

工商舖成交報告｜灣仔・銅鑼灣

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（131 宗，總計 49.87 億元） 6

四 租賃成交（1,241 宗，月租總計 13,032 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

1,372	131	1,241	49.87 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 1,372 宗成交，較上年度同期（1,417 宗）減少 3.2%；買賣 131 宗（+10.1%）、租賃 1,241 宗（-4.4%）。
2. **寫字樓買賣「以價換量」**：成交 101 宗（上年 80 宗，+26.2%），中位數呎價 7,000 元（上年 7,637 元，-8.3%）；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 30 宗（上年 39 宗，-23.1%），中位數呎價 15,686 元（上年 12,000 元，+30.7%）；經信商業大廈一棟錄得 2 宗、佔該類 7%。
4. **租賃結構**：寫字樓 972 宗、商舖 269 宗；中位數呎租分別為 30.1、71.4 元 / 呎·月。
5. **寫字樓租賃**：972 宗（+0.4%），中位數呎租 30.1 元（-2.0%）；商舖租賃 269 宗（-18.5%），中位數呎租 71.4 元（-14.9%）。
6. **資金集中於大額成交**：買賣總額 49.87 億元（上年 35.03 億元，+42.4%），其中 6 宗（6 個項目）逾 1 億元，合計 34.49 億元、佔總額 69%；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 13,032 萬元（上年 16,237 萬元，-19.7%）；主要來自中環廣場、利園一期等大額租務。

02 二、市場總覽

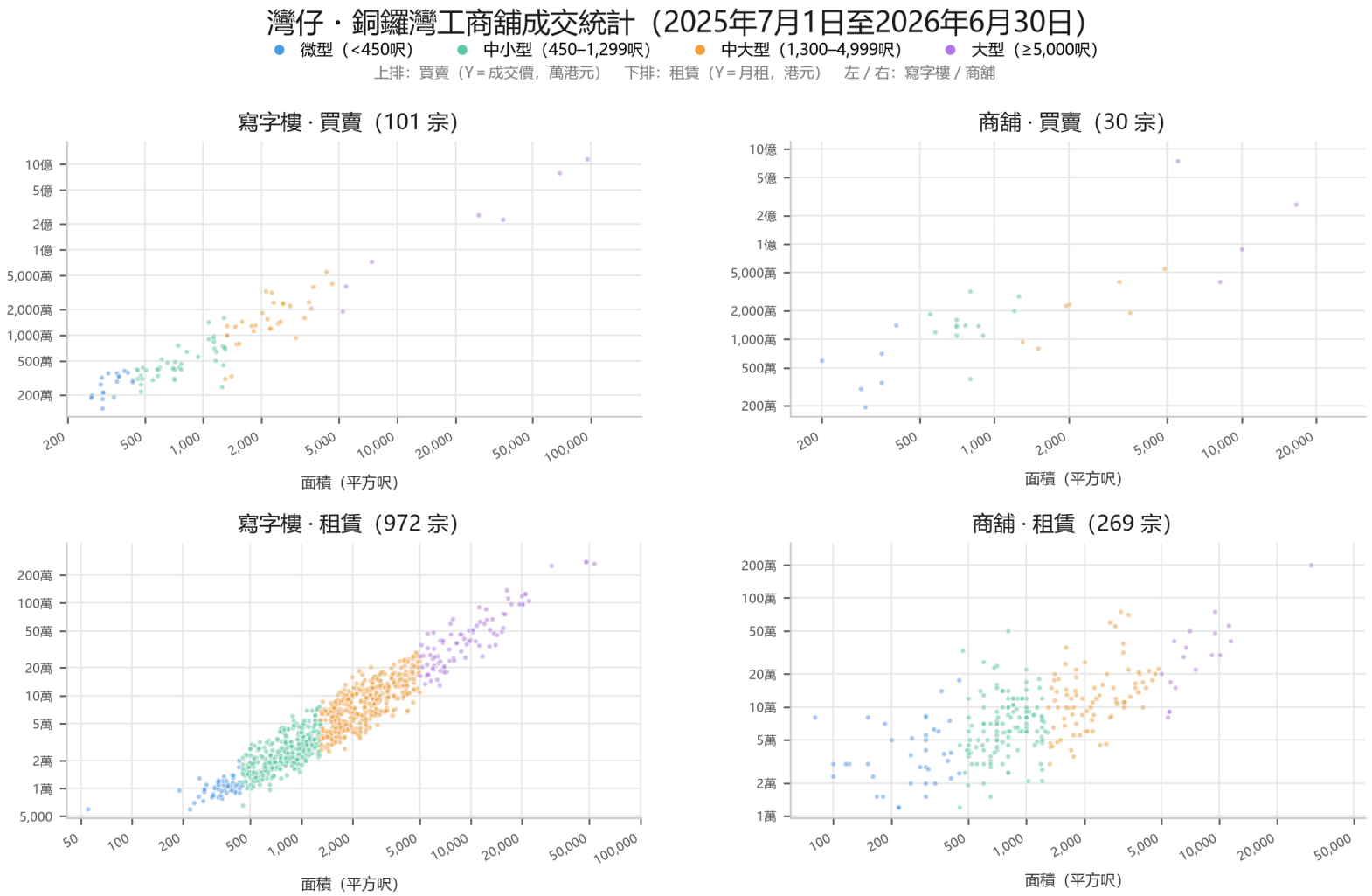


圖 1　成交散點總覽（按面積分類）

> **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（2025-07-01 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	101	1,130	638 萬	7,000 元/呎	34.29 億
寫字樓	租賃	972	1,342	41,305 元/月	30.1 元/呎·月	9,799 萬/月
商舖	買賣	30	830	1,405 萬	15,686 元/呎	15.59 億
商舖	租賃	269	1,000	80,000 元/月	71.4 元/呎·月	3,234 萬/月
合計	買賣	**131**	1,066	—	—	**49.87 億**
合計	租賃	**1,241**	1,260	—	—	**13,032 萬/月**

結構特徵

- 租賃主導：租賃宗數佔整體 90%，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（1,066 呎）明顯小於租賃（1,260 呎），細單位拆售與大面積租務並存。
- 呎價階梯：商舖（15,686） > 寫字樓（7,000） 元 / 呎；租賃則為 商舖（71） > 寫字樓（30） 元 / 呎·月。

