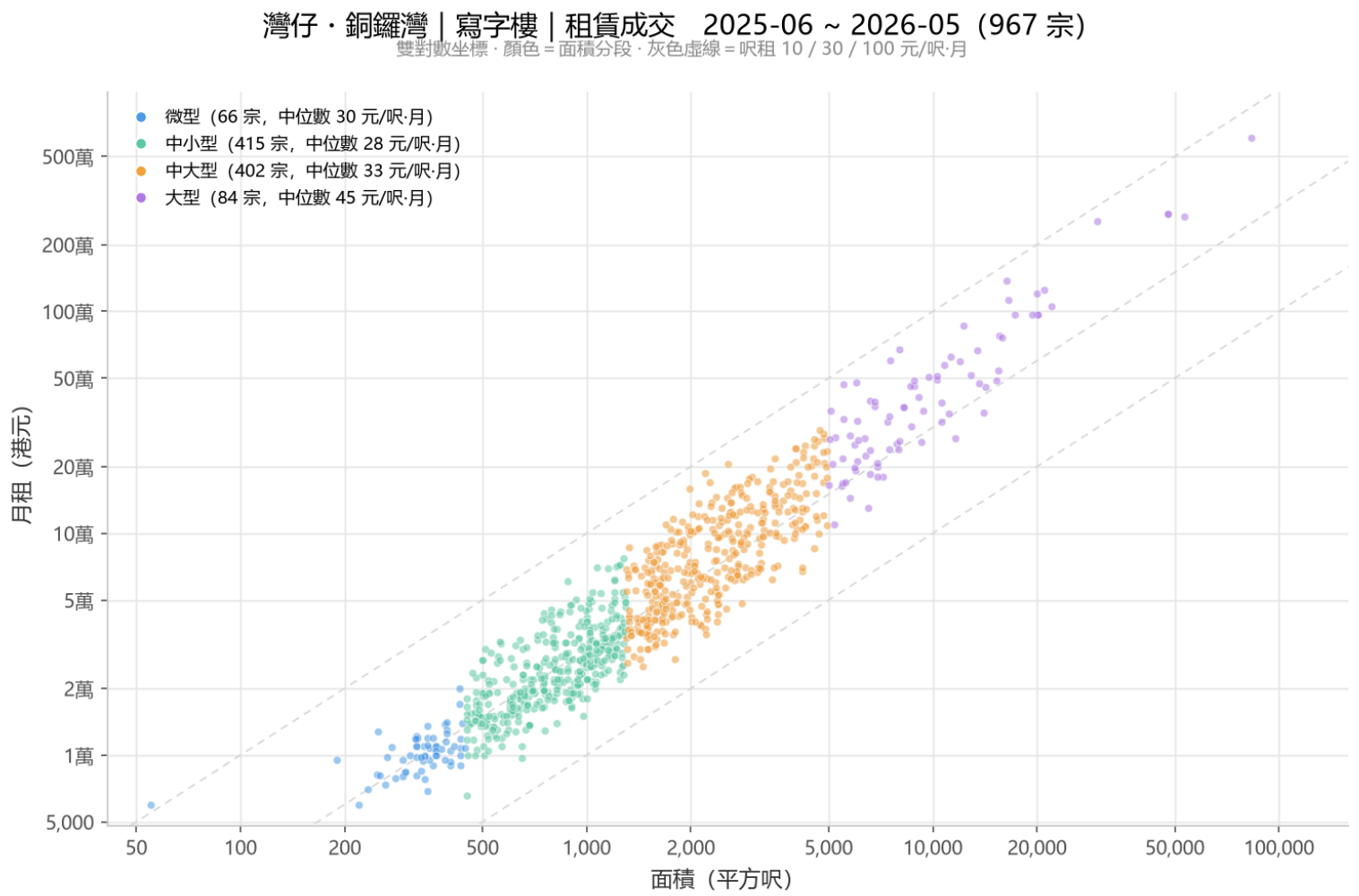


圖 4　寫字樓 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,300 呎、月租 40,000 元、呎租 30.0 元/呎·月（上年 31.0 元，-3.2%）。
- 面積段：中大型 402 宗、中小型 415 宗、大型 84 宗、微型 66 宗。
- 呎租：大型 45.0 元最高，中小型 28.0 元、中大型 33.0 元相若；微型 29.7 元（樣本僅 66 宗，屬服務式 / 極小單位）。
- 最活躍：中環廣場（51 宗）、協成行灣仔中心（20 宗）、恒隆中心（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（262 宗，月租 3,126 萬元）

