

港6月PMI升至52 創4個月新高

營商環境連續兩月好轉 受惠世界盃帶動消費

受惠於新訂單表現強勁，香港企業營商環境持續好轉。標普全球昨公布的6月份香港特區採購經理指數(PMI)，經季節調整後報52，比5月的50.4上升，反映港企景氣連續兩月較前一個月改善，且增長速度正加速。標普全球市場財智經濟學家 Usamah Bhatti 表示，標普全球6月香港PMI顯示，6月港企經營活動和新增訂單擴張速度，皆為今年3月以來最高。

標普全球報告指出，香港私營企業6月份新接的訂單量連續兩月增多，主要受惠於新產品問世、市場需求升溫，以及世界盃開賽帶動客戶消費。需求增長延伸至本地市場以外，中國內地以及國際業務都有溫和的訂單增幅。再者，從中國內地新接的訂單量，更扭轉3個月跌勢，重返擴張水平。隨着新訂單增加，企業6月繼續提高生產，增長幅度擴大至四個月高位。

Usamah Bhatti 表示，6月香港特區採購經理指數顯示，營商環境在2026年上半年尾段好轉。經營活動和新增訂單的擴張速度，皆創4個月最高，呈今年3月以來最大改善。企業6月從中國內地和出口市場新接的訂單量較上月增多，反映銷量增長的版圖廣泛。

訂單面臨產能壓力

不過，受訪公司四個月以來首錄訂單積壓，反映產能壓力開始在香港特區私營企業浮現。Usamah Bhatti 指出，目前香港私營企業連續3個月縮編節流，而且由於看淡業務前景，故自去年10月以來首次



港企景氣連續兩月較前一個月改善，且增長速度正加速。

資料圖片

減購投入品。就業人數持續縮減，職位減幅雖然不大，但目前緊縮期已維持3個月。至於經營成本，則6月的通脹速度較上月減慢，價格壓力放緩。

採購活動減少，加上市場需求不及預期殷切，故受訪港企所持的採購庫存較上月增多。多家公司為求去化庫存和刺激銷路，因此減價促銷，整體銷售價格的升幅順勢回落至三個月最小。供應商方面，則連續兩月延長交貨時間，供貨表現大幅倒退，接近一年最差；供應商貨源不足，而且船期出現延誤。

成本壓力降至3個月低位

整體投入成本於第二季尾的通脹速度比上月減慢，惟依然偏高。原材料價格飆升，基礎數據也反映，採購價格的升幅雖有回落，但仍算強勁；反而，員工成本的升幅並不太大，卻是今年以來最高。目前，私營企業已連續十二個月調高售價，



指數(經季節調整) > 50 = 較上月好轉
調查數據於2026年6月11-25日收集

資料來源: 標普全球 PMI

務求向客戶轉嫁部分成本；惟整體增幅不大，也是3個月以來最小。業者繼續看淡業務前景，但悲觀情緒較上月改善。整體而言，企業的負面看法常因本地需求低迷而產生；但寄望中東地緣政治壓力紓緩，繼而對經濟增長作出支持。

仲量聯行料全年樓價升最多一成

今年首季香港經濟按年增長5.9%，樓市亦跟隨經濟回暖，今年首五個月本港整體住宅樓價上升7.4%，與2025年3月低位比較，更累計反彈13%。仲量聯行審慎看好下半年樓市表現，認為租金持續上揚與內地買家需求殷切，以及盤源有限與經濟環境改善，成為有力支撐；然而通脹壓力與潛在的加息風險、股市表現波動與內地收緊資本管制等，亦會抑壓樓市升幅，該行預料今年全年住宅樓價升5%至10%，意味下半年香港住宅樓價將於現水平左右企穩或錄得輕微上升。

仲量聯行香港主席曾煥平昨在記者會指出，銷情熾熱大幅加快市場去貨速度，消化貨尾所需的時間已由2023年12月的101.6個月大幅縮短至今年3月的44.3個月，意味發展商的庫存壓力已顯著紓緩。

