

工商舖成交報告｜中環・金鐘

2026年10月

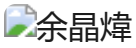
資料範圍：2025年11月—2026年10月

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（143 宗，總計 184.01 億元） 6

四 租賃成交（1,145 宗，月租總計 35,067 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

1,288	143	1,145	184.01 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 1,288 宗成交，較上年度同期（1,122 宗）增加 14.8%；買賣 143 宗（+55.4%）、租賃 1,145 宗（+11.2%）。
2. **寫字樓買賣「量價齊升」**：成交 122 宗（上年 74 宗，+64.9%），中位數呎價 12,506 元（上年 11,245 元，+11.2%）；美國銀行中心一棟錄得 15 宗、佔該類 12%。
3. **商舖買賣「以價換量」**：成交 21 宗（上年 18 宗，+16.7%），中位數呎價 12,604 元（上年 23,669 元，-46.8%）；翡翠中心一棟錄得 2 宗、佔該類 10%。
4. **租賃結構**：寫字樓 950 宗、商舖 195 宗；中位數呎租分別為 43.0、72.2 元 / 呎·月。
5. **寫字樓租賃**：950 宗（+10.0%），中位數呎租 43.0 元（+0.0%）；商舖租賃 195 宗（+17.5%），中位數呎租 72.2 元（+2.0%）。
6. **資金集中於大額成交**：買賣總額 184.01 億元（上年 125.98 億元，+46.1%），其中 17 宗（8 個項目）逾 1 億元，合計 153.2 億元、佔總額 83%；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 35,067 萬元（上年 29,819 萬元，+17.6%）；主要來自國際金融中心二期、長江集團中心二期等大額租務。

02 二、市場總覽

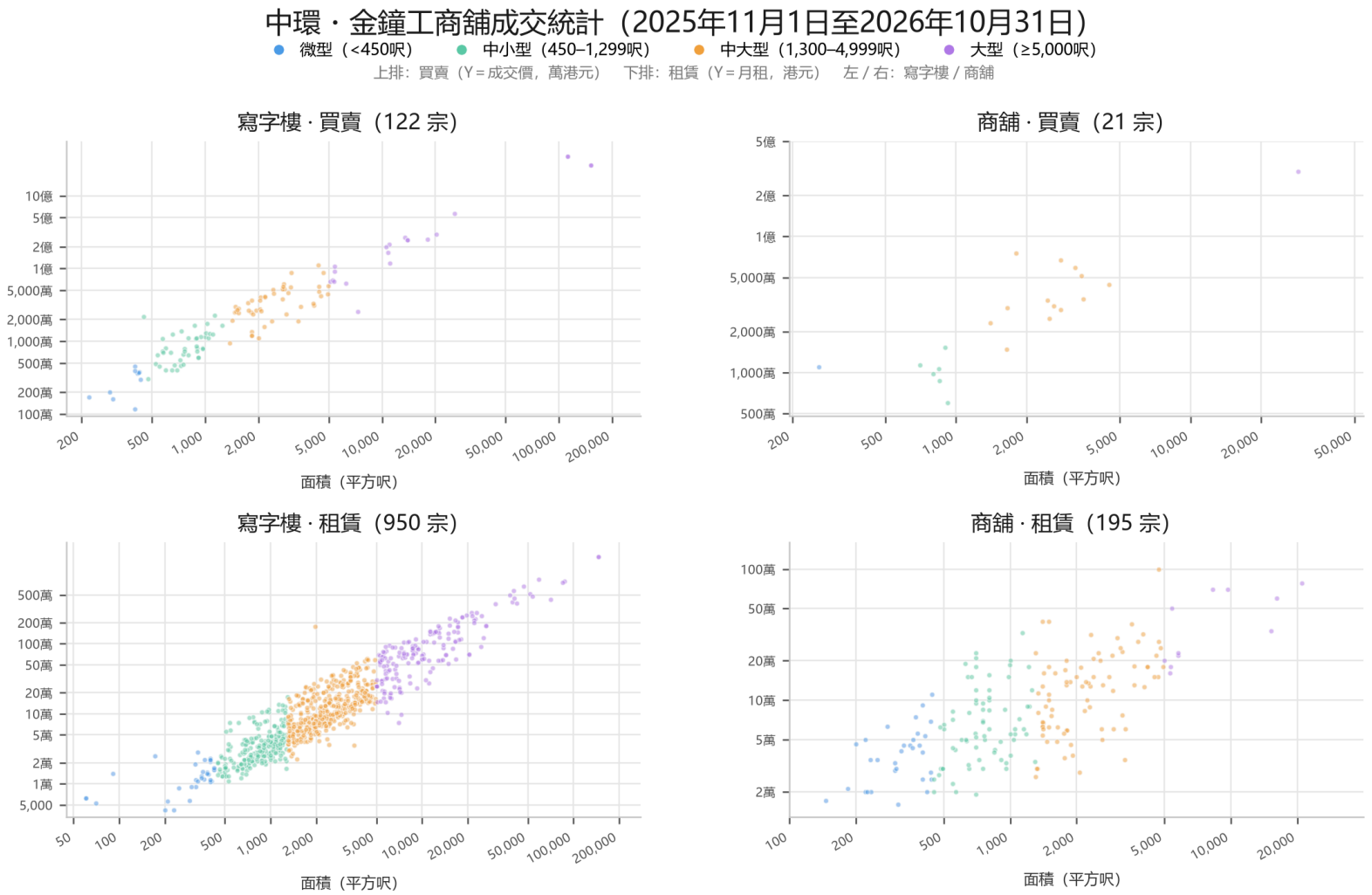


圖 1　成交散點總覽（按面積分類）

> **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（2025-11-01 至 2026-10-31）

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	122	1,648	2,239 萬	12,506 元/呎	175.10 億
寫字樓	租賃	950	2,041	90,000 元/月	43.0 元/呎·月	32,693 萬/月
商舖	買賣	21	1,800	2,900 萬	12,604 元/呎	8.91 億
商舖	租賃	195	1,179	72,000 元/月	72.2 元/呎·月	2,374 萬/月
合計	買賣	**143**	1,746	—	—	**184.01 億**
合計	租賃	**1,145**	1,840	—	—	**35,067 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（1,746 呎）明顯小於租賃（1,840 呎），細單位拆售與大面積租務並存。
- 呎價階梯：商舖（12,604） > 寫字樓（12,506） 元 / 呎；租賃則為 商舖（72） > 寫字樓（43） 元 / 呎·月。