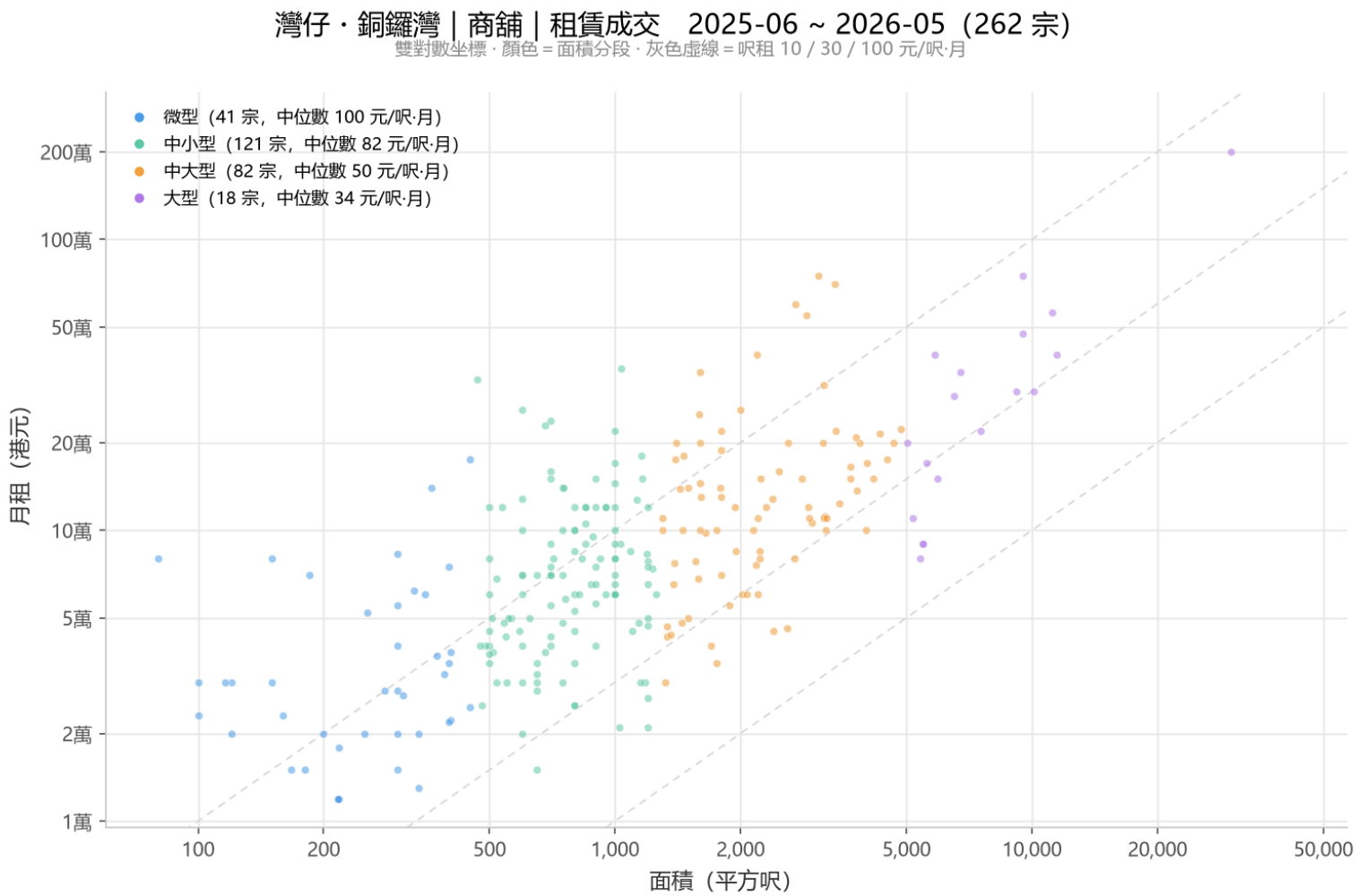


圖 5　商舖 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,000 呎、月租 80,000 元、呎租 72.2 元/呎·月（上年 79.9 元，-9.6%）。
- **呎租分層極明顯**：微型 100.0 元（街舖細位）→ 中小型 81.6 → 中大型 49.9 → 大型 33.9 元。
- 最活躍：銅鑼灣廣場一期（8 宗）、英皇集團中心（6 宗）、ZING!（6 宗）。