03 三、買賣成交（131 宗，總計 49.87 億元）

3.1 寫字樓（101 宗，34.29 億元）

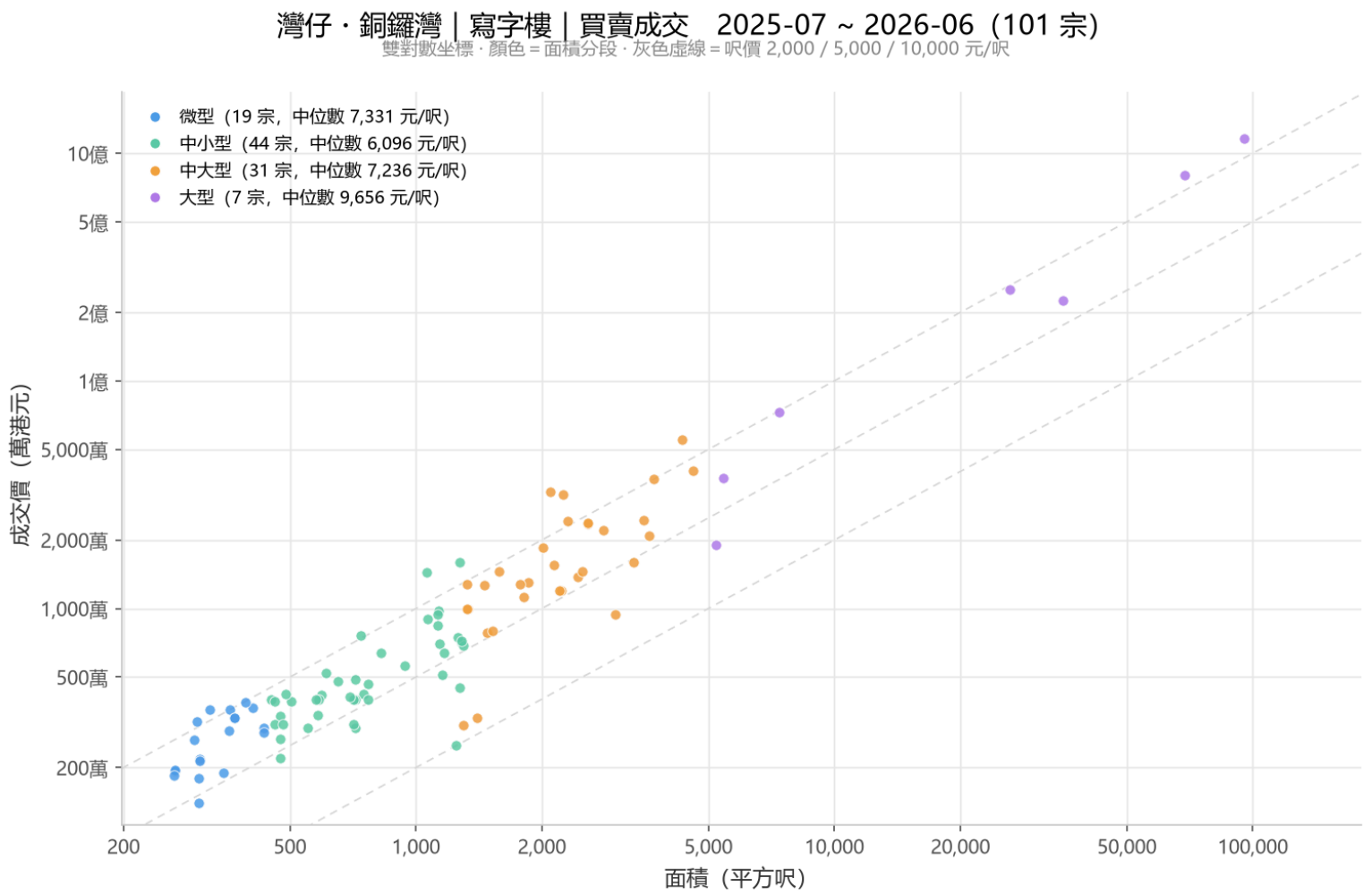


圖 2　寫字樓・買賣成交散點圖

- 中位數面積 1,130 呎、中位數售價 638 萬元、中位數呎價 7,000 元（上年 7,637 元，-8.3%）。
- 面積段：中小型 44 宗（44%）、大型 7 宗、中大型 31 宗，無微型成交。
- 呎價：中大型 7,236 元最高，中小型 6,096 元，大型 9,656 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 25 宗、佔 25%；全區僅 60 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）；銀河大廈 68,872 呎 @8 億元（11,616 元/呎）。

