

外交部：相信會有更多外資到香港投資興業

香港文匯報訊 外交部發言人毛寧主持27日舉行的例行記者會。有記者問，據報道，香港美國商會日前發布《2025年香港商業信心調查報告》，顯示受訪在港美企對香港營商環境更有信心，更客觀看待香港國安法律，外交部對此有何評論？

毛寧表示，我們注意到這份報告。該報告顯示，75%的企業認為香港是亞洲的國際商業中心，九成企業認為香港歡迎外資的態度沒有改變。83%

的受訪者對香港法治有信心。這些數據顯示了美國在港企業對香港發展前景和營商環境的信心。

她表示，香港國安法和國安條例築牢了維護國家安全的屏障，讓香港社會更加穩定、投資環境更加良好，讓外國投資者在港合法權益得到更好保護。相信會有更多美國在內的世界各國企業來香港投資興業，分享中國式現代化和「一國兩制」的紅利。

香港銀行助中小建築商減資金壓力

香港文匯報訊（記者 黎梓田）因應近期中小型建築商出現經營及資金壓力，香港銀行公會商業銀行小組就協助業界解決資金流緊張的情況進行討論。渣打、中銀香港、滙豐、東亞、星展及恒生6間成員銀行同意先行先試，在公平原則下，共同協商客戶財務安排，以達至協助客戶解決財政困難的一致性目標。

銀公：可行空間作彈性處理

銀行公會表示，鼓勵客戶面臨突如其來的流動性壓力時，主動聯絡相關的貸款銀行，保持透明及互動的溝通，提供有關資料，讓銀行可以更適時了解企業的實際情況。銀行會按照個別客戶情況，在可行的空間下盡量作彈性處理，以減輕客戶資金流動性的壓力。

銀行業界一直為不同行業客戶，包括建築業客戶，提供支持措施，包括延長還款期限，以至還息不還本等，與各行各業穩步同行，推動香港的經濟發展。銀行公會及銀行業界將繼續落實金管局各項支持中小企措施，協助中小企應對各種營運挑戰，以及於數碼和綠色方面的升級轉型和拓展跨境業務。

近年受到高息環境及經濟復甦未如預期等影響，本港樓市連跌3年，發展商放慢建樓速度，部分中小型建築商面對經營困難、資金不足等情況。香港建造商會去年11月至12月向237間商會會員公司發出問卷，進行建造業營商指數調查。調查結果顯示，業界對短中期營商前景的信心明顯下跌，為疫情至今最低。近三成受訪者預計，未來工程量及溢利無法支撐其公司生存，較去年增約10個百分點。

香港外匯基金去年賺2190億

金管局：貿易戰陰雲密布 今年增防禦性部署



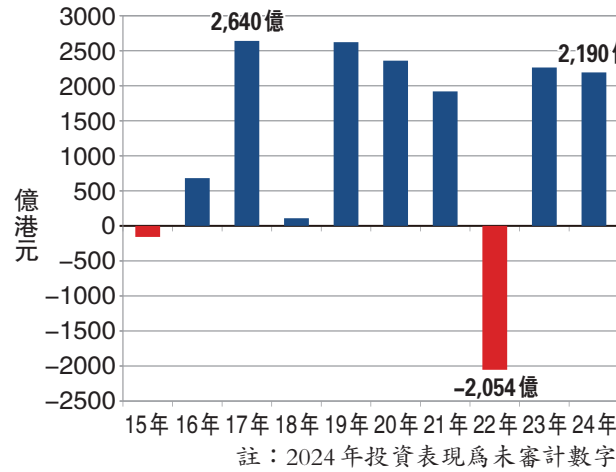
●金管局總裁余偉文表示，利率政策繼續會是市場焦點。香港文匯報記者郭木又攝

外匯基金去年投資表現(單位:億港元)

類別	全年	第四季	第三季	第二季	第一季
債券	+1,356	+113	+664	+328	+251
香港股票	+218	-67	+219	+89	-23
其他股票	+687	+27	+182	+115	+363
外匯	-356	-274	+81	-115	-48
其他投資	+285	-	+144	+61	+80
總投資收入	+2,190	-201	+1,290	+478	+623