- 集中度：前 5 棟佔 11%，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

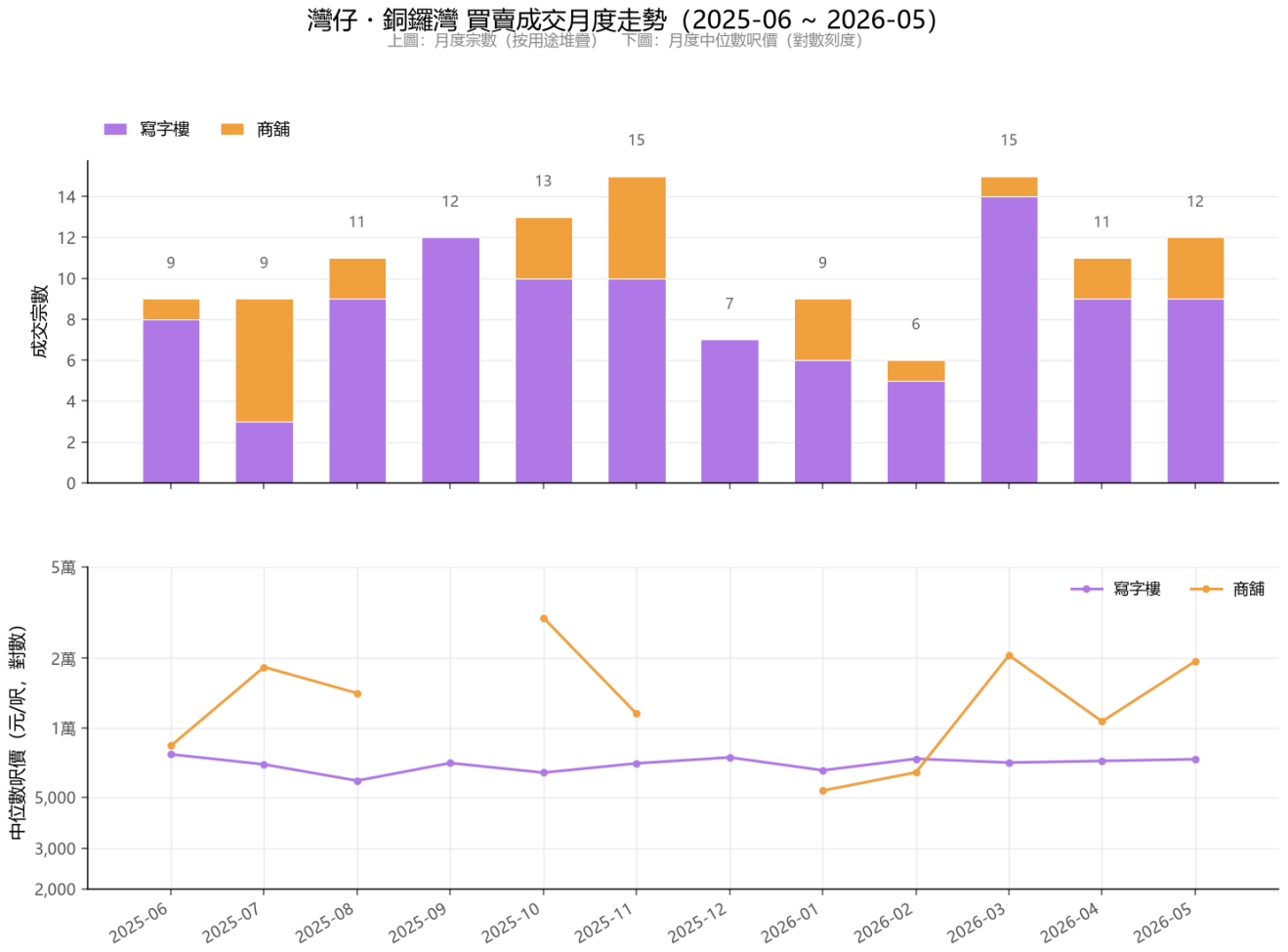


圖 6　買賣月度走勢

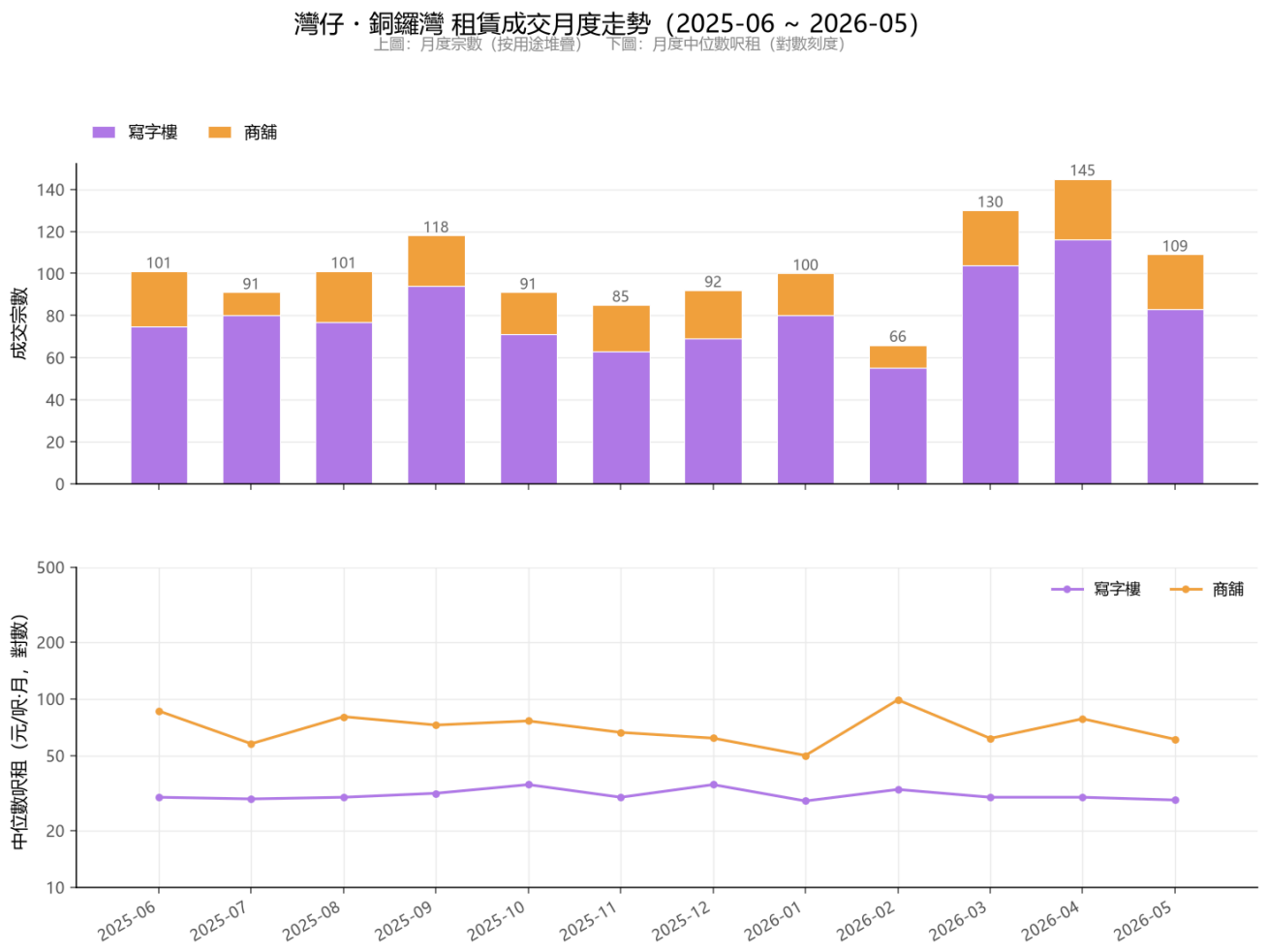


圖 7　租賃月度走勢

5.1 成交量：月度波動與季度節奏

- 月度總成交 72–156 宗，月均 113 宗；買賣月均 10.8 宗、租賃月均 102.4 宗。
- 高點為 2026-04（156 宗），低點為 2026-02（72 宗）；近三個月月均 141 宗，較期初三個月（107 宗）上升。

- 季度合計：2025Q2 110 宗 → 2025Q3 342 宗 → 2025Q4 303 宗 → 2026Q1 326 宗 → 2026Q2（僅5月）277 宗。