3.2 商舖（30 宗，15.59 億元）

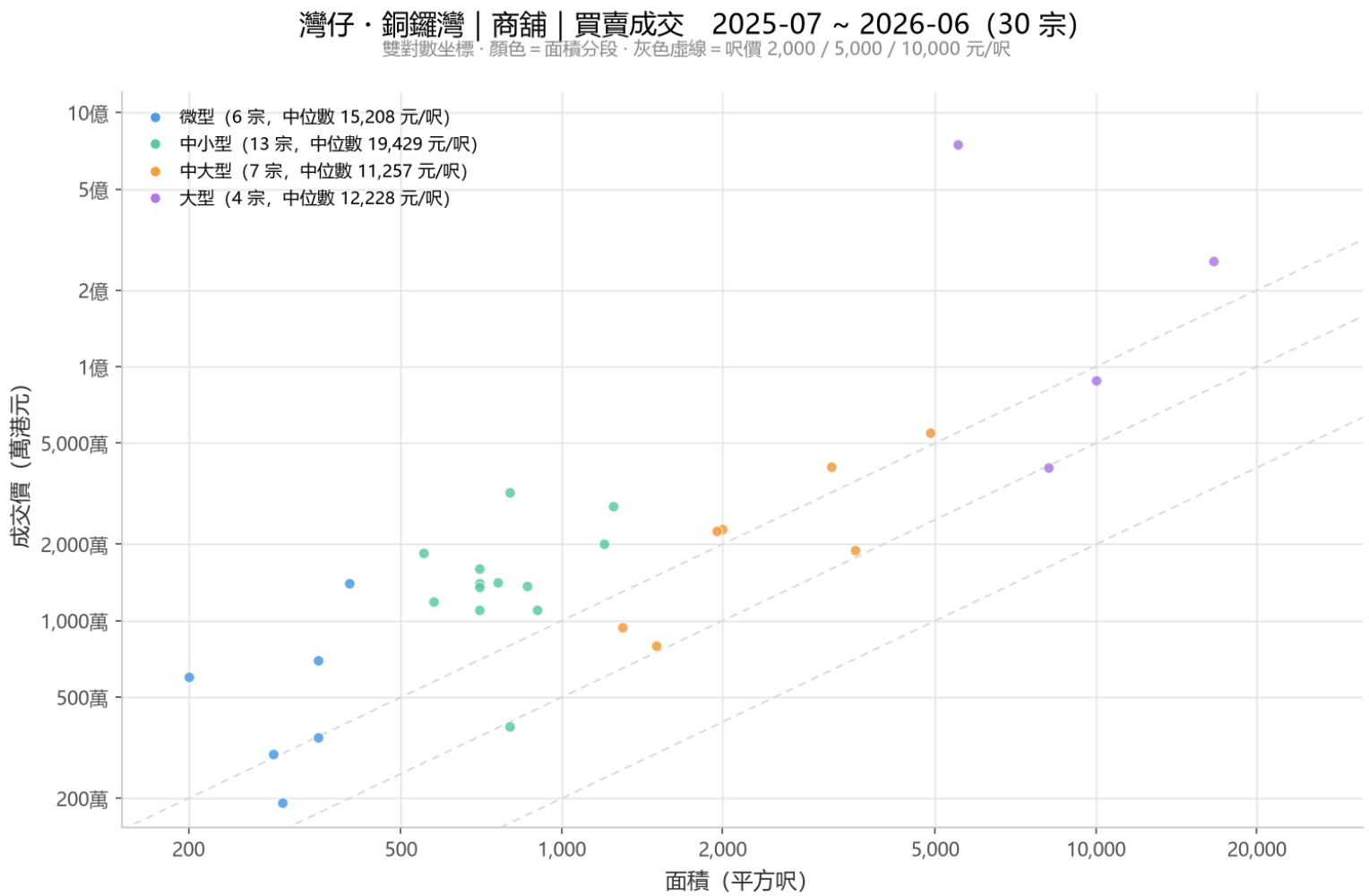


圖 3　商舖 · 買賣成交散點圖

- 樣本僅 30 宗，統計穩定性有限；中位數面積 830 呎、中位數售價 1,405 萬元、中位數呎價 15,686 元（上年 12,000 元，+30.7%）。
- 面積段：中小型 13 宗、中大型 7 宗、大型 4 宗，無微型成交；中大型呎價 11,257 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：經信商業大廈 2 宗，佔 7%；前 5 棟佔 20%。

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	2026-06-25	寫字樓	銀河大廈	68,872	8.00	11,616
3	2025-07-07	商舖	景隆街 20-28 號	5,500	7.50	136,364
4	2025-08-22	商舖	資本中心	16,606	2.60	15,657
5	2025-10-23	寫字樓	Ovolo	26,202	2.53	9,656
6	2026-05-22	寫字樓	鴻翔中心	35,104	2.26	6,438
7	2026-06-11	商舖	謝斐道 501-515 號	10,000	0.88	8,800
8	2026-06-01	寫字樓	新銀集團中心	7,388	0.73	9,900
9	2025-09-26	寫字樓	京都廣場	4,320	0.55	12,731
10	2025-10-22	商舖	京都廣場	4,886	0.55	11,257

