

外匯基金去年勁賺3310億 創紀錄

余偉文：今年環境複雜多變 適時採取防禦性部署

表現強勁

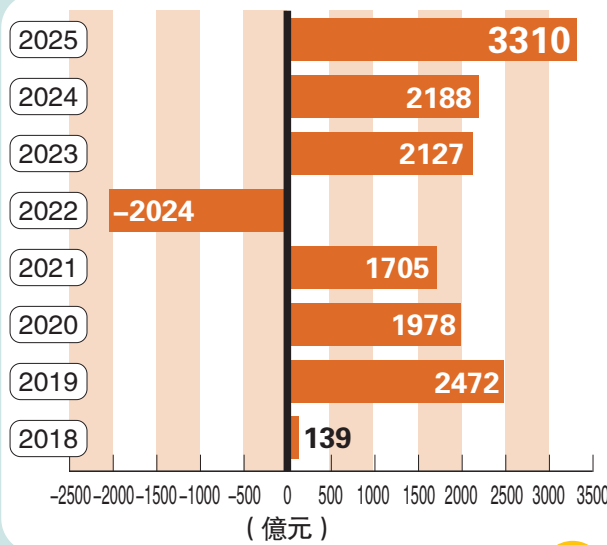
投資市場在2025年受惠於多項利好因素，帶動外匯基金也錄得強勁表現。金管局公布，外匯基金去年錄得投資收入3310億元，以金額計是歷來最高，也是首次超越3000億元大關。金管局總裁余偉文表示，各主要組成部分去年均錄得正回報，「非常特殊」。今年投資環境複雜多變，當局會作防禦性部署。

大公報記者 黃裕慶



▲金管局總裁余偉文（中）、外匯基金投資辦公室行政總裁李達志（右）及副行政總裁吳祥趾。大公報記者林良堅攝

外匯基金歷年投資收入



回顧2025年外匯基金投資表現，余偉文指出，環球金融市場於下半年顯著改善，利好因素包括貿易摩擦的影響較預期為小；人工智能技術快速發展帶動資本投入等因素，投資環境顯著改善；主要央行於年內調低政策利率，有助提升市場氣氛。

受惠減息 債券大賺1422億

受上述利好因素帶動，主要股票市場普遍上升，並於年內創紀錄新高，其中美國標普500指數全年上升16%；香港股市受惠於資金流入，恒生指數全年上升28%。美國國債在美聯儲減息的環境下，去年大賺1422億。匯市方面，美元兌其他主要貨幣貶值約9%，帶動外匯投資進賬384億。

在此背景下，外匯基金去年錄得歷年最高的投資收入，旗下的主要資產類別包括股票、債券以及「長期增長組合」均錄得正回報。美元走弱同樣為外匯基金的非港元資產帶來外匯估值上調。

整體投資回報率8%

以回報率計，外匯基金在2025年的整體投資回報率為8.0%。其中「投資組合」回報率為12.4%，「支持組合」回報率為5.2%。「長期增長組合」自2009年至2025年9月底的年化內部回報率為11.2%。

不過余偉文指出，外匯基金各主要組成部分同時錄得正回報的情況「非常特殊」，在過去15年來只曾於2017年和2020年出現，相

信「未必能長期持續」。

展望2026年，環球經濟狀況、主要央行的貨幣政策、人工智能的發展，以及地緣政治衝突等因素，將是影響投資環境的關鍵變數。

面對複雜多變的投資環境，他說金管局會作出適當的防禦部署，維持高流動性，及持續多元化投資，致力提高外匯基金的長期投資回報，確保外匯基金能繼續有效維持香港的貨幣及金融穩定。

非實物方式增持貴金屬

黃金價格走勢凌厲，部分原因是環球央行增持。余偉文表示，外匯基金在貴金屬以及商品方面均有配置，惟黃金的配置數量不多。外匯基金投資辦公室行政總裁李達志補充，去年沒有增持實物黃金，但有透過非實物方式增持貴金屬。

自2009年以來，金管局一直透過「長期增長組合」（LTGP）來投資另類資產，包括私募股權和實物資產（如房地產）等。截至去年底，LTGP的總市值達5796億元，而已承擔但尚未提取作投資的總額約2968億元。外匯基金投資辦公室副行政總裁吳祥趾表示，LTGP過去15年的表現良好，會繼續投資。

余偉文言論重點

- 受惠於多項市場利好因素，外匯基金於2025年錄得歷年最高的投資收入
- 各主要組成部分均錄得正回報，情況「非常特殊」，在過去15年來，只曾於2017年和2020年出現
- 2025年出現的特殊情況，投資表現未必能長期持續
- 環球經濟狀況、主要央行的貨幣政策、人工智能的發展和地緣政治衝突等因素，都可能影響金融市場在2026年的表現
- 金管局會繼續堅守「保本先行、長期增值」的原則，謹慎而靈活地管理外匯基金

投資市場展望

- 債券** 預期美聯儲的大方向是減息，對美債價格帶來支持
- 外匯** 美元匯率有機會較快貶值，利好外匯基金的非美元資產估值
- 股票** 預料中國內地和香港股市保持向上走勢，美股則面對高估值的變數

財政儲備進賬165億

【大公報訊】外匯基金去年的投資表現標青，以金額計是歷年最高，庫房獲分賬312億元，其中165億支付予財政儲備，147億支付予政府基金及法定組織，而整體投資回報率並非最高，市場人士形容屬正常情況，主要是外匯基金的總資產規模持續擴大，其回報率「或多或少」都會減慢。

