

貿發局料明年出口增長放緩 企業或加快運輸進度 港與中東貿易維持升勢

香港今年首10個月出口按年增9.9%，香港貿發局預計，美國總統當選人特朗普明年上台後，將為全球貿易市場帶來挑戰，屆時香港出口增長或放緩至4%。然而，貿發局研究總監范婉兒表示，東盟現時是本港第2大貿易夥伴，出口商對明年東盟市場展望相當正面。中東地區雖受地緣政治及油價波動影響，但國基會(IMF)預測中東明年經濟明顯反彈，沙特阿拉伯進口增長預期加快至雙位數，相信本港與中東貿易長期可維持增長趨勢。

貿發局昨發表2025年香港出口展望，儘管基本貿易趨勢維持樂觀，但未來12個月，香港出口表現面對不少潛在挑戰，包括「特朗普2.0」徵收關稅政策不確定，是個重大下行風險，影響全球貿易流動。同時，貿易轉移將不可避免地加快，屆時香港出口活動可能受影響。

新市場或抵消美影響

范婉兒表示，過往幾年貿易限制和高關稅問題一直存在，但本港現時出口表現較2017年上升18%，內地佔環球出口份額亦由2017年12.7%，上升至去年超過14%，反映新貿易夥伴市場基本上可抵消美國貿易摩擦的影響。

她預計，明年香港出口在上、下半年步伐不一，出口商或在明年初加快運輸進度，以對沖後期美國可能增加的關稅影響，導致上半年貿易活動更密集，而後半年活動則急劇減少。

范婉兒續稱，早前和美國企業智庫溝通，認為新政府會收窄對敏感性科技行業的定義，可能會減少對貿易影響。不過，從明年1月2日開始，美國將對中國內地及香港科技行業實施投資限制，或影響電子產品出口。

看好內地和東盟前景

展望2025年，貿發局指，全球貿易活動有機會受貿易衝突升級干擾，但料仍可穩步擴張。世界貿易組織今年10月更新全球貿易展望預測，2025年全球商品貿易量增長3%，略高於2024年估計的2.7%。進口增長料由今年的2%，升至明年3%，出口增長則由3.3%，回落至3.1%。

另外，貿發局昨公布最新出口信心指數，受關稅和不明朗環境影響，香港出口商信心轉趨審慎。第4季現狀指數及預期指數微跌至50的分水嶺左右。現狀指數跌2.3點至50.3，預期指數跌1.4點至50。

高級經濟師傅至樂表示，出口商尤其看好中國內地和東盟的前景，市場預期分類指數分別為55.9和52.7，均高於50。同時，出口商對美國短期前景仍然樂觀，預期指數為51，僅次於東盟及中國內地。



■貿發局指，全球貿易活動有機會受貿易衝突升級干擾，但料仍可穩步擴張。

業界倡為房託引入公司架構

德勤中國與香港房託基金協會(HKREITA)昨聯合發表《釋放增長潛力—香港房託基金市場展望》報告，建議引入房託公司架構、靈活的發展及物業持有規則、稅務穿透措施及降低房託物業轉讓印花稅等措施，將有利提升本港房託市場吸引力。

協會榮譽創會會長及主席、領展(0823)執行董事兼行政總裁王國龍表示，現時香港房託市場只容許以信託架構形式營運，集資難度高，而股權發行的審批及借貸限制亦約束房託發展，反觀美國和日本等主要市場容許多種法律模式的房託。

王國龍稱，協會建議為香港房託引入公司架構，透過獨立託管人維持資產保護，這種靈活性有助吸引在信託投資上受限的機構投資者參與。此外，目前香港房託須根據《房地產投資信託基金守則》持有物業至少2年。建議放寬限制，讓房託可迅速回應市場變化。



■房託協會籲提高借貸限額靈活性，吸引更多房託上市。

至於房託財務限制，協會董事梁國豪指，目前香港房託借貸上限為資產總值五成，建議提高借貸限額的靈活性，同時引入風險管理措施，容許房託管理人根據市況及借貸方要求，設定適當借貸水平。

建議調低轉讓物業稅

協會榮譽創會會長翟迪強建議，待房託成功上市後，才收取直接注資物業印花稅，而非要求不論上市結果如何，都須支付大額前期款項，相信能創造具吸引力的經濟誘因。同時建議減免涉及向香港房託注入物業印花稅，或將直接轉讓物業的稅率降至0.2%，以與通過特殊目的公司(SPV)進行交易的稅率一致。

此外，協會建議將房託納入滬深港通，吸引內地投資者透過南向交易，投資以人民幣計價的香港房託單位，同時簡化房託上市程序，探討與內地交易所建立雙重上市框架。

馬化騰：內地政策讓企業安心發展

平素低調的騰訊控股(0700)主席馬化騰撰文稱，中央推出一攬子增量政策，聚焦當前經濟運行中的痛點堵點，全面回應市場呼聲，讓廣大企業感受到努力完成經濟社會發展目標的堅強決心。

人民網昨日(12日)刊登馬化騰的署名文章指，民營企業的興旺離不開一個好的宏觀環境，內地經濟的平穩健康發展期待廣大民營企業的貢獻，也堅定大家「幹字當頭、共克時艱」的信念。他表示，制訂民營經濟促進法等一系列強有力制度建設，從民營企業過去最顧慮、最擔憂的環節入手，為大家輕裝上陣形成良好預期。

騰訊全面提質增效

馬化騰稱：「對於宏觀政策取向一致性的再次強調，抓住了政策組合拳落地見效的牛鼻子，真正形成了政策合力，讓企業更好地集中精力做好主業，安心發展。」

他表示，近年來，內地互聯網企業整體合規水平、發展質量提升；騰訊全面提質增效、優化布局，業務健康和可持續性明顯加強。



■皇第三複式戶裝修連傢具涉逾7,000萬元。

皇第頂層目標月租280萬

由資本策略(0497)牽頭發展的渣甸山豪宅皇第頂層三複式單位進行全球招租，單位位於21樓至23樓三複式大宅，另有戶外部分天台。實用面積6,867平方呎，附設面積946平方呎平台，以及天台面積1,103平方呎，裝修連全屋傢具涉及資金逾7,000萬元。

呎租約400元

資本策略執行董事何樂輝表示，該單位室內部分的三層由私人升降機連接，目標呎租約400元，月租金280萬元，包括兩個車位及裝修。單位日後亦考慮獨立放售，意向價7億元至8億元。

他指出，樓市逐漸轉旺，相信2025年樓市可看高一線，尤其豪宅市場，估計樓價或錄雙位數字升幅。

證監或年內發虛擬資產營運牌照

證監會昨表示，現正審議15家虛擬資產交易平台的牌照申請(其中11家被當作獲發牌者)，並有望在今年內，根據迅速發牌程序向數家被當作獲發牌的營運者發牌。

虛資現貨ETF日均成交倍增

香港上市的亞洲首批虛擬資產現貨交易所買賣基金(ETF)自4月推出起至11月底期

間，市值升逾70%，日均成交額增加1倍。

證監會《季度報告》顯示，合資格ETF數目增至16隻，總市值逾3,000億元。截至9月底止，香港ETF總市值同比升34%，錄得淨資金流入63億元。

在香港註冊成立的基金所管理資產升29.5%至16,700億元，錄得340億元淨資金流入。



■本港合資格ETF增至16隻。