5.2 價格：各類別按年比較

- **寫字樓買賣**：季度中位數由 7,667 元降至 7,237 元（區間 6,847–7,667 元）；路徑 2025Q2 7,667 → 2025Q3 6,847 → 2025Q4 7,000 → 2026Q1 7,000 → 2026Q2(部分) 7,237。
- **寫字樓租賃**：季度中位數由 30 元升至 30 元（區間 30–33 元）；路徑 2025Q2 30 → 2025Q3 30 → 2025Q4 33 → 2026Q1 30 → 2026Q2(部分) 30。
- **商舖買賣**：季度中位數由 8,347 元升至 15,919 元（區間 6,400–16,190 元）；路徑 2025Q2 8,347 → 2025Q3 16,190 → 2025Q4 11,550 → 2026Q1 6,400 → 2026Q2(部分) 15,919。
- **商舖租賃**：季度中位數由 86 元降至 67 元（區間 66–86 元）；路徑 2025Q2 86 → 2025Q3 75 → 2025Q4 66 → 2026Q1 70 → 2026Q2(部分) 67。

> 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	102	80	+27.5%	7,062 元/呎	7,637 元/呎	-7.5%	27.17 億	20.79 億
寫字樓	租賃	967	986	-1.9%	30.0 元/呎·月	31.0 元/呎·月	-3.2%	9,952 萬/月	11,496 萬/月
商舖	買賣	27	43	-37.2%	15,657 元/呎	12,595 元/呎	+24.3%	14.79 億	15.46 億
商舖	租賃	262	335	-21.8%	72.2 元/呎·月	79.9 元/呎·月	-9.6%	3,126 萬/月	4,895 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」。