儘管樓市存在風險，但該行認為香港住宅樓價未有明顯回調壓力。該行認為，整體而言今年一手總成交量有望達23,000宗，創下2019年以來的新高。

對於北部都會區發展將會增加香港住宅供應，曾煥平相信相關供應對整體香港住宅樓價發揮平穩積極作用。他續指，雖然供應為數不少，但只要香港經濟保持增長，預期相關供應絕對可以被消化。

中環甲廈租金料升10%至15%

寫字樓市場方面，仲量聯行香港商業部主管郭禮言表示，鑑於金融機構及相關企業的租務需求轉強，該行決定上調對中環甲廈租金的預測，預期今年全年中環甲廈租金將錄得10%至15%的升幅；至於港島東和九龍東分區市場租金將下跌最多



仲量聯行昨日召開記者會。

5%。

至於商舖市場方面，仲量聯行香港商舖部資深董事陳永慧昨表示，香港核心區街舖空置率由2025年底的10%回落至今年6月底的9.1%，創下自2020年以來的最低水平。由於四大核心區空置率持續改善，因此該行預期今年核心區街舖租金跌幅將進一步收窄至最多5%。

政府倡放寬內部轉讓印花稅準則

特區政府計劃修訂《印花稅條例》，放寬企業集團內部資產轉讓的印花稅寬免準則，以擴大合資格的相聯法人團體範圍，減低企業擴展或重組業務的成本。當局計劃今年10月提交修訂條例草案，如獲立法會通過，放寬準則將追溯至今年2月25日起生效。

在立法會財經事務委員會上，財經事務及庫務局常任秘書長(庫務)黎志華表示，商業世界運作推陳出新，以往考慮印花稅寬免時只考慮發行股本，當局建議將門檻放寬，考慮直接或間接實益權益及表決權，包括建議將兩間關聯公司門檻由90%降至75%，認為可提升本港營商環境。

他表示，目前難以量化評估放寬後的本港競爭優勢，但放寬後將有更多公司受惠。宣傳推廣方面，他稱，財庫局會聯同投資推廣署及引進重點企業辦公室，因應今次放寬措施，加大宣傳力度，並將其他財經及金融相關政策製成完整「政策包」，以便招商引資。

新世界北都區 獲批建近7000伙

新世界(0017)昨日披露最新業務情況，公司繼粉嶺馬適路及元朗南第一期動工後，位於元朗南第二期、元朗龍田村第五期及元朗欖口村項目，亦相繼取得規劃許可，合共可發展近7,000伙住宅，進一步擴展集團於北部都會區的發展版圖。

其中，位於粉嶺馬適路及元朗南的項目最快於2027財年推出市場，合計可提供約4,200伙住宅單位。粉嶺馬適路大型商住項目由集團與招商局蛇口工業區控股合作發展，將提供約2,300伙住宅單位，可建樓面面積逾110萬平方呎，並將設有區內最大型商場。

元朗南住宅項目則由集團與華潤置地(海外)合作發展，其首幅住宅用地去年動工，預計2029年落成；第二期發展用地亦於今年6月取得規劃許可，預計2030年落成。兩期住宅項目合共約提供1,900伙，可建樓面面積逾72萬平方呎。

另外，集團參與的永寧村土地共享項目在今年第二季亦已完成前期的規劃程序，將打造為可提供約5,800伙公營房屋的小社區。集團將繼續透過加快農地轉換，積極引入戰略合作夥伴，推動旗下北部都會區項目分階段落地，以釋放土地價值。

商場方面，新世界透露，廣州K11以嶺南綵燈結合非物質文化遺產剪紙，製作全長33米的游龍，成為端午節期間的市場焦點，帶動新消費會員人數在端午節假期按年增長1.32倍，會員銷售按年增長逾70%，最高級別的黑卡及金卡會員消費亦顯著提升。