



金融業績成增長動力 印花稅收入增逾80% 瑞銀料港結束財赤 GDP預測大升至3.3%

前景向好

香港經濟持續向好，瑞銀投資銀行研究部報告指出，香港有望在2025至26財政年度錄得整體財政盈餘，結束連續3年赤字。該行高級亞洲經濟分析師鄧維慎指出，香港財政表現明顯好過原先預算中的670億元赤字，即使撇除發債融資因素，財政狀況仍屬近年最佳之一，財政改善主因來自金融市場，而非土地收入反彈。因此，該行將今年香港經濟增長(GDP)預測由2.3%調升至3.3%，高於目前市場普遍預期的2.5%，可算是香港經濟大好友。

大公報記者 李 信

鄧維慎指出，上調香港經濟預測主因是區內貿易表現優於預期、香港作為高增值貿易及金融樞紐的角色持續、金融業維持主要增長動力，和地產及旅遊等傳統行業出現穩定及復甦跡象。

地產及旅業穩步復甦

報告指出，觀察到進入2026年，區域貿易發展強於預期，人工智能相關貿易持續保持強勁勢頭，並出現向非科技貿易溢出的跡象，而香港作為高附加價值貿易中心的領先地位，將繼續支撐2026年的增長。此外，儘管基數較高，但鑒於香港金融市場是全球資金投資中國企業，尤其是科技和人工智能領域龍頭企業的門戶，金融業仍是經濟增長的關鍵驅動力。此外，房地產和旅遊等傳統產業也出現了進一步穩定和復甦的跡象。

同時，香港財政儲備在經歷了數年的下滑後保持穩定，外匯基金的淨資產

亦已擴張至歷史新高，這意味着政府的淨資產狀況將顯著優於去年，當時香港的財政可持續性是許多投資者熱議的話題。

值得注意的是，香港財政表現改善主因來自金融市場，而非因出售土地收入反彈。儘管樓市企穩，但特區政府的賣地數量仍有限，賣地收入曾佔政府總收入的27%，卻比歷史中位數低83%。相反，證券市場的印花稅收入成為主要支撐。今財政年度前九個月，印花稅收入按年大增逾80%，創下多年來最強增幅之一，亦成為支撐財政表現較佳的關鍵支柱。

瑞銀指出，在2月25日即將公布的《財政預算案》中，為促進經濟增長所需的支出，和資本支出可能導致債券融資前的財政收支出現赤字，而發債所得款項可能主要用於促進長期增長潛力，尤其是在北部都會區、人工智能相關資本支出、科技創新、促進與粵港澳大灣

瑞銀看好香港經濟前景

- 印花稅收入大幅增長，成為財政改善主要支撐
- 區內貿易表現優於預期、香港作為高增值貿易及金融樞紐的角色持續
- 金融業維持主要增長動力，地產及旅遊等傳統行業出現穩定及復甦跡象
- 外匯基金的淨資產亦已擴張至歷史新高

大行對今年香港GDP預測



香港GDP近年走勢



區互聯互通的基礎設施建設，及「十五五」規劃支持的項目等領域。

該行早前曾撰文指出，香港仍有相當大的空間利用多種貨幣計價債券來支持資本支出。鑒於財政儲備穩定且依然充裕，若面對外圍衝擊或經濟明顯放緩時，政府也可動用財政儲備作逆周期支援。

渣打：股旺帶動消費

另外，渣打亦對今年本港經濟展望持審慎樂觀態度，預期今年金融服務業及私人消費復甦，將帶動本港經濟增長。但香港作為小型開放經濟體，易受全球環境影響，雖然中美貿易休戰減低了部分不確定性，今年貨物出口增長料

充滿挑戰，惟該行上調今年本港經濟增長預測至3.2%。

渣打大中華及北亞區高級經濟師胡東安表示，本港上季經濟增長勢頭強勁，金融業蓬勃發展，港新股市場重拾動力，股票市場暢旺將帶動私人消費市場復甦，同時本港樓市也受惠，將出現溫和反彈。