04 四、租賃成交（1,241 宗，月租總計 13,032 萬元）

4.1 寫字樓（972 宗，月租 9,799 萬元）

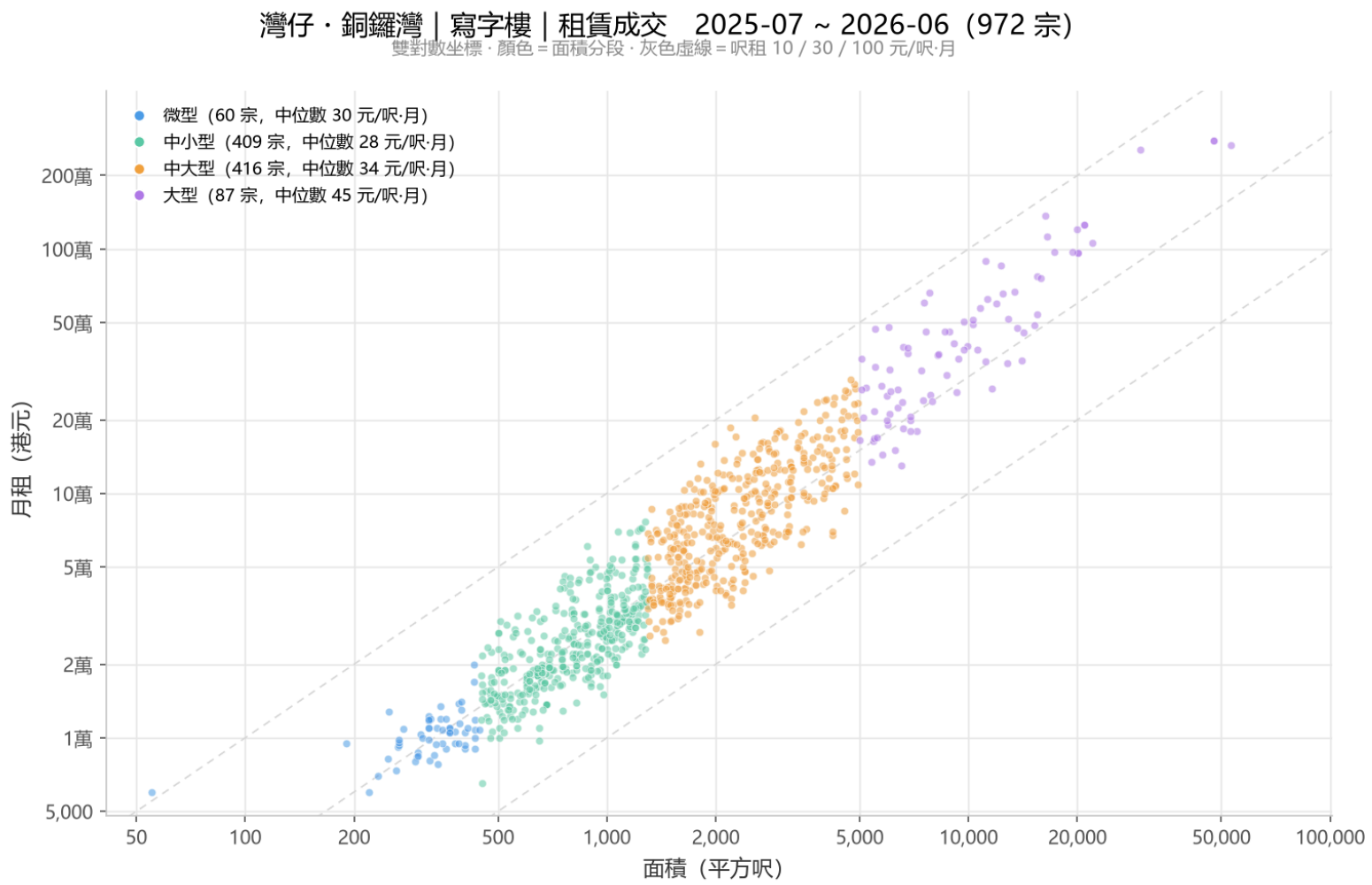


圖 4　寫字樓 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,342 呎、月租 41,305 元、呎租 30.1 元/呎·月（上年 30.7 元，-2.0%）。
- 面積段：中大型 416 宗、中小型 409 宗、大型 87 宗、微型 60 宗。
- 呎租：大型 45.0 元最高，中小型 28.0 元、中大型 33.9 元相若；微型 30.0 元（樣本僅 60 宗，屬服務式 / 極小單位）。
- 最活躍：中環廣場（55 宗）、恒隆中心（20 宗）、新鴻基中心（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（269 宗，月租 3,234 萬元）

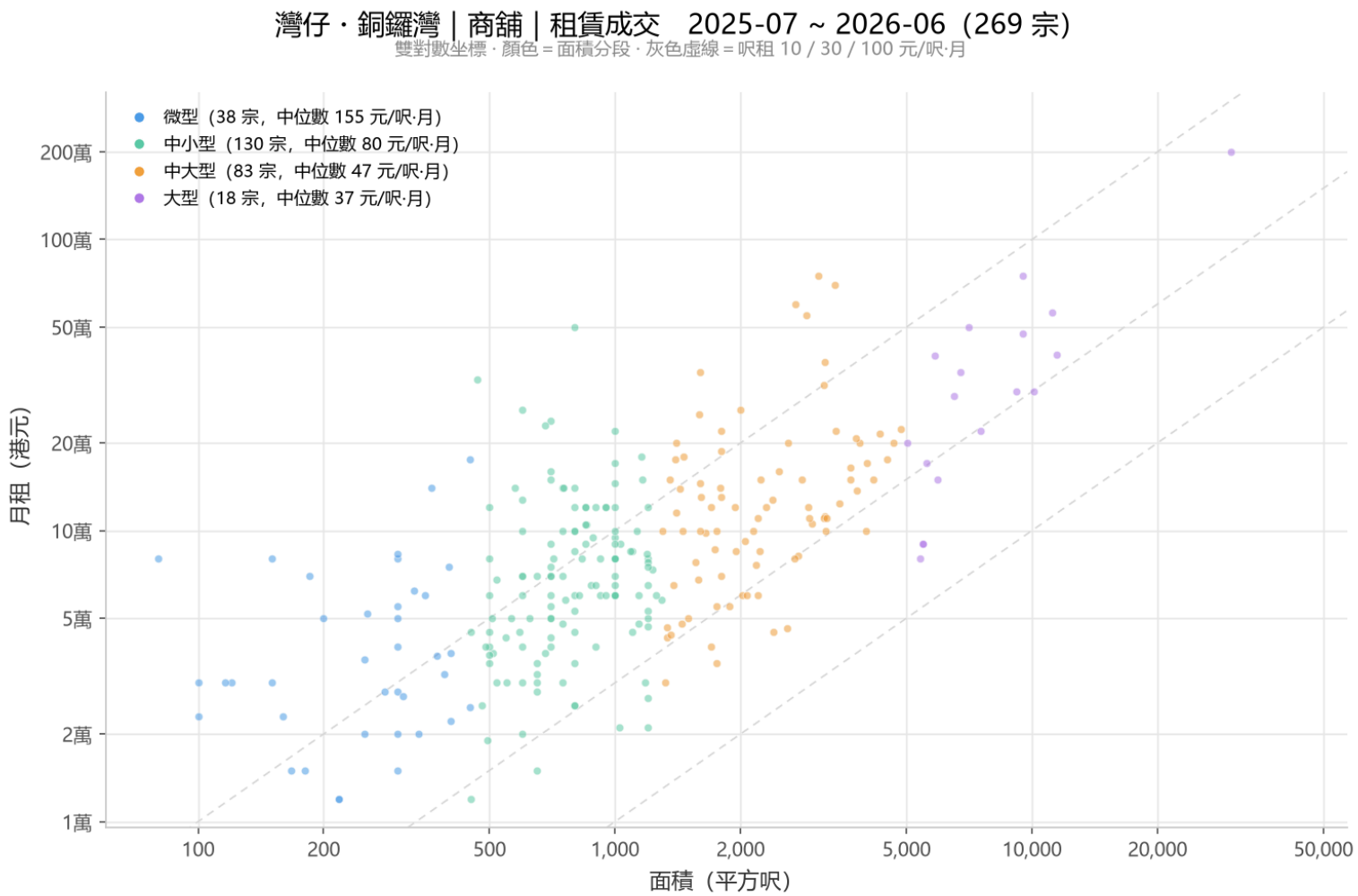


圖 5　商舖 · 租賃成交散點圖

- 中位數面積 1,000 呎、月租 80,000 元、呎租 71.4 元/呎·月（上年 84.0 元，-14.9%）。
- **呎租分層極明顯**：微型 155.3 元（街舖細位）→ 中小型 80.0 → 中大型 47.1 → 大型 37.4 元。
- 最活躍：英皇集團中心（7 宗）、ZING!（6 宗）、V Point（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	2025-08-20	寫字樓	利園一期	47,666	2,764,628	58.0
2	2026-04-30	寫字樓	光大中心	53,259	2,662,950	50.0
3	2025-09-24	寫字樓	太古廣場3期	29,892	2,540,820	85.0
4	2026-04-28	商舖	恒隆中心	30,000	2,000,000	66.7
5	2025-07-04	寫字樓	太古廣場3期	16,290	1,368,400	84.0
6	2026-06-01	寫字樓	中環廣場	20,930	1,255,800	60.0
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