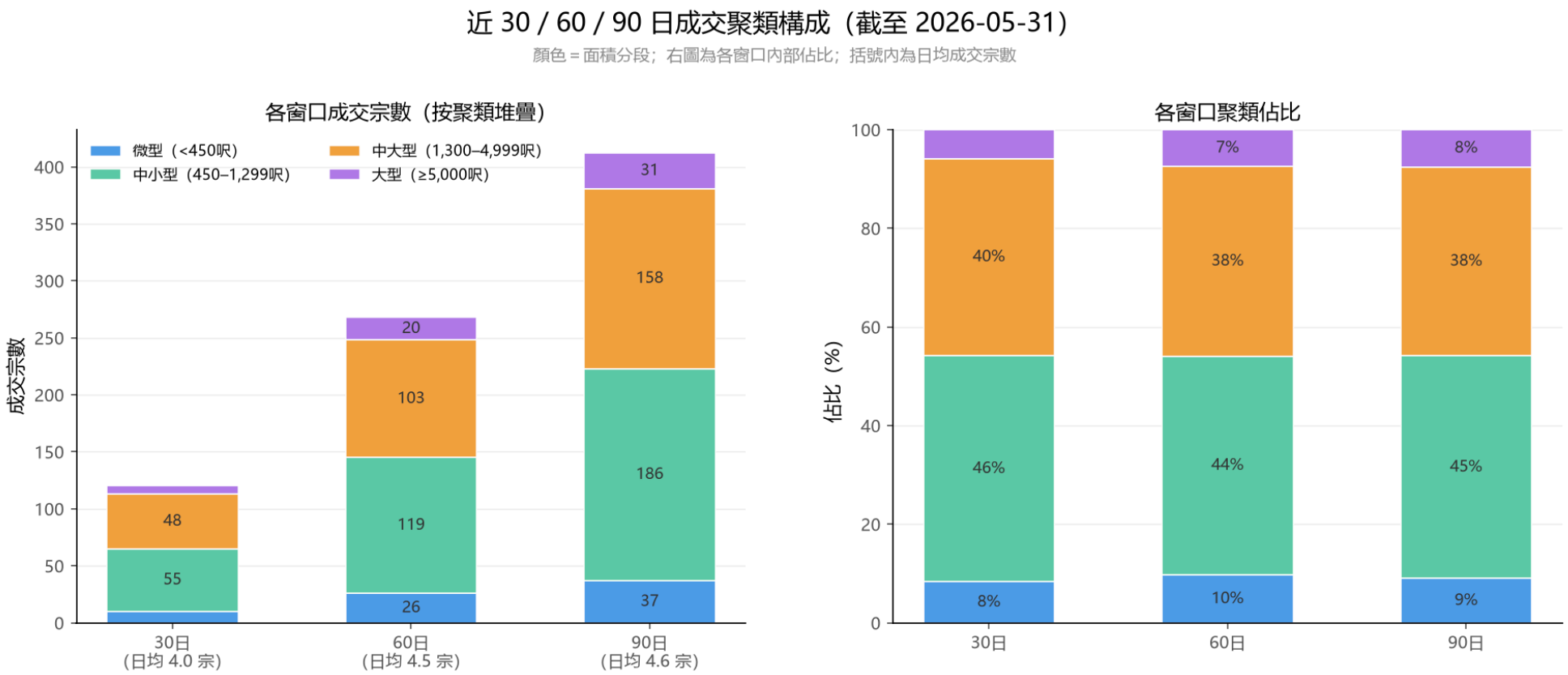


圖 8　近 30/60/90 日聚類

表 6-1：窗口概覽

窗口	成交宗數	日均宗數	買賣	租賃
30 日	120	4.0	12	108
60 日	268	4.5	23	245
90 日	412	4.6	37	375

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	8,664	8	45.9	10	8.3%
30 日	中小型	6	10,432	49	31.2	55	45.8%
30 日	中大型	3	9,266	45	33.2	48	40.0%
30 日	大型	1	6,438	6	38.7	7	5.8%
60 日	微型	4	8,160	22	37.9	26	9.7%
60 日	中小型	11	8,443	108	33.3	119	44.4%
60 日	中大型	7	9,166	96	30.0	103	38.4%
60 日	大型	1	6,438	19	33.0	20	7.5%
90 日	微型	5	7,300	32	39.5	37	9.0%
90 日	中小型	18	8,050	168	32.6	186	45.1%
90 日	中大型	12	5,933	146	32.8	158	38.3%
90 日	大型	2	5,039	29	35.0	31	7.5%

