

將軍澳盤不乏短炒獲利



將軍澳
區上周日在
颱風襲港下
仍累錄4宗
二手成交，
且不乏短炒獲利。地產代理
表示，包括日出康城LP6、
海翩滙、OCEAN MARINI及
凱柏峰等半新盤，投資者持
貨數月至半年賬面升值約一
至兩成。



■日出康城LP6 5座一房放盤約4星期以495萬成交，業主獲利72萬或17%。資料圖片

美聯物業將軍澳康城分行的高級分區營業經理林浩德表示，早前錄得日出康城LP6 5座高層K室交易，單位實用面積307平方呎，一房間隔，景觀開揚，放盤4星期，原叫價498萬元，議價後以495萬元成交，實用呎價16,124元。同區首置用家鍾情屋苑配套完善，睇樓一次即決定入市。原業主持貨僅約7個月，是次轉手賬面獲利72萬元，物業升值17%。

美聯物業分行區域聯席董事馬立成表示，日出康城 OCEAN MARINI 早前錄得一宗短線投資獲利個案，位於1A座極高層C室，實用面積616平方呎，三房間隔，以973萬元易手，實用呎價15,795元。原業主今年3月才以838萬元購入，持貨僅4個月，賬面獲利135萬元或16%。

中原地產將軍澳海翩滙分行資深分區營業經理劉紹剛表示，近日將軍澳海翩滙三房套單位錄得一宗1,365萬元成交，業主持貨5個月賬賺265萬元或24%。單位造價較月初海翩滙6座高層H室交易，實用面積773平方呎，同屬三房套間隔的1,350萬元成交價更高。

利嘉閣地產將軍澳新都城分行首席聯席董事鄧達榮稱，該行促成將軍澳新都城2期3座中層A室交易，單位實用面積441平方呎，兩房間隔。新買家心儀屋苑周邊配套一應俱全，遂向業主洽購，議價至690萬元成交，實用呎價15,646元。

美聯物業將軍澳新都城二期分行高級分區營業經理林健偉表示，該行新近促成將軍澳寶林邨中層23室交易，單位實用面積

381平方呎，兩房間隔。首置客以自由市場價338萬元承接，實用呎價8,871元。上述單位以360萬元放盤8個月，近期獲首置客洽購，業主減價22萬元後成交，業主是次轉手賬面獲利43萬元，單位升值14.6%。

租客斥千萬購城中區三房

利嘉閣地產調景嶺站分行經理楊友銘稱，該行早前促成將軍澳都會駅2期城中區9座低層F室交易，單位實用面積731平方呎，三房套間隔。新買家由租客變業主，原租住同屋苑，鍾情內園坐向環境清幽，決定洽購。業主原叫價1,180萬元，議價至1,098萬元成交，實用呎價15,021元。原業主現賬面獲利763.5萬元，期內物業升值近2.3倍。

內企投資釋放利好信號

最近京東集團再度在港出手，以2.8億港元購入灣仔酒店，並擬改裝為學生宿舍，有媒體統計，京東過去兩年在港的投資，已累積接近百億港元。對一般人來說，這是一個很大的數字；對市場來說，這背後代表的，是企業對香港的判斷。企業着眼的，不止是單一物業，而是一個值得長線投資的城市。

京東在港的布局，並非單純進行地產投資。從商廈、工廈，到酒店改作學生宿舍，整個部署更像是在香港慢慢搭建一套自己的營運網絡。這種做法，與其說是「買資產」，不如說是在香港「扎根」。

學生宿舍市場尤其值得留意。它不是傳統意義上的收租產品，也不止是靜態持有的物業，而是牽涉營運、管理、配套，甚至整體生活場景的資產類別。京東今次再度涉足這個市場，某程度上反映其在港策略已由資產配置，逐步走向業務經營。當企業不再只看樓價升跌，而是看一個地方能否支持長線發展，市場自然會感受到那份不同。

對工商舖市場而言，這類資金流入的意義其實很直接。寫字樓可承接企業擴張，商舖可支撐零售體驗和品牌展示，工廈則可連結物流、倉儲與配送功能。若這類需求能持續增加，工商舖市場不單成交可以改善，更重要的是租務氣氛有望慢慢穩定下來。畢竟，一個市場真正的支撐，不止是價格，而是有人真的要用、真的要租、真的要經營。