03 三、買賣成交（143 宗，總計 184.01 億元）

3.1 寫字樓（122 宗，175.1 億元）

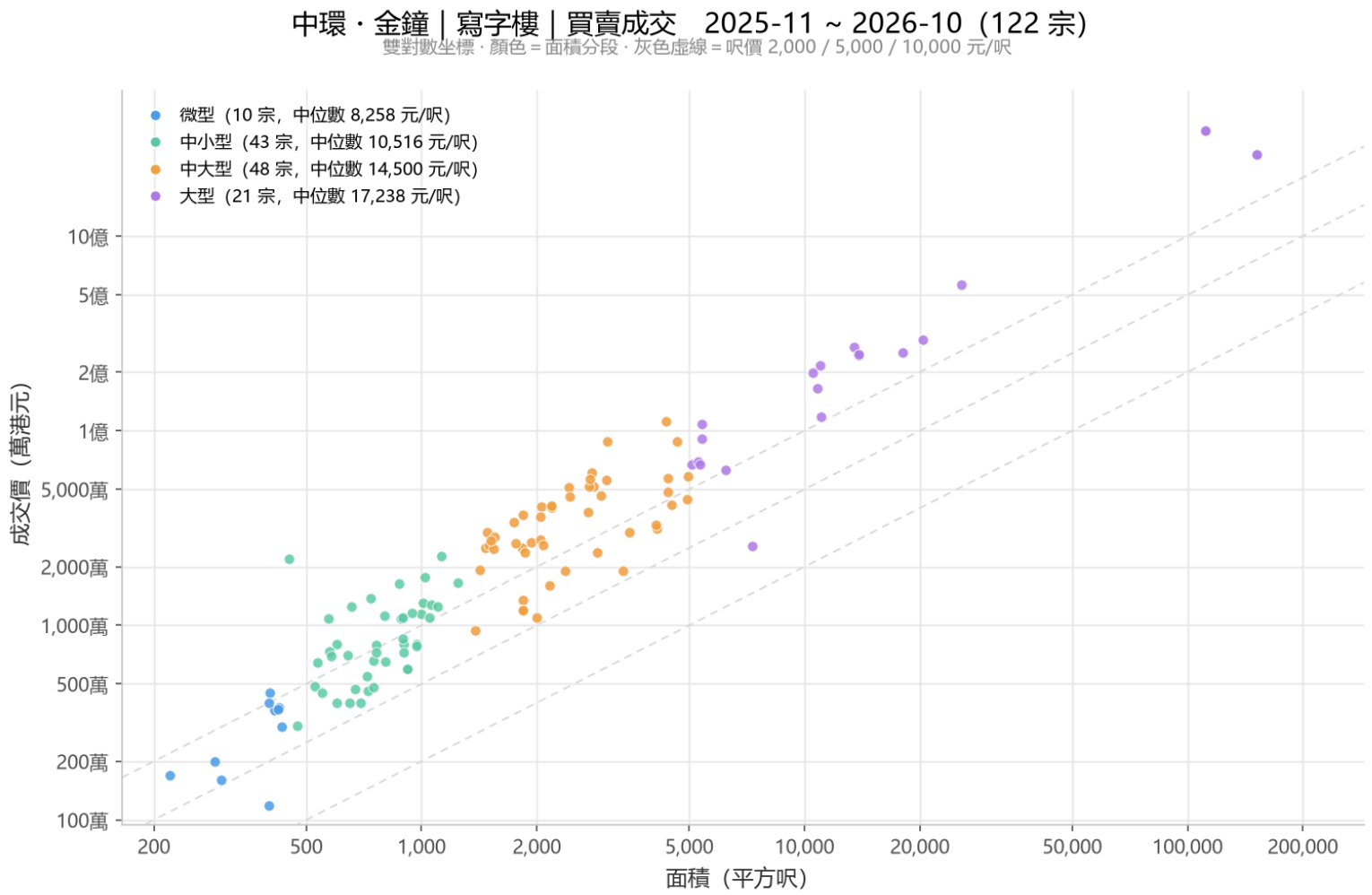


圖 2　寫字樓 · 買賣成交散點圖

- 中位數面積 1,648 呎、中位數售價 2,239 萬元、中位數呎價 12,506 元（上年 11,245 元，+11.2%）。
- 面積段：中小型 43 宗（35%）、大型 21 宗、中大型 48 宗，無微型成交。
- 呎價：中大型 14,500 元最高，中小型 10,516 元，大型 17,238 元（全層及大樓面折讓）。
- **高度集中**：德華中心 15 宗（12%）；前 5 棟合計 48 宗、佔 39%；全區僅 46 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（21 宗，8.91 億元）