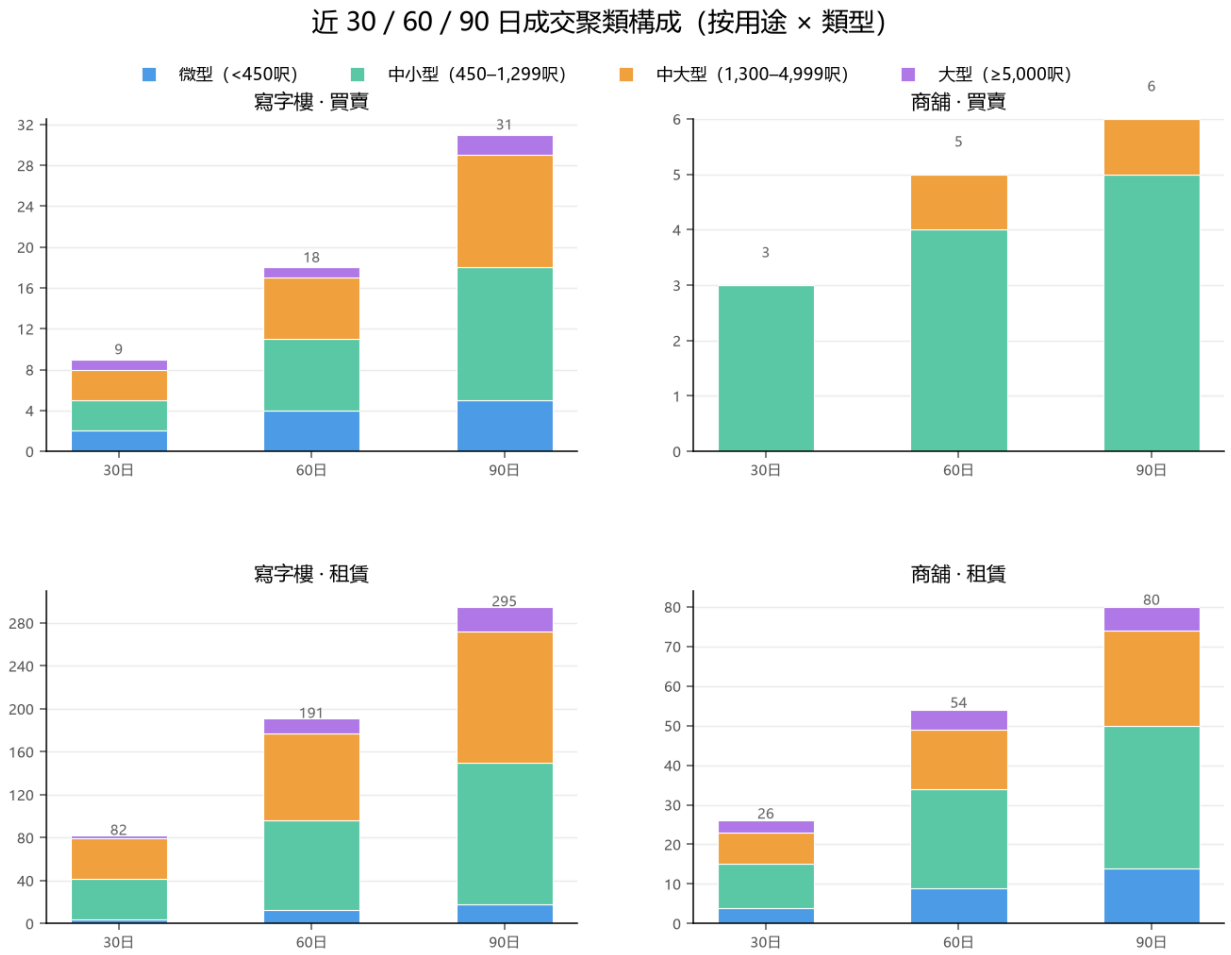


圖 9　近 30/60/90 日分類別聚類

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 3（33%）	18	中小型 7（39%）	31	中小型 13（42%）
寫字樓	租賃	82	中小型 38（46%）	191	中小型 83（43%）	295	中小型 132（45%）

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	中小型 3（100%）	5	中小型 4（80%）	6	中小型 5（83%）
商舖	租賃	26	中小型 11（42%）	54	中小型 25（46%）	80	中小型 36（45%）

近三個月觀察

- **近月成交放緩**：30 日 120 宗（日均 4.0 宗），低於 90 日的日均 4.6 宗；60 日 268 宗、日均 4.5 宗，與 90 日水平相若。
- **微型單位佔比回落**：30 日微型佔 8.3%（10 宗），低於 90 日的 9.0%；近月成交集中在中大型單位。
- **主力面積段**：30 日與 90 日均以「中小型」為最大宗（30 日 55 宗、佔 46%；90 日 186 宗、佔 45%），結構未見斷層。
- **寫字樓買賣收縮**：30 日錄得 9 宗（永倫商業大廈、新銀集團中心、鴻翔中心、力寶禮頓大廈、欣榮商業大廈、筆克大廈、北海中心、經信商業大廈），低於 90 日的月均水平（90 日合共 31 宗）；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 102 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	永倫商業大廈	7	305	214	7,116	0.18
2	嘉年華商業大廈	5	708	390	5,650	0.20
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	北海中心	3	1,477	784	5,672	0.27
6	欣榮商業大廈	3	359	360	10,127	0.11
7	經信商業大廈	3	1,287	720	5,594	0.22
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	中望商業中心	2	2,704	1,604	5,997	0.32
11	亨寧大廈	2	975	710	7,308	0.14
12	修頓商業大廈	2	475	244	5,137	0.05
13	天樂廣場	2	6,913	8,725	10,764	1.75
14	威利商業大廈 (譚臣道)	2	368	330	8,967	0.07
15	富盛商業大廈	2	992	335	4,090	0.07

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	必發商業大廈	2	431	340	7,919	0.07
17	揭陽大廈	2	770	433	5,623	0.09
18	新銀集團中心	2	2,854	2,772	9,591	0.55
19	會展廣場辦公大樓	2	1,688	2,425	14,013	0.48
20	生和大廈	2	1,324	1,140	8,610	0.23

7.2 寫字樓・租賃

全區共 218 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 967 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	2,283	124,560	53.0	1,389
2	協成行灣仔中心	20	800	32,250	40.4	66
3	恒隆中心	20	917	41,265	50.0	119
4	新鴻基中心	19	1,370	72,268	57.0	274
5	欣榮商業大廈	19	338	11,000	32.5	32
6	合和中心	17	2,576	100,464	37.0	319
7	華潤大廈	17	2,452	129,956	52.0	310
8	會展廣場辦公大樓	16	2,419	91,512	43.0	210
9	大有大廈	15	1,065	31,950	28.0	51
10	樂基中心	15	336	10,000	32.0	18
11	祥豐大廈	15	694	19,432	28.0	54
12	大新金融中心	14	2,386	77,250	34.5	181
13	瑞安中心	14	1,686	65,307	39.5	136
14	利園一期	13	2,705	162,300	60.0	736
15	333 Hennessy	12	611	17,719	28.0	22
16	堅雄商業大廈	12	656	18,588	28.5	24
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	銅鑼灣廣場1期	11	2,783	89,472	31.0	79
19	中國海外大廈	9	2,901	100,000	33.0	105
20	合亞大廈	9	523	20,920	36.3	24