東亞看好財管市場 收入增長動力

【大公報訊】東亞銀行(00023)公布2025全年業績，核心業務表現穩定，當中以非利息收入表現相對強勁。東亞執行主席李國寶表示，未來三年將透過推動非利息收入的增長，建立一個具韌性、可持續的增長平台。

東亞銳意成為財富管理專家，將財富管理視為增長策略的關鍵支柱。

東亞宣派末期息，每股0.22元，全年合共派息0.61元，較2024年(0.69元)減少11.6%；派息比率50%，高於2024年的45.4%。

業績方面，東亞去年錄得純利35億元，按年減少24%，主要受到集團的投資物業減值增加5.78億元至7.23億元，以及內地一家聯營公司錄得虧損5.5億元的影響。

東亞昨日中午公布業績後，股價隨即下瀉，收市報14.14元，跌逾11%。

若以核心業務計，東亞2025年的減值撥備前經營利潤約112億元，按年只是輕微下跌1.3%。受淨息差收窄19個基點影響，淨利息收入減少7.3%至153億元。

商業房貸或需再增撥備

與本港大部分銀行類似，東亞也面對商業房地產相關貸款資產質素轉差的壓力。在2025年，與之相關的撥備佔整體貸款損失撥備77%。聯席行政總裁李民橋表示，不排除未來仍有需要為商業房地產作撥備。

截至去年底，東亞的客戶貸款按年增加2.9%至5432.4億元；不良貸款率2.69%，按年下跌0.03個百分點。

金管局：年內提交銀行業條例修訂草案

【大公報訊】香港金融管理局發布有關優化《銀行業條例》公眾諮詢的總結。諮詢的優化建議，涵蓋規管銀行控權公司、聘用具技能人士，及一系列對《銀行業條例》和其他銀行業相關法例的技術性修訂，旨在令規管要求更清晰和有效，同時減低合規成本。

整體而言，回應者對優化建議都表示支持。金管局將繼續推進有

關法律的擬定工作，並計劃在2026年內向立法會提交法例修訂草案。

金管局於2024年12月5日發出諮詢文件，就修訂《銀行業條例》(第155章)、《金融機構(處置機制)條例》(第628章)、《香港銀行公會條例》(第364章)及《香港銀行公會附例》(第364A章)提出多項建議。

諮詢期於2025年1月28日結束，其間共接獲六份意見，分別來自香港銀行公會、存款公司公會、私人財富管理公會、消費者委員會，以及西盟律師行等。

《銀行業條例》(第155章)是香港銀行業規管與監管的法律基礎，該條例在1986年經歷大幅修訂後頒布，自此一直都會定期作出檢討及修訂。

會計師公會：將推穩定幣發行機構鑒證指引

【大公報訊】香港將在3月份發放首批穩定幣發行機構牌照，香港會計師公會會長羅卓堅表示，公會已發布指引，提醒業界適用於加密貨幣和穩定幣的香港財務報告會計準則，並將在今年內計劃推出兩項新指引，包括針對持牌穩定幣發行機構的獨立鑒證指引，及針對數碼資產相關業務的審計，借鑒海外會計和審計機構的指引，為業界提供清晰指引。

協助出海會計師行增至87家

羅卓堅表示，隨着去年香港經濟穩步增長，股票市場反彈及新股市場集資額重奪全球第一，會計行業亦因而受惠蓬勃發展。踏入新一

年，公會將助力中國企業「出海」，其「助力中國企業出海會計師事務所名單」，截至去年底，涵蓋87家香港會計師事務所的資料，包括事務所規模、出海目的地、出海經驗及業務專長等資訊，以便有需要的企業和業界同行與相關的事務所對接，共同開拓海外市場，充分利用香港世界一流的會計專業服務。