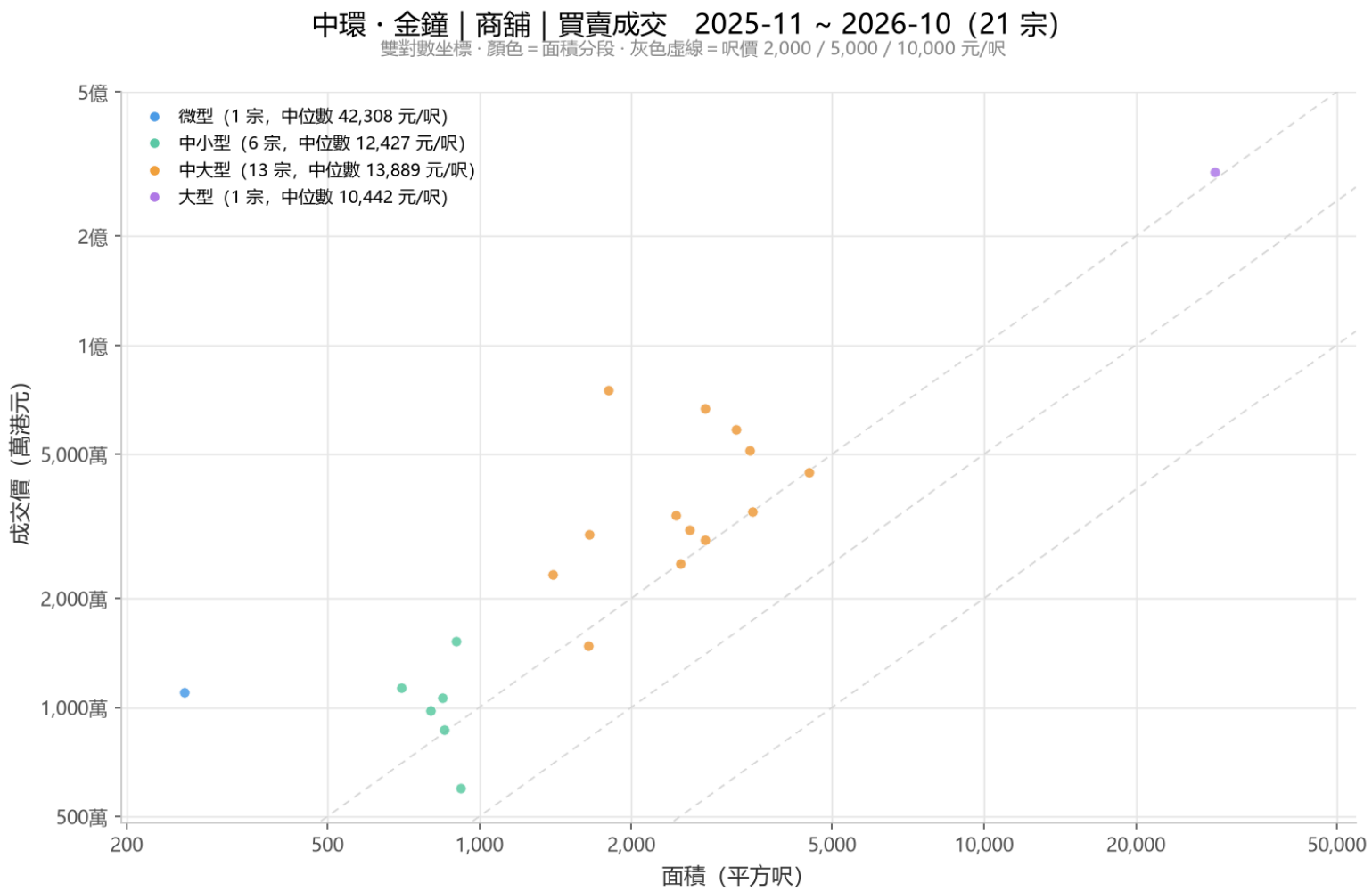


圖 3　商舖 · 買賣成交散點圖

- 樣本僅 21 宗，統計穩定性有限；中位數面積 1,800 呎、中位數售價 2,900 萬元、中位數呎價 12,604 元（上年 23,669 元，-46.8%）。
- 面積段：中小型 6 宗、中大型 13 宗、大型 1 宗，無微型成交；中大型呎價 13,889 元最高。

- 最貴：力寶中心 28,712 呎 @2.998 億元（10,442 元/呎）。
- 集中度：翡翠中心 2 宗，佔 10%；前 5 棟佔 33%。

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	2025-11-07	寫字樓	中環中心	25,695	5.65	22,000
4	2026-01-02	商舖	力寶中心	28,712	3.00	10,442
5	2025-12-31	寫字樓	海富中心一座	20,318	2.92	14,380
6	2026-06-17	寫字樓	中環中心	13,442	2.69	20,000
7	2026-02-09	寫字樓	力寶中心1座	18,085	2.51	13,879
8	2025-11-06	寫字樓	美國銀行中心	13,880	2.47	17,800
9	2026-05-28	寫字樓	美國銀行中心	13,882	2.45	17,637
10	2026-06-11	寫字樓	中環中心	10,979	2.16	19,685