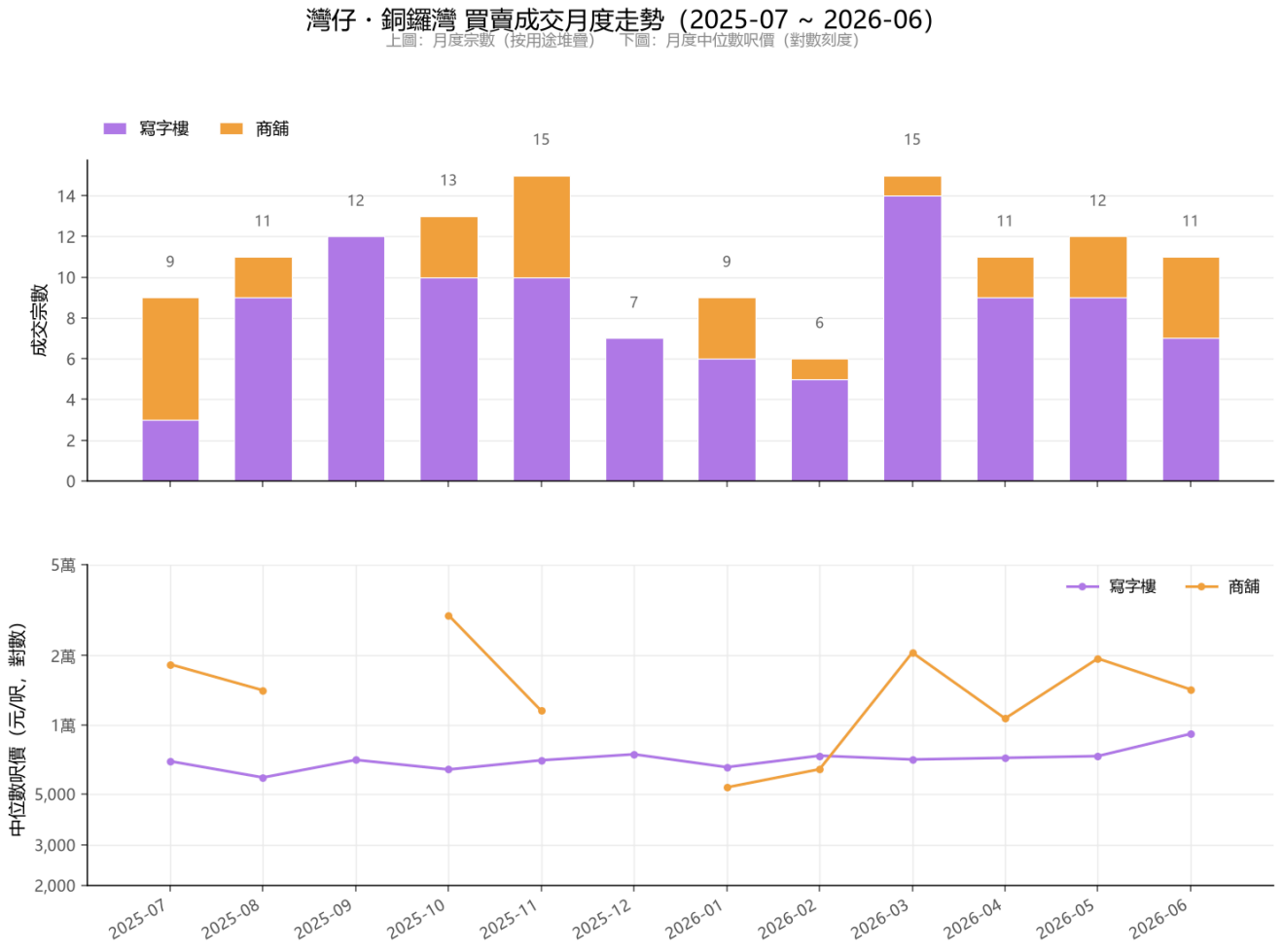


圖 6　買賣月度走勢

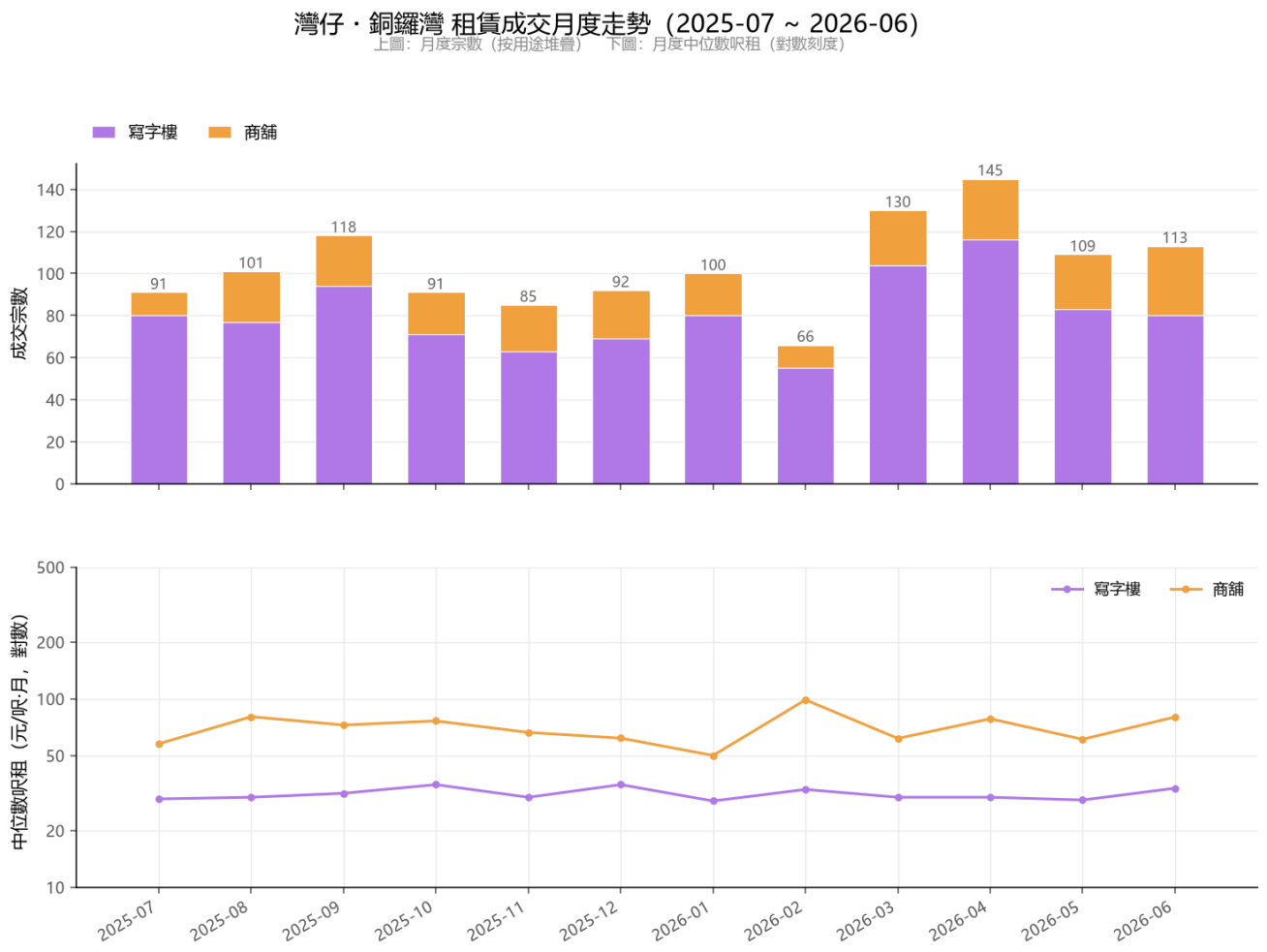


圖 7　租賃月度走勢

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 10.9 宗、租賃月均 103.4 宗。
- 高點為 2026-04（156 宗），低點為 2026-02（72 宗）；近三個月月均 134 宗，較期初三個月（114 宗）上升。

- 季度合計：2025Q3 342 宗 → 2025Q4 303 宗 → 2026Q1 326 宗 → 2026Q2（僅6月）401 宗。

5.2 價格：各類別按年比較

- **寫字樓買賣**：季度中位數由 6,847 元升至 7,300 元（區間 6,847–7,300 元）；路徑 2025Q3 6,847 → 2025Q4 7,000 → 2026Q1 7,000 → 2026Q2(部分) 7,300。
- **寫字樓租賃**：季度中位數由 30 元升至 30 元（區間 30–33 元）；路徑 2025Q3 30 → 2025Q4 33 → 2026Q1 30 → 2026Q2(部分) 30。
- **商舖買賣**：季度中位數由 16,190 元降至 15,919 元（區間 6,400–16,190 元）；路徑 2025Q3 16,190 → 2025Q4 11,550 → 2026Q1 6,400 → 2026Q2(部分) 15,919。
- **商舖租賃**：季度中位數由 75 元降至 73 元（區間 66–75 元）；路徑 2025Q3 75 → 2025Q4 66 → 2026Q1 70 → 2026Q2(部分) 73。

> 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	101	80	+26.2%	7,000 元/呎	7,637 元/呎	-8.3%	34.29 億	19.99 億
寫字樓	租賃	972	968	+0.4%	30.1 元/呎·月	30.7 元/呎·月	-2.0%	9,799 萬/月	11,571 萬/月
商舖	買賣	30	39	-23.1%	15,686 元/呎	12,000 元/呎	+30.7%	15.59 億	15.04 億
商舖	租賃	269	330	-18.5%	71.4 元/呎·月	84.0 元/呎·月	-14.9%	3,234 萬/月	4,666 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」。