在1994至2025年期間，以投資回報率計，1998年的表現最佳，達12.1%，當時外匯基金的資產總額約9213億元。到了去年底，資產總額已達4.2萬億元，較1998年增長3.5倍。

展望2026年投資前景，債務資本市場人士表示，債券（尤其美債）佔外匯基金的比重高達69%，而美聯儲明年的大方向是繼續減息，對債券價格帶來支持。市場現時大致預期美聯儲今年有機會減息2至3次，幅度50至75點子。

至於外匯基金的「外匯估值變動」方面，預期今年將有較佳表現，主要是相信美元會錄得較快貶值，而美元貶值對外匯基金表現有利。股市方面，中國內地A股和港股大致延續上升走勢，至於美股則因估值較高，表現或較為波動。

外匯基金各類資產投資回報

類別	2025年（億元）	2024年（億元）	按年變幅（%）
債券	1422	1359	+4.6
香港股票*	339	218	+55.5
其他股票	741	691	+7.2
外匯#	384	(356)	虧轉盈
其他投資	424@	276	+53.6
投資收入	3310	2188	+51.3

註：*不包括策略性資產組合的估值變動，#主要為外幣資產在扣除匯率對沖部分後換算至港元所產生的估值變動，@數字反映2025年9月底的估值

樓價終止三連跌 去年反彈3.2%

【大公報訊】本港樓市連跌3年後，終在去年谷底反彈，去年全年累升約3.25%。業界預計今年樓市仍會平穩發展，樓價升幅約3%至8%。另去年住宅租務市場表現亮麗，全年升幅跑贏樓價，租金指數按年升約4.26%。

差餉物業估價署公布最新私人住宅售價指數顯示，本港樓價自去年第2季起便不再下跌，至去年12月底的最新指數報298.6點，9個月來累升約4.8%，按年則累升約3.25%，較歷史高位仍有約25%差距。各類單位中，以實用面積小於431方呎的A類單位表現較好，按年升幅約4.06%，最新報318點，不過，距離歷史高位仍相差逾28%，是各

類單位中的最大差距。

今年料再升5%至8%

至於私人住宅租賃市場在政府各項吸引專才及留學香港等計劃推動下，租金指數已連升13個月，去年最後兩個月更連續刷新2019年8月的歷史高位，最新報200.7點，按年升約4.26%。各類單位中，實用面積431至753方呎的B類中小型單位，及實用面積1076至1722方呎的D類大型單位，表現較佳，最新報199.5點及157.9點，按年各升約4.29%及5.13%，B類單位的指數更是率先突破歷史高位。

西沙盤165伙4小時沽清 有大客掃6戶

【大公報訊】新地西沙SIERRA SEA，全新一期第2B期昨日進行首輪銷售，以價單發售的165伙，逾4小時沽清，延續系列「10連清」。發展商加緊出貨應市，即晚加推價單3號涉196伙，折實平均呎價



▲SIERRA SEA 2B期昨日首輪沽清，系列創下「10連清」紀錄。

165伙，套現逾9.58億元。

SIERRA SEA第2B期昨日首輪公開發售，推出186伙，其中165伙以價單形式發售。發展商早上9時半起安排大手組別或購買指定單位的A組率先報到，場面保持熱鬧，排隊人龍續於售樓處打蛇餅。安排於11時半報到的B組亦同樣熱鬧。市場消息指，截至下午約1時45分，即開售逾4個小時全數搶購一空。延續系列的「10連清」紀錄。據一手成交紀錄冊顯示，系列自去年4月開賣至今累售逾2370伙，套現金額逾128億元。

2B期昨日發售的165伙，包括118伙兩房及47伙三房戶，實用面積416至701方呎，折實價455萬至874萬元，折實呎價10018至12476元，折實平均呎價11649元。



▲SIERRA SEA系列由去年4月開賣至今累售逾2370伙。圖為雷霆（左）與陳漢麟。

美聯物業高級董事布少明表示，該行於SIERRA SEA錄得「一客6食」及「一客5食」個案，前者購入2伙三房及4伙兩房，涉資約3600萬元；後者則購入1伙三房及4伙兩房，涉資約2800萬元。

會計師公會建議印花稅可分期

【大公報訊】香港會計師公會估計，2025-26財政年度政府將錄得赤字約14億元，主要由於在必要大型基建上持續投資，又預期股市反彈使相關印花稅收入增加，帶動本年度經營賬目取得盈餘。公會預計至今年3月，政府財政儲備約6529億元，相等於約10個月政府開支。公會就2026-27財政年度的財政預算案提出多項建議，包括：一次性寬減100%的薪俸稅及利得稅，上限為5000元；建議與內地當局探討落實「新股通」的可行性，試行容許內地機構投資者認購香港新股。

公會建議改良單一家族辦公室的稅務寬減制度，包括將2.4億元的最低資產門檻改以「管理資產總值」（AUM）計算，並將免稅範圍擴大至藝術品等資產。

公會並建議根據「能者多付」原則採取具體措施增加收入，包括提高多年未有調整的住宅物業租賃印花稅，及將薪俸稅的較高一級標準稅率由16%上調至16.5%，或將適用該稅率的入息門檻降至400萬元以上。

另外，公會建議一次性寬減2025-26年度100%的薪俸稅及利得稅，上限為5000元，或提升個人免稅額。公會亦建議寬減自然人擁有的物業兩季差餉，每季上限1200元，對象為應課差餉租值較低的物業。為支持樓市及業主，公會建議容許購買住宅物業作自用的買家分三年等額分期繳付印花稅。