04 四、租賃成交（1,145 宗，月租總計 35,067 萬元）

4.1 寫字樓（950 宗，月租 32,693 萬元）

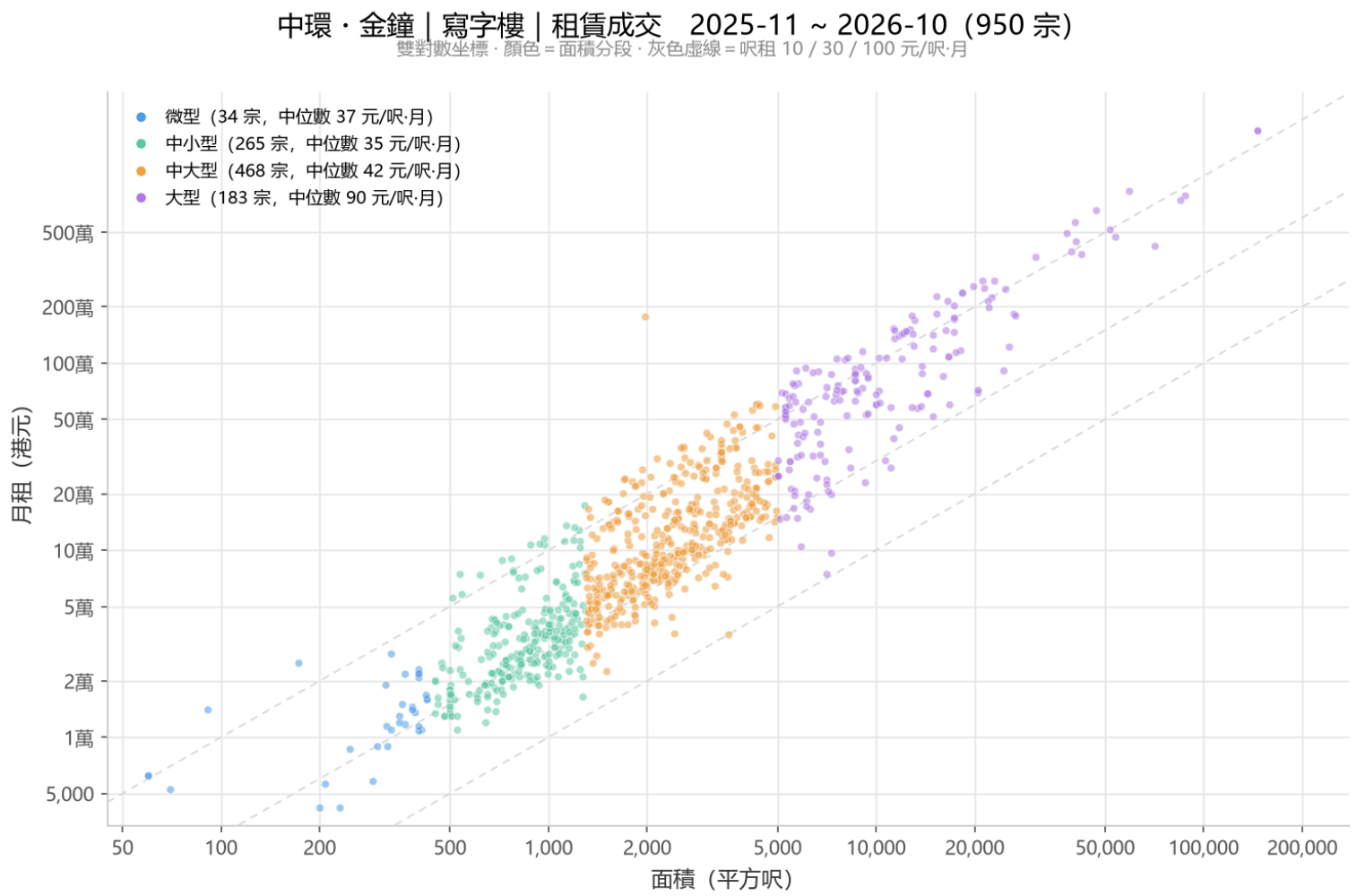


圖 4　寫字樓 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 2,041 呎、月租 90,000 元、呎租 43.0 元/呎·月（上年 43.0 元，+0.0%）。
- 面積段：中大型 468 宗、中小型 265 宗、大型 183 宗、微型 34 宗。
- 呎租：大型 90.0 元最高，中小型 35.0 元、中大型 42.0 元相若；微型 37.4 元（樣本僅 34 宗，屬服務式 / 極小單位）。
- 最活躍：長江集團中心二期（45 宗）、中環中心（39 宗）、力寶中心1座（32 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（195 宗，月租 2,374 萬元）

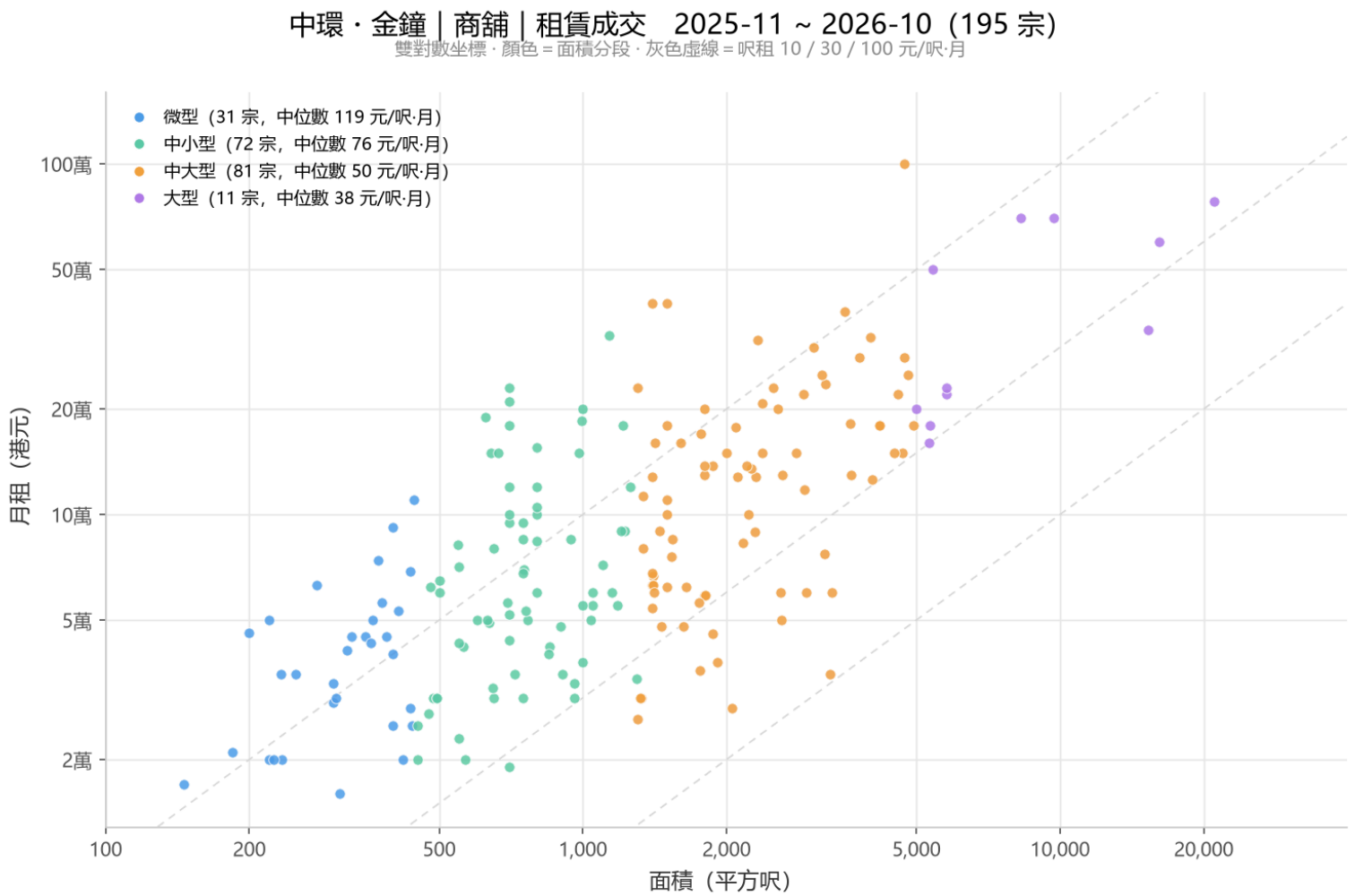


圖 5　商舖 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,179 呎、月租 72,000 元、呎租 72.2 元/呎·月（上年 70.8 元，+2.0%）。
- **呎租分層極明顯**：微型 119.4 元（街舖細位）→ 中小型 76.1 → 中大型 50.0 → 大型 38.1 元。
- 最活躍：萬宜大廈（13 宗）、環球大廈（13 宗）、海富中心（12 宗）。

- 集中度：前 5 棟佔 26%，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	2026-03-30	寫字樓	國際金融中心一期	59,304	8,302,560	140.0
3	2026-08-25	寫字樓	長江集團中心	87,505	7,875,450	90.0
4	2025-12-23	寫字樓	太古廣場2期	84,974	7,446,272	87.6
5	2026-08-31	寫字樓	國際金融中心二期	46,920	6,568,800	140.0
6	2026-04-17	寫字樓	國際金融中心一期	40,459	5,664,260	140.0
7	2026-09-10	寫字樓	長江集團中心二期	51,762	5,176,200	100.0
8	2026-04-30	寫字樓	The Henderson	38,120	4,955,600	130.0
9	2026-02-12	寫字樓	太古廣場1期	53,640	4,720,320	88.0
10	2025-12-10	寫字樓	國際金融中心一期	40,780	4,485,800	110.0