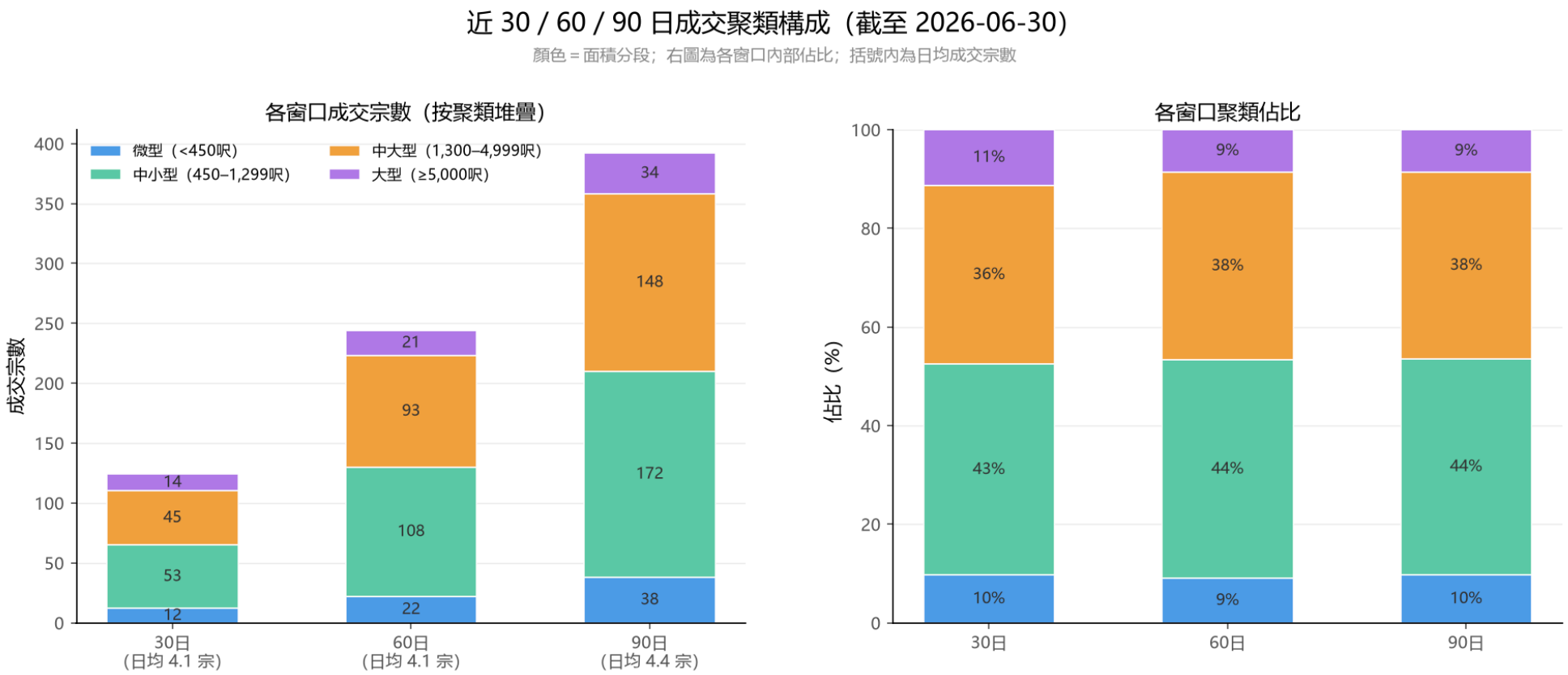


圖 8　近 30/60/90 日聚類

表 6-1：窗口概覽

窗口	成交宗數	日均宗數	買賣	租賃
30 日	124	4.1	11	113
60 日	244	4.1	23	221
90 日	392	4.4	34	358

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	7,942	10	35.5	12	9.7%
30 日	中小型	4	12,076	49	42.0	53	42.7%
30 日	中大型	2	9,801	43	39.0	45	36.3%
30 日	大型	3	9,900	11	53.0	14	11.3%
60 日	微型	4	8,621	18	36.4	22	9.0%
60 日	中小型	10	10,432	98	34.3	108	44.3%
60 日	中大型	5	9,266	88	37.9	93	38.1%
60 日	大型	4	9,350	17	44.6	21	8.6%
90 日	微型	6	8,160	32	36.6	38	9.7%
90 日	中小型	15	8,443	157	35.0	172	43.9%
90 日	中大型	9	9,166	139	32.3	148	37.8%
90 日	大型	4	9,350	30	40.2	34	8.7%

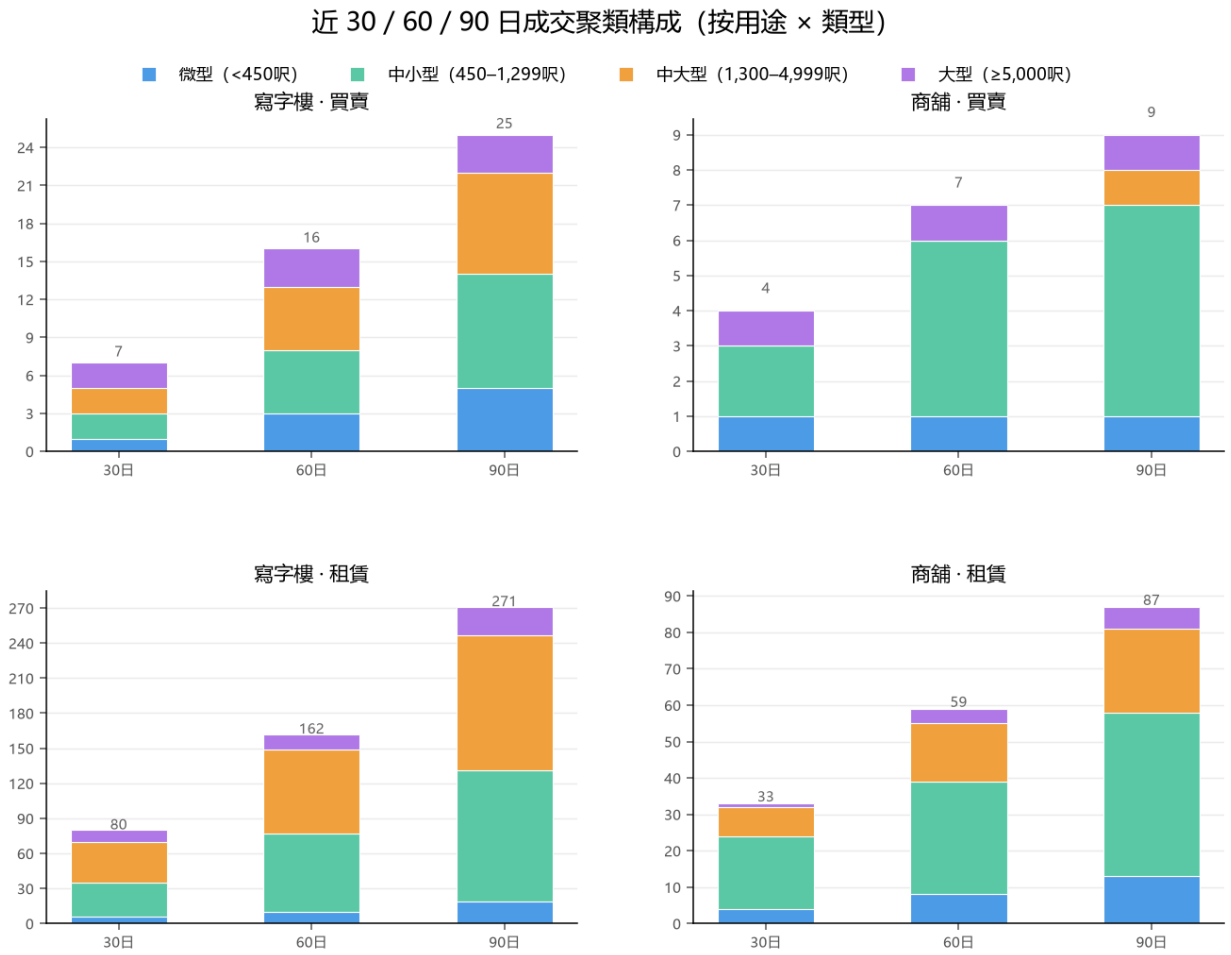


圖 9　近 30/60/90 日分類別聚類

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	7	中小型 2（29%）	16	中小型 5（31%）	25	中小型 9（36%）
寫字樓	租賃	80	中大型 35（44%）	162	中大型 72（44%）	271	中大型 116（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	4	中小型 2（50%）	7	中小型 5（71%）	9	中小型 6（67%）