羅卓堅又指出，在提升業界在數碼化能力上，研究在審計實務手冊(Audit Practice Manual)中整合自動化功能的可行性，並探索使用聊天機器人處理技術查詢，又推出全新持續專業發展培訓課程，涵蓋人工智能技術、虛擬資產和穩

定幣等主題，緊貼市場趨勢及會員需要。同時，將推出全新旗艦培訓計劃，涵蓋人工智能、數據分析、網絡安全、ESG科技及新興科技等領域。



▲羅卓堅表示，將在今年推出兩項數碼資產新指引。



▲東亞去年核心業務表現穩定。

二手樓價蛇年反彈7.8% 業界料馬年升一成

【大公報訊】憧憬農曆年後樓市爆發小陽春，買家趕過年前入市，推動樓價升勢擴大，中原城市領先指數CCL最新報149.39點，按周升1.47%，創近3年最大漲幅，總結「乙巳」蛇年樓價反彈7.8%，打破對上兩個蛇年樓價皆跌的魔咒，兼創2017難年後、近8個農曆年最大升幅。業界展望，即將來臨的丙午馬年旺市持續，樓價升幅或達一成以上。

本周指數主要反映2026年1月19日至1月25日時市況，即西沙SIERRA SEA第2A期第3輪價單銷售218伙再度沽清當周。受惠於新盤熱銷，樓市急速回暖，CCL單周升1.47%，為2023年2月中旬以來最大升幅，指數連升4周共漲3.29%。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，買家入市意欲強勁，二手交投活躍，指數連升4周是2025年6月中以來首見。由於新

春前樓價升勢明顯加快，CCL指數已創逾2年新高，料新春後旺市持續，CCL下個目標維持156點，現時只差4.42%。

翻查數據，對上兩個蛇年樓價均跌，其中2013年「癸巳」蛇年全年跌約2%，為2009年至2012年短短3年間樓價狂瀾逾1.2倍以後，樓價整固回落；再對上一個蛇年為2001年，全年跌逾6%。

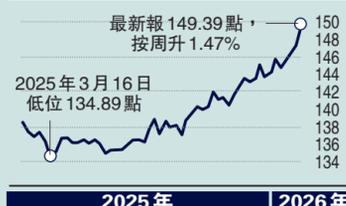
中小單位指數創逾2年新高

楊明儀指出，受惠於銀行兩度減息，2025年「乙巳」蛇年最後一周公布的CCL報149.39點，與「甲辰」龍年最後一周的138.53點相比，蛇年全年樓價上升7.8%，升幅是2017年「丁酉」雞年後8個農曆年以來最大。樓價扭轉過去3個農曆年的跌勢，即2024年「甲辰」龍年跌4.5%，2023年「癸

卯」兔年跌8.1%，以及2022年「壬寅」虎年跌15.1%。展望2026年「丙午」馬年，樓價將穩步上升，預測升幅或達一成以上。

值得留意，本周中小型單位指數報149.3點，按周升1.19%，創逾2年新高；大型單位報149.88點，按周升2.95%，升幅是2019年4月底後近7年最大，連升2周共3.47%，創近2年新高，反映豪宅追落後。

CCL蛇年走勢



過去12個農曆年CCL變化

農曆年	年末點數	變幅(%)
乙巳蛇年(2025)	149.39	升7.8
甲辰龍年(2024)	138.53	跌4.5
癸卯兔年(2023)	145.12	跌8.1
壬寅虎年(2022)	157.87	跌15.1
辛丑牛年(2021)	185.93	升5.3
庚子鼠年(2020)	176.53	跌0.3
己亥豬年(2019)	177.09	升4.2
戊戌雞年(2018)	169.95	升0.8
丁酉雞年(2017)	168.6	升14.9
丙申猴年(2016)	146.8	升12.1
乙未羊年(2015)	131.01	跌4.5
甲午馬年(2014)	137.2	升16.2