05 五、過去 12 個月趨勢

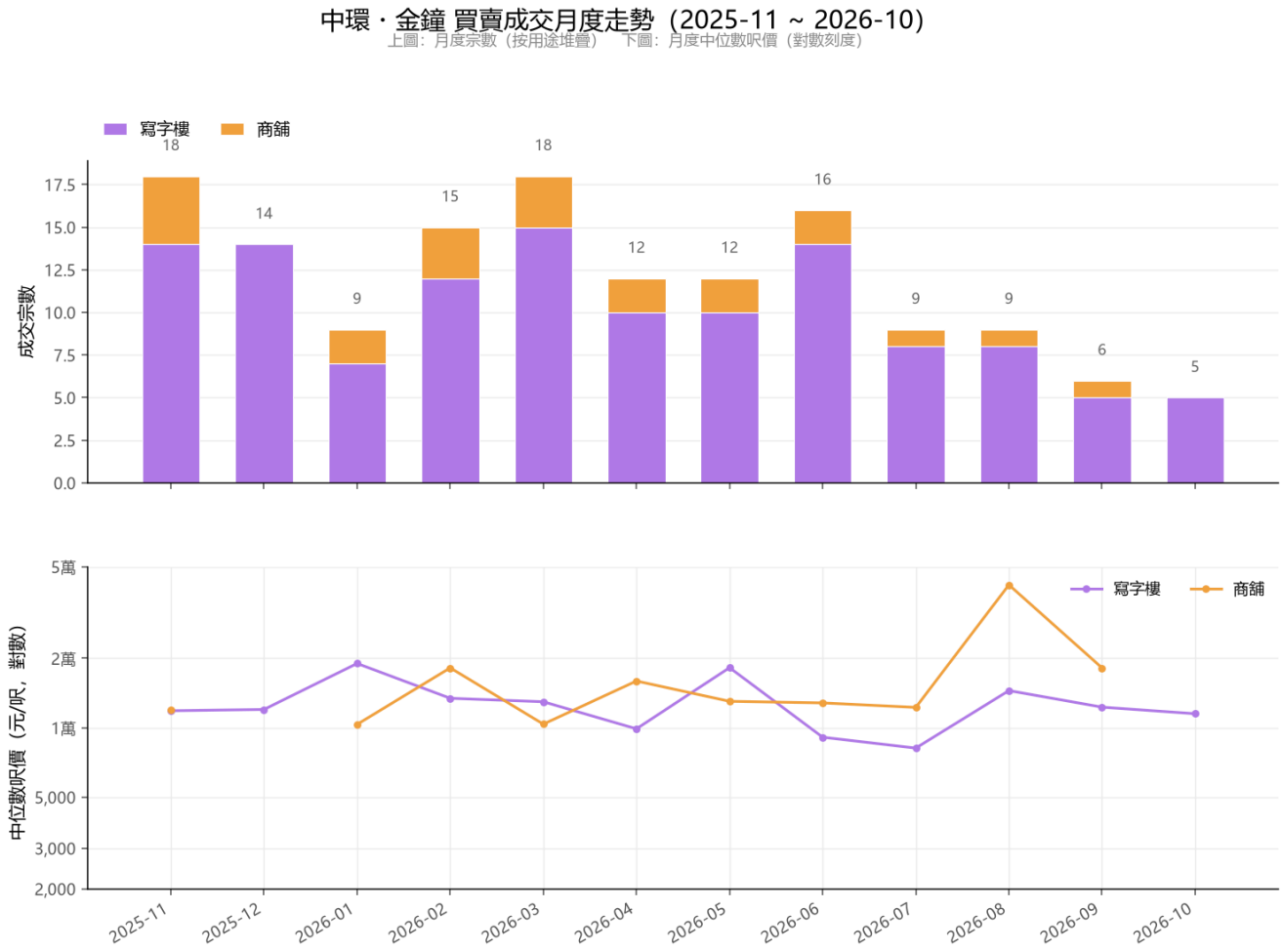


圖 6　買賣月度走勢

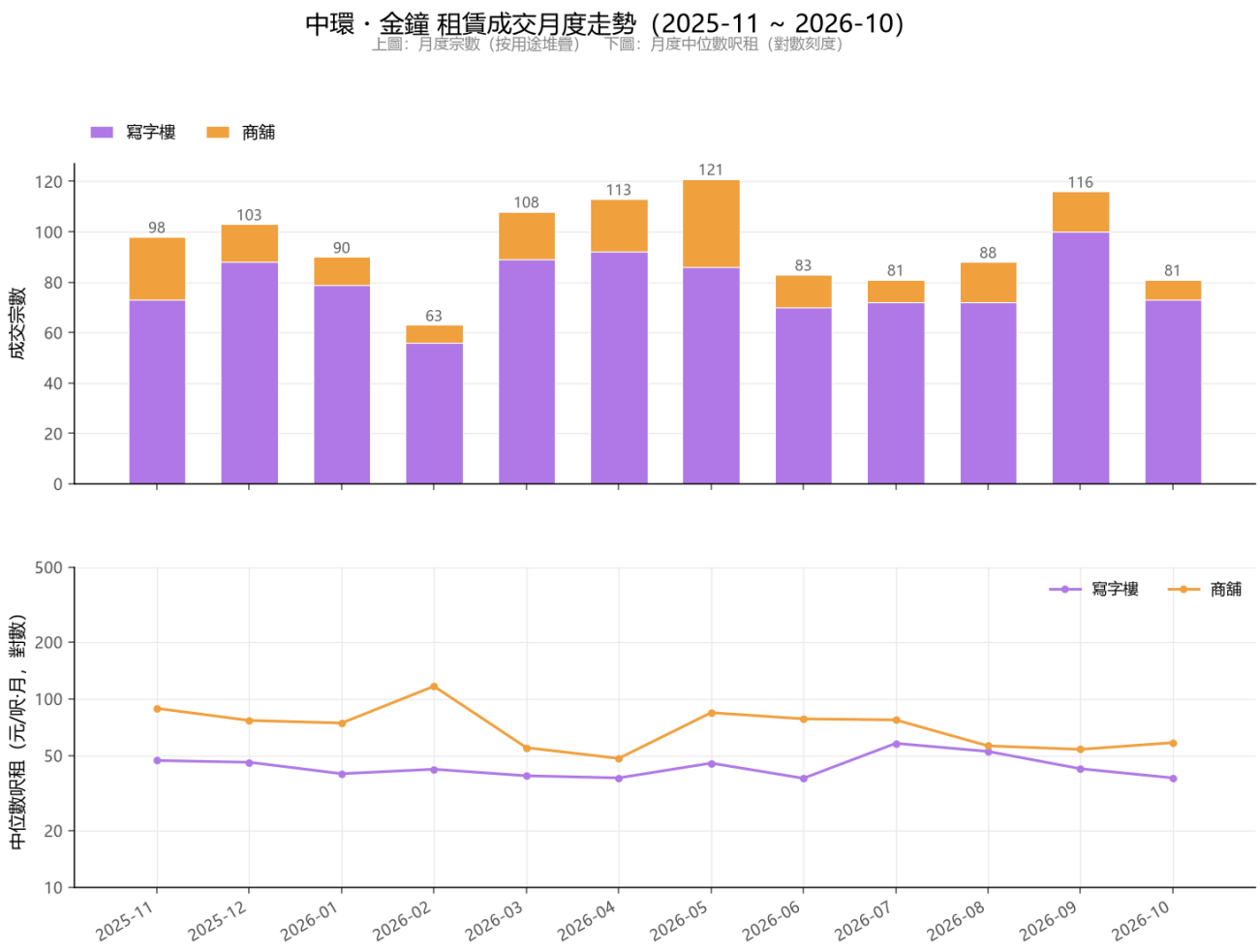


圖 7　租賃月度走勢

5.1 成交量：月度波動與季度節奏

- 月度總成交 78–133 宗，月均 107 宗；買賣月均 11.9 宗、租賃月均 95.4 宗。
- 高點為 2026-05（133 宗），低點為 2026-02（78 宗）；近三個月月均 102 宗，較期初三個月（111 宗）回落。

- 季度合計：2025Q4 233 宗 → 2026Q1 303 宗 → 2026Q2 357 宗 → 2026Q3 309 宗 → 2026Q4（僅10月）86 宗。

5.2 價格：各類別按年比較

- **寫字樓買賣**：季度中位數由 12,000 元降至 11,500 元（區間 10,284–13,500 元）；路徑 2025Q4 12,000 → 2026Q1 13,500 → 2026Q2 10,284 → 2026Q3 11,670 → 2026Q4(部分) 11,500。
- **寫字樓租賃**：季度中位數由 47 元降至 38 元（區間 38–50 元）；路徑 2025Q4 47 → 2026Q1 40 → 2026Q2 40 → 2026Q3 50 → 2026Q4(部分) 38。
- **商舖買賣**：季度中位數由 11,944 元升至 18,178 元（區間 11,175–18,178 元）；路徑 2025Q4 11,944 → 2026Q1 11,175 → 2026Q2 15,543 → 2026Q3 18,178。
- **商舖租賃**：季度中位數由 88 元降至 58 元（區間 56–88 元）；路徑 2025Q4 88 → 2026Q1 67 → 2026Q2 72 → 2026Q3 56 → 2026Q4(部分) 58。