商舖	租賃	33	中小型 20（61%）	59	中小型 31（53%）	87	中小型 45（52%）

近三個月觀察

- **近月成交放緩**：30 日 124 宗（日均 4.1 宗），低於 90 日的日均 4.4 宗；60 日 244 宗、日均 4.1 宗，低於 90 日水平。
- **微型單位佔比持平**：30 日微型佔 9.7%（12 宗），與 90 日的 9.7% 相若。
- **主力面積段**：30 日與 90 日均以「中小型」為最大宗（30 日 53 宗、佔 43%；90 日 172 宗、佔 44%），結構未見斷層。
- **寫字樓買賣收縮**：30 日錄得 7 宗（榮華商業大廈、銀河大廈、筆克大廈、人人大廈、胡忠大廈、華軒商業中心、新銀集團中心），低於 90 日的月均水平（90 日合共 25 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 60 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 101 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	華軒商業中心	6	356	317	5,281	0.19
3	嘉年華商業大廈	5	708	390	5,650	0.20
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	新銀集團中心	3	3,694	3,694	9,900	1.29
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	修頓商業大廈	2	475	244	5,137	0.05
12	威利商業大廈 (譚臣道)	2	368	330	8,967	0.07
13	富盛商業大廈	2	992	335	4,090	0.07
14	必發商業大廈	2	431	340	7,919	0.07
15	揭陽大廈	2	770	433	5,623	0.09