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	堅彌地街 3 號	1	200	600	30,000	0.06
7	堅拿道西 20 號	1	2,000	2,300	11,500	0.23
8	安興大廈	1	800	384	4,800	0.04
9	寶明大廈	1	800	3,200	40,000	0.32
10	寶靈頓道 16 號	1	700	1,600	22,857	0.16
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	春園街 1-11 號	1	550	1,850	33,636	0.18
14	景隆街 20-28 號	1	5,500	75,000	136,364	7.50
15	永德大廈	1	1,250	2,830	22,640	0.28
16	洛克中心	1	700	1,360	19,429	0.14
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	謝斐道 392-402 號	1	900	1,100	12,222	0.11

7.4 商舖・租賃

全區共 173 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 262 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	銅鑼灣廣場一期	8	310	20,015	55.0	66
2	ZING!	6	3,194	110,790	35.4	69
3	英皇集團中心	6	1,164	65,000	55.9	71
4	The L. Square	5	1,883	55,000	32.3	28
5	V Point	5	4,844	220,000	46.0	104
6	寶明大廈	5	800	80,000	150.0	46
7	謝斐道 130-146 號	5	760	53,000	76.3	25
8	兆豐大廈	4	625	21,500	55.8	14
9	永德大廈	4	750	65,000	82.8	26
10	渣甸中心	4	1,808	130,000	81.9	52
11	OLIV	3	2,390	128,000	61.8	100
12	利昌大廈	3	1,030	75,000	83.5	22
13	灣仔道 177-179 號	3	520	40,000	80.0	12
14	灣仔道 232 號	3	3,224	110,000	37.6	44
15	英皇鐘錶珠寶中心	3	3,367	700,000	207.9	180
16	采怡閣	3	500	55,000	70.0	19
17	銅鑼灣廣場二期	3	948	120,000	126.6	68
18	香港大廈	3	180	80,000	155.7	28
19	AURA ON PENNINGTON	2	2,094	117,500	55.3	24
20	Sugar+	2	2,475	179,088	91.9	36

解讀

- 寫字樓買賣由 永倫商業大廈（7 宗、中位數 7,116 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、協成行灣仔中心、恒隆中心 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 102 宗（上年 80 宗，+27.5%），中位數呎價 7,062 元（-7.5%）；分層單位主流成交集中於 5,644–8,747 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。**967 宗，中位數呎租 30.0 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（-37.2%），中位數呎價 15,657 元（+24.3%）；租賃 262 宗（-21.8%），中位數呎租 72.2 元（-9.6%）。
4. **商舖：面積與呎租的取捨。**商舖微型（100.0 元）與大型（33.9 元）相差 195%；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 7,062 元/呎、租 30.0 元/呎·月；商舖買賣 15,657 元/呎、租 72.2 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	20	334	288 萬	7,716 元/呎
寫字樓	買賣	中小型	43	715	450 萬	6,432 元/呎
寫字樓	買賣	中大型	33	2,100	1,380 萬	7,232 元/呎
寫字樓	買賣	大型	6	18,266	18,800 萬	8,262 元/呎
寫字樓	租賃	微型	66	346	10,500 元	29.7 元/呎·月
寫字樓	租賃	中小型	415	807	23,000 元	28.0 元/呎·月
寫字樓	租賃	中大型	402	2,224	73,708 元	33.0 元/呎·月
寫字樓	租賃	大型	84	8,216	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	11	800	1,369 萬	19,429 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	3	8,150	26,000 萬	15,657 元/呎
商舖	租賃	微型	41	300	28,000 元	100.0 元/呎·月
商舖	租賃	中小型	121	800	65,000 元	81.6 元/呎·月
商舖	租賃	中大型	82	2,184	120,000 元	49.9 元/呎·月
商舖	租賃	大型	18	6,619	295,000 元	33.9 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：2025-06-01 ~ 2026-05-31