> 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	122	74	+64.9%	12,506 元/呎	11,245 元/呎	+11.2%	175.10 億	110.69 億
寫字樓	租賃	950	864	+10.0%	43.0 元/呎·月	43.0 元/呎·月	+0.0%	32,693 萬/月	27,537 萬/月
商舖	買賣	21	18	+16.7%	12,604 元/呎	23,669 元/呎	-46.8%	8.91 億	15.28 億
商舖	租賃	195	166	+17.5%	72.2 元/呎·月	70.8 元/呎·月	+2.0%	2,374 萬/月	2,282 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」。

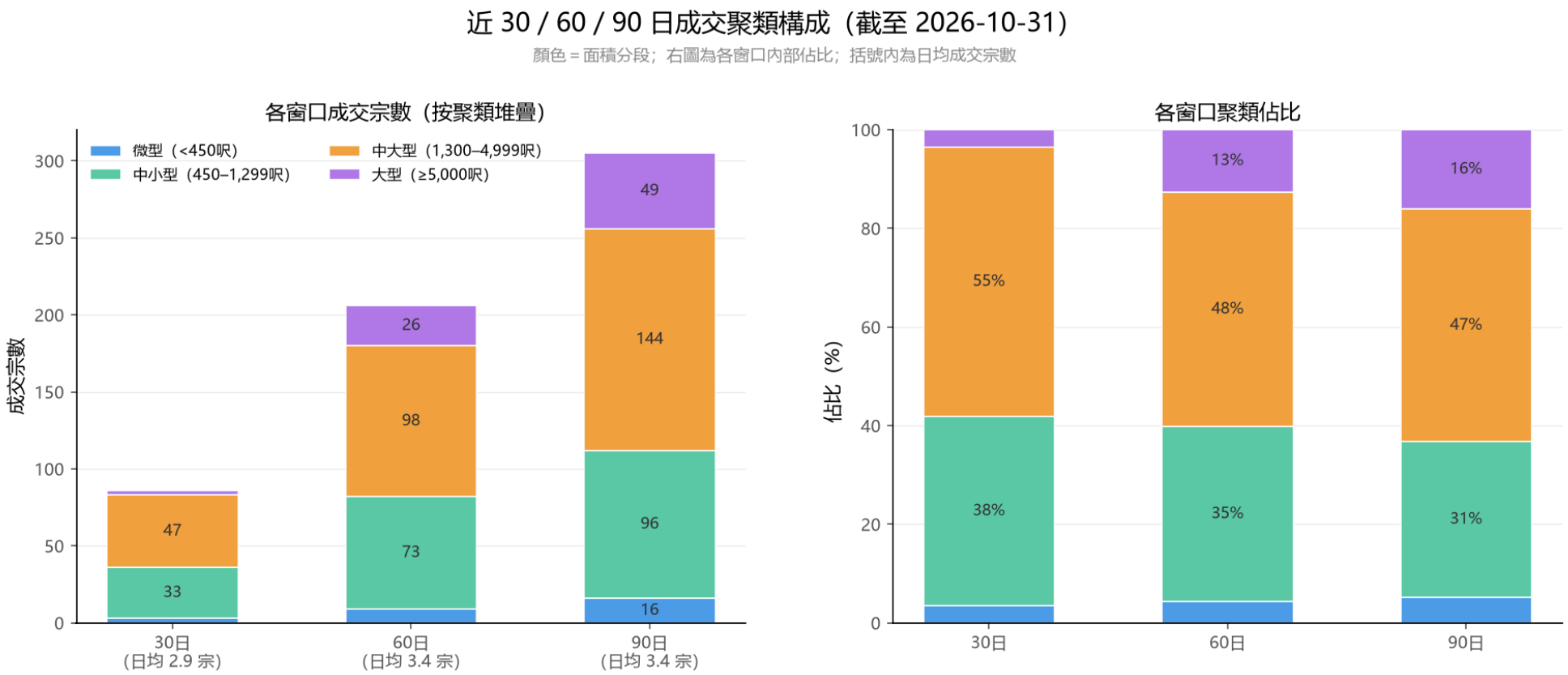


圖 8　近 30/60/90 日聚類

表 6-1：窗口概覽

窗口	成交宗數	日均宗數	買賣	租賃
30 日	86	2.9	5	81
60 日	206	3.4	11	195
90 日	305	3.4	20	285

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	—	3	64.4	3	3.5%
30 日	中小型	2	12,377	31	34.0	33	38.4%
30 日	中大型	2	11,902	45	40.0	47	54.7%
30 日	大型	1	10,667	2	115.0	3	3.5%
60 日	微型	2	5,930	7	38.0	9	4.4%
60 日	中小型	4	12,766	69	35.0	73	35.4%
60 日	中大型	4	14,382	94	40.0	98	47.6%
60 日	大型	1	10,667	25	100.0	26	12.6%
90 日	微型	4	6,944	12	37.6	16	5.2%
90 日	中小型	7	13,253	89	39.0	96	31.5%
90 日	中大型	8	16,989	136	42.0	144	47.2%
90 日	大型	1	10,667	48	98.0	49	16.1%