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	會展廣場辦公大樓	2	1,688	2,425	14,013	0.48
17	榮華商業大廈	2	1,024	555	5,460	0.11
18	欣榮商業大廈	2	340	360	10,604	0.07
19	生和大廈	2	1,324	1,140	8,610	0.23
20	筆克大廈	2	2,575	2,368	9,196	0.47

7.2 寫字樓・租賃

全區共 222 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 972 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	55	2,595	144,780	53.0	1,645
2	恒隆中心	20	917	41,265	49.0	118
3	新鴻基中心	20	1,308	71,920	58.0	267
4	合和中心	19	3,272	124,336	38.0	398
5	華潤大廈	19	2,219	132,276	52.0	333
6	協成行灣仔中心	17	800	32,000	40.8	55
7	祥豐大廈	17	694	19,432	28.0	50
8	欣榮商業大廈	16	336	11,350	33.2	29
9	大有大廈	15	1,065	31,950	28.0	51
10	會展廣場辦公大樓	15	1,830	72,154	43.0	172
11	瑞安中心	15	1,746	68,094	39.0	147
12	利園一期	14	3,098	189,371	60.0	759
13	堅雄商業大廈	14	658	18,588	28.2	29
14	金鐘匯中心	12	470	18,500	33.5	33
15	333 Hennessy	11	611	18,330	28.0	20
16	The Hennessy	11	1,637	45,000	26.5	69
17	大新金融中心	11	2,835	96,390	35.0	163

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	2,624	89,012	31.0	76
19	合亞大廈	9	523	20,920	36.3	24
20	樂基中心	9	321	10,000	32.4	11

7.3 商舖・買賣

全區共 29 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 30 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	經信商業大廈	2	319	500	15,208	0.10
2	Health Aura	1	1,947	2,258	11,600	0.23
3	交加里 7 號	1	300	192	6,400	0.02
4	亨寧商業大廈	1	1,300	940	7,231	0.09
5	京都廣場	1	4,886	5,500	11,257	0.55
6	仁文大廈	1	700	1,400	20,000	0.14
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	寶靈頓道 16 號	1	700	1,600	22,857	0.16
12	恆達樓	1	1,500	800	5,333	0.08
13	新基大廈(灣仔)	1	3,535	1,900	5,375	0.19
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	洛克中心	1	700	1,360	19,429	0.14
18	灣仔道 212-214 號	1	350	348	9,943	0.03
19	莊士敦道 18 號	1	400	1,400	35,000	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	裕安商業大廈	1	700	1,100	15,714	0.11

7.4 商舖・租賃

全區共 176 棟錄得成交，列出前 20 棟（合計 269 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	英皇集團中心	7	1,138	60,000	52.7	77
2	ZING!	6	3,194	110,790	35.4	69
3	The L. Square	5	1,883	55,000	32.3	28
4	V Point	5	4,844	220,000	46.0	104
5	寶明大廈	5	800	80,000	150.0	46
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	23
8	兆豐大廈	4	625	21,500	55.8	14
9	寶富大樓	4	664	140,000	214.7	56
10	永德大廈	4	750	65,000	82.8	26
11	波斯富街 77-83 號	4	490	115,000	240.5	51
12	英皇鐘錶珠寶中心	4	5,052	600,000	139.5	230
13	香港大廈	4	490	130,000	344.5	78
14	OLIV	3	2,390	128,000	61.8	100
15	春園街 6-12 號	3	800	100,000	125.0	29
16	渣甸中心	3	1,393	175,000	125.6	44
17	灣仔道 177-179 號	3	520	40,000	80.0	12
18	灣仔道 232 號	3	3,224	110,000	37.6	44
19	軒尼詩道 199-203 號	3	1,732	86,000	49.7	52
20	采怡閣	3	500	55,000	70.0	19

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、恒隆中心、新鴻基中心 領先（各 55–20 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 101 宗（上年 80 宗，+26.2%），中位數呎價 7,000 元（-8.3%）；分層單位主流成交集中於 5,618–8,869 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。**972 宗，中位數呎租 30.1 元 / 呎·月；以中位數買賣呎價計算，毛租金回報約 5.2%，可與其他商業區比較。
3. **商舖：量與價同步觀察。**買賣 30 宗（-23.1%），中位數呎價 15,686 元（+30.7%）；租賃 269 宗（-18.5%），中位數呎租 71.4 元（-14.9%）。
4. **商舖：面積與呎租的取捨。**商舖微型（155.3 元）與大型（37.4 元）相差 315%；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 7,000 元/呎、租 30.1 元/呎·月；商舖買賣 15,686 元/呎、租 71.4 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	19	322	285 萬	7,331 元/呎
寫字樓	買賣	中小型	44	727	435 萬	6,096 元/呎
寫字樓	買賣	中大型	31	2,200	1,450 萬	7,236 元/呎
寫字樓	買賣	大型	7	26,202	22,600 萬	9,656 元/呎
寫字樓	租賃	微型	60	339	10,500 元	30.0 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	416	2,200	74,690 元	33.9 元/呎·月
寫字樓	租賃	大型	87	8,609	386,498 元	45.0 元/呎·月
商舖	買賣	微型	6	325	474 萬	15,208 元/呎
商舖	買賣	中小型	13	760	1,400 萬	19,429 元/呎
商舖	買賣	中大型	7	2,000	2,258 萬	11,257 元/呎
商舖	買賣	大型	4	9,075	17,400 萬	12,228 元/呎
商舖	租賃	微型	38	300	31,000 元	155.3 元/呎·月
商舖	租賃	中小型	130	800	65,000 元	80.0 元/呎·月
商舖	租賃	中大型	83	2,140	120,000 元	47.1 元/呎·月
商舖	租賃	大型	18	6,890	300,000 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：2025-07-01 ~ 2026-06-30