反映香港仍具備吸引力

在現時外圍仍有不少變數的環境下，內地企業繼續加碼香港，某程度上也反映香港仍然具備吸引力。對本地業主和發展商而言，這不單是資產可以成交的機會，也是一個重新思考產品定位、活化舊樓、引入新業態的時機。而當市場上開始出現願意長線投入的買家，香港物業市場的故事，便不再只是估值高低的問題，而是開始談營運、談協同、談未來的可能性。這種轉變，未必一蹴而就，但往往正是市場重新站穩的開始。

工商舖學堂

李鎮龍
美聯商業董事

逾40境外電子錢包可在深支付

亞太經合組織(APEC)領導人非正式會議今年11月18日至19日在深圳舉行，跨境人員往來、商務合作、文旅交流需求大增。中國人民銀行深圳市分行、國家外匯管理局深圳市分局昨舉行發布會，深圳人行有關負責人透露，為提升境外人士支付便利度，深圳人行指導微信支付為200多個國家近700萬外籍用戶簡化綁卡流程，上半年外卡交易量增長68%；同時，支持40多個境外主流電子錢包在深圳掃碼支付，境外錢包日均交易量同比增3.5倍。



■發布會昨日在深圳舉行。

深圳人行有關負責人介紹，深圳構建「卡、碼、幣、包」多元支付生態體系，支付工具已實現全門類供給。目前，外卡受理環境持續改善，全市可受理外卡商戶達4.1萬戶，POS機達5.1萬台，全面覆蓋機場、口岸、重點商圈、涉外酒店、文旅景點等境外人士集聚區。

日均交易量增3.5倍

該負責人稱，境外人士來深圳掃碼支付更加便捷。深圳人行指導微信支付為200多個國家近700萬外籍用戶簡化綁卡流程，外卡交易量增長68%；支持PayPal等歐美主流電子錢包，以及新加坡LiquidPay、泰國K PLUS等40餘個境外電子錢包在深圳掃碼支付，境外錢包日均交易量同比增長3.5倍；持續完善現金服務基礎設施，全市逾3,600台ATM機支持外卡取現，1,600餘個銀行網點、40家兌換特許機構、23個代兌點支持外幣兌換，覆蓋21個APEC成員經濟體全幣種。

《財富》世界500強122家中企上榜

2026年《財富》世界500強榜單昨日揭曉，今年上榜企業的營收總和約為43.1萬億美元，超過全球GDP的三分之一，較去年增長約3.2%。此次上榜門檻從322億美元增長至332億美元，上榜公司的資產總額和淨資產總額均達到自榜單創立以來的最高值。122家中國公司上榜，較去年減少8家，數量僅次於美國、位居全球第二。

今年的榜單頭部格局出現變化。亞馬遜成為全球最大公司，終結沃爾瑪連續十二年的領跑紀錄；沃爾瑪位列第二，中國國家電網繼續位列第三，聯合健康集團和沙特阿美分列第四、第五。中國石油位列第十。

去年人工智能從技術探索加快轉向產業落地，帶動部分高技術企業經營業績提升。今年共有38家高技術企業進入世界500強，平均營業收入為1,044億美元，平均利潤達到219.8億美元，同比分別增長8%和21%。高技術企業的營業收益率居於最好的行業之列。中國大陸高技術企業中，華為居首，營收超過1,225億美

元，營收和利潤均較上一年增長。

騰訊首進榜單前百位

中國互聯網企業繼續保持增長勢頭。京東、阿里巴巴、騰訊、拼多多和美團5家互聯網企業排名均有所提升。其中，京東集團排名上升3位，位居第41位，仍是排名最高的中國大陸民營企業；阿里巴巴上升7位至第56位。騰訊首次進入榜單前100位，排名上升19位至第97位，也是5家企業中唯一淨利潤同比增長的公司。拼多多排名上升11位，位居第255位；美團上升16位，位居第311位。

今年共有10家中國汽車及汽車零部件企業進入世界500強榜單。其中，比亞迪、上汽集團、吉利公司、寧德時代和奇瑞汽車排名上升，其餘5家企業排名均較去年下降。比亞迪排名最高，位居第91位，與去年持平；寧德時代排名大幅提升43位，升至第260位。汽車企業表現分化，反映新能源汽車行業競爭加劇，以及傳統車企在新能源轉型過程中面臨的壓力。