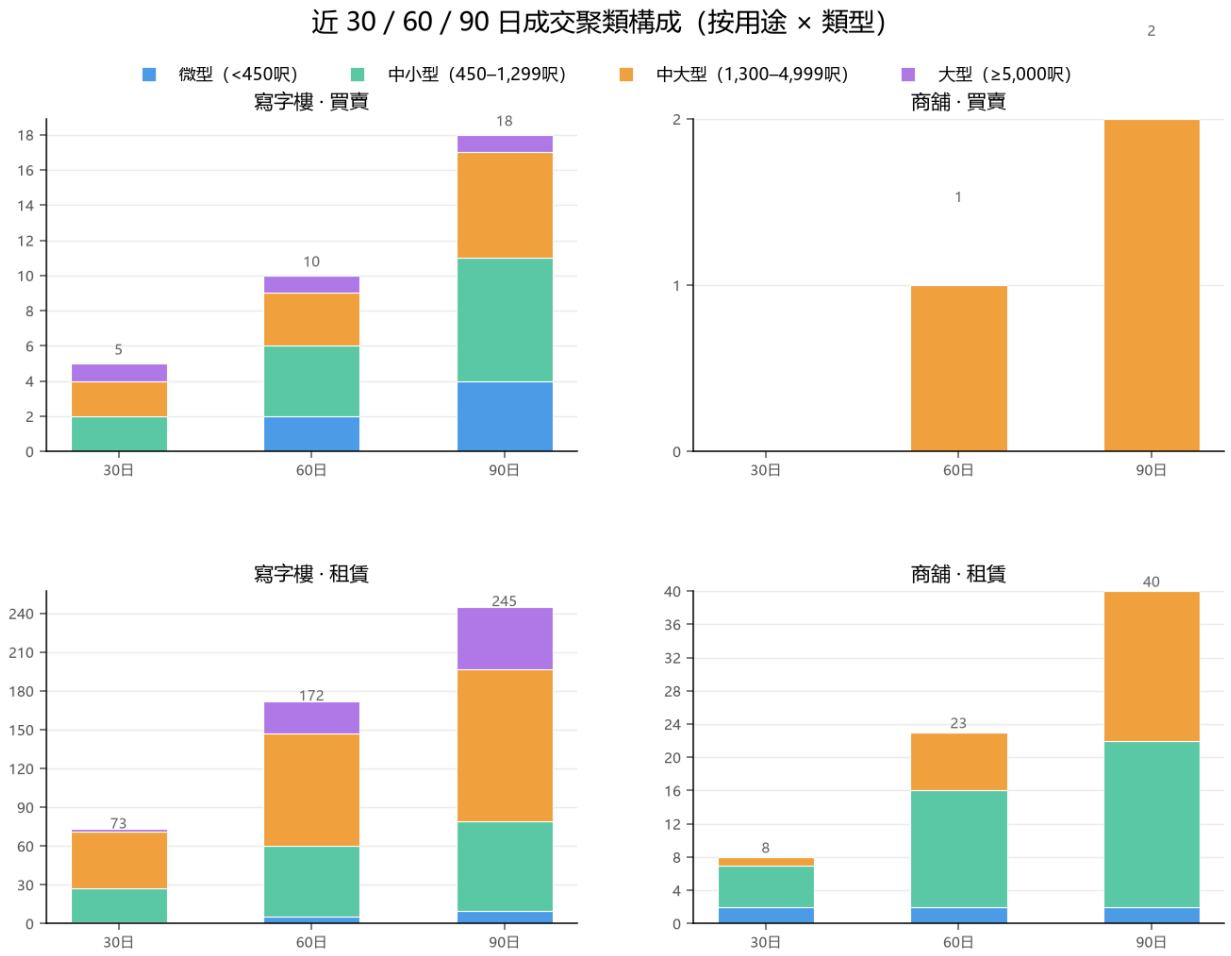


圖 9　近 30/60/90 日分類別聚類

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	5	中小型 2（40%）	10	中小型 4（40%）	18	中小型 7（39%）
寫字樓	租賃	73	中大型 44（60%）	172	中大型 87（51%）	245	中大型 118（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	0	—	1	中大型 1（100%）	2	中大型 2（100%）
商舖	租賃	8	中小型 5（62%）	23	中小型 14（61%）	40	中小型 20（50%）

近三個月觀察

- **近月成交放緩**：30 日 86 宗（日均 2.9 宗），低於 90 日的日均 3.4 宗；60 日 206 宗、日均 3.4 宗，與 90 日水平相若。
- **微型單位佔比回落**：30 日微型佔 3.5%（3 宗），低於 90 日的 5.2%；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 47 宗、佔 55%；90 日 144 宗、佔 47%），結構未見斷層。
- **寫字樓買賣平穩**：30 日錄得 5 宗（賀善尼大廈、南華大廈、永安集團大廈、海富中心一座、力寶中心2座），與 90 日的 18 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 46 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 122 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	**美國銀行中心**	15	1,840	3,629	18,857	10.44
2	**中環中心**	11	4,651	8,837	19,000	65.96
3	**力寶中心1座**	8	1,314	1,748	13,247	3.88
4	**力寶中心2座**	7	1,936	2,638	13,800	1.88
5	**海富中心一座**	7	1,467	2,500	13,169	4.86
6	**遠東金融中心**	7	4,359	9,072	17,300	5.79
7	**翡翠中心**	5	1,836	1,200	6,536	0.50
8	**萬安商業大廈**	4	738	470	6,372	1.01
9	**順聯大廈**	4	416	250	6,944	0.12
10	**業豐大廈**	3	400	398	9,950	0.10
11	**海富中心二座**	3	1,422	1,920	13,500	0.58
12	**致發大廈**	3	670	470	6,797	0.18
13	**中國建設銀行大廈**	2	111,622	349,800	31,338	69.96
14	**信誠廣場**	2	3,484	2,834	8,157	0.57
15	**利來商業大廈**	2	972	792	8,153	0.16

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	太富商業大廈	2	762	758	9,948	0.15
17	好利商業大廈	2	473	429	9,042	0.09
18	德和大廈	2	525	1,500	31,111	0.30
19	振邦大廈	2	852	725	8,482	0.14
20	永安集團大廈	2	8,016	8,800	11,169	1.76

7.2 寫字樓・租賃

全區共 185 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 950 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	長江集團中心二期	45	5,268	553,140	100.0	3,525
2	中環中心	39	2,487	145,200	60.0	1,094
3	力寶中心1座	32	1,952	78,300	39.0	393
4	國際金融中心二期	28	4,969	693,280	135.0	6,699
5	力寶中心2座	27	1,786	62,339	38.0	220
6	新世界大廈1期	21	1,205	74,000	56.6	274
7	海富中心一座	21	3,385	113,685	35.0	253
8	太古廣場2期	18	4,262	380,500	90.0	2,005
9	美國銀行中心	18	1,731	73,398	42.0	167
10	建業榮基中心	15	1,038	33,216	33.0	86
11	皇后大道中九號	14	2,678	115,612	45.7	285
12	中保集團大廈	13	900	28,875	26.0	61
13	中信大廈	12	10,944	745,802	65.0	1,122
14	中央廣場	12	2,018	66,741	37.7	209
15	卡佛大廈	12	694	40,941	58.8	65
16	太平行	12	2,145	81,510	38.0	104
17	標華豐集團大廈	12	824	26,940	31.9	48

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	嘉寶商業大廈	11	1,155	21,000	21.5	25
19	國際金融中心一期	11	16,518	2,147,340	130.0	3,077
20	永安集團大廈	11	2,867	75,375	28.0	237

7.3 商舖・買賣

全區僅 19 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	環貿中心	2	848	968	11,419	0.19
2	翡翠中心	2	1,858	1,750	8,450	0.35
3	伊利近街 28 號	1	2,500	2,500	10,000	0.25
4	利源西街 25 號	1	1,644	1,480	9,002	0.15
5	力寶中心	1	28,712	29,980	10,442	3.00
6	和安里 1-3 號	1	1,650	3,000	18,182	0.30
7	域多利皇后街 11 號	1	4,500	4,450	9,889	0.45
8	威蘭樓	1	2,800	6,680	23,857	0.67
9	威靈頓街 71 號	1	1,400	2,326	16,614	0.23
10	威靈頓街 98 號	1	2,603	3,100	11,909	0.31
11	安蘭街 18 號	1	2,448	3,400	13,889	0.34
12	德己立街 38-44 號	1	3,228	5,868	18,178	0.59
13	環球大廈	1	260	1,100	42,308	0.11
14	統一中心	1	3,433	5,130	14,943	0.51
15	英邦大廈	1	800	980	12,250	0.10
16	鐵行里 10 號	1	700	1,130	16,143	0.11
17	閣麟街 30-34 號	1	1,800	7,500	41,667	0.75
18	雲咸街 44 號	1	3,480	3,480	10,000	0.35
19	鴨巴甸街 29 號	1	900	1,525	16,944	0.15

7.4 商舖・租賃

全區共 100 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 195 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	**環球大廈**	13	435	30,000	64.4	41
2	**萬宜大廈**	13	400	63,000	147.8	87
3	**海富中心**	12	444	26,000	59.8	104
4	**威靈頓廣場**	6	5,054	190,000	39.0	110
5	**華威大廈**	6	1,668	59,500	40.6	53
6	**海富中心二期**	5	646	20,000	49.4	13
7	**STANLEY 11**	4	1,401	62,950	45.0	25
8	**THE LOOP**	4	1,545	48,000	32.4	18
9	**中保集團大廈**	4	330	38,000	103.3	38
10	**新利大廈**	4	800	116,500	118.1	47
11	**The L. Place**	3	4,186	179,998	43.0	42
12	**世紀廣場**	3	1,000	200,000	152.6	57
13	**伊利近街 28 號**	3	2,621	120,000	49.6	31
14	**威利大廈**	3	500	65,000	55.6	16
15	**德己立街 38-44 號**	3	1,500	235,000	72.8	70
16	**詹氏商業大廈**	3	666	150,000	225.2	43
17	**遠東金融中心**	3	2,093	177,000	79.4	56
18	**中央廣場**	2	3,354	315,000	93.1	63
19	**伊利近街 16 號**	2	425	42,500	111.7	8
20	**余悅禮行**	2	2,582	107,500	93.4	22

解讀

- 寫字樓買賣由 美國銀行中心（15 宗、中位數 18,857 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 長江集團中心二期、中環中心、力寶中心1座 領先（各 45–32 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、呎價上升。**成交 122 宗（上年 74 宗，+64.9%），中位數呎價 12,506 元（+11.2%）；分層單位主流成交集中於 8,247–17,950 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。**950 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 4.1%，可與其他商業區比較。
3. **商舖：量與價同步觀察。**買賣 21 宗（+16.7%），中位數呎價 12,604 元（-46.8%）；租賃 195 宗（+17.5%），中位數呎租 72.2 元（+2.0%）。
4. **商舖：面積與呎租的取捨。**商舖微型（119.4 元）與大型（38.1 元）相差 213%；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 12,506 元/呎、租 43.0 元/呎·月；商舖買賣 12,604 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	10	401	334 萬	8,258 元/呎
寫字樓	買賣	中小型	43	762	788 萬	10,516 元/呎
寫字樓	買賣	中大型	48	2,178	3,219 萬	14,500 元/呎
寫字樓	買賣	大型	21	11,062	21,613 萬	17,238 元/呎
寫字樓	租賃	微型	34	350	12,500 元	37.4 元/呎·月
寫字樓	租賃	中小型	265	870	30,210 元	35.0 元/呎·月
寫字樓	租賃	中大型	468	2,334	109,400 元	42.0 元/呎·月
寫字樓	租賃	大型	183	8,707	711,690 元	90.0 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	6	848	1,022 萬	12,427 元/呎
商舖	買賣	中大型	13	2,603	3,400 萬	13,889 元/呎
商舖	買賣	大型	1	28,712	29,980 萬	10,442 元/呎
商舖	租賃	微型	31	328	40,000 元	119.4 元/呎·月
商舖	租賃	中小型	72	750	60,000 元	76.1 元/呎·月
商舖	租賃	中大型	81	2,093	128,000 元	50.0 元/呎·月
商舖	租賃	大型	11	5,773	336,030 元	38.1 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：2025-11-01 ~ 2026-10-31