註：2024年投資表現為未審計數字

外匯基金過去十年表現



註：2024年投資表現為未審計數字



●金管局副總裁兼外匯基金投資辦公室行政總裁李達志表示，對沖外匯波動需要小心衡量。香港文匯報記者郭木又攝

受惠股債表現，香港外匯基金去年全年賺2,190億元，雖然按年減少3.1%，但仍然是歷來第五最賺錢年度。其中，債券投資收益1,356億元、香港股票投資收益218億元、其他股票收益687億元，惟外匯投資則錄虧損356億元。金管局總裁余偉文昨對新一年投資展望審慎，認為若主要經濟體之間出現貿易摩擦或地緣政治局勢升溫，不單會影響實體經濟活動，亦會為金融市場帶來波動，強調金管局將作出適當的防禦性部署，維持高流動性，及作持續多元化投資。

●香港文匯報記者 蔡競文

外匯基金於去年的投資收入同比下降3%。而去年第四季受累美元走強和債價受壓，導致季內投資再度「見紅」，蝕201億元。分類來看，債券收益按季大跌83%至113億元，股票（香港股票+其他股票）和外匯均由盈轉虧，其中港股蝕67億元，外匯蝕274億元；全年計，港股仍賺218億元，外匯虧蝕則擴大至356億元。金管局指出，外匯投資虧蝕，主要是由於美元兌主要貨幣匯率偏強，使非港元資產出現賬面匯兌損失。

外匯投資全年虧蝕356億

金管局副總裁兼外匯基金投資辦公室行政總裁李達志進一步解釋表示，去年由9月開始，主要的非美元貨幣例如是歐元、日圓及英鎊等都往同一方向走，所以出現較強的疊加效應，導致非港元資產外匯佔值下調較大。他續指，可以使用對沖等傳統工具，但就需要付出成本，加上匯市反覆，所以對沖外匯波動需要小心衡量。

美聯儲減息步伐或放緩

余偉文指出，去年環球金融市場表現大致良好，主要經濟體錄得穩定增長，而通脹亦回落至更接近政策目標的水平。多個主要央行陸續下調政策利率，有利投資環境。主要股票市場於去年升幅顯著，當中美國股市在經濟和通脹基調大致向好和人工智能熱潮背景下，於去年首三季升幅尤其突出，加上中國在第三季出台的一系列刺激經濟和股市的政策措施，投資者信心有所好轉。不過，第四季市況因憂慮通脹升溫及債息上升等而變得波動並從高位回落，投資者亦轉趨審慎。

展望今年，余偉文表示，全球金融市場的不明朗因素依然存在，利率政策繼續會是市場焦點。根據美聯儲在去年12月公布的最新利率預測，今年將合共減息0.5厘，低於之前預期的1厘，反映美聯儲對美國通脹的政策態度變得更為審慎。而美國新一屆政府在經濟、稅收和貿易等方面的政策，亦可能為通脹走勢帶來變數，從而影響貨幣政策的調整空間。

此外，若主要經濟體之間出現貿易摩擦或地緣政治局勢升溫，不單會影響實體經濟活動，亦可能為金融市場帶來波動。

面對上述挑戰，他指出，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。金管局會作出適當的防禦性部署，並維持高流動性，亦會持續多元化投資，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。

外匯基金投資回報率5.3%

去年外匯基金的投資回報率為5.3%，其中「投資組合」回報率為7.2%，而「支持組合」為4.1%。「長期增長組合」自2009年開展投資至2024年9月底的年化內部回報率為11.5%。去年外匯基金支付予財政儲備存款與特區政府基金及法定組織存款的息率為3.7%，去年相關費用分別為132億元及157億元。

根據外匯基金資產負債表摘要顯示，外匯基金的總資產增加659億元，由2023年底的4.016萬億元，增加至去年底的4.082萬億元。於去年12月底，外匯基金累計盈餘為7,316億元。

「另類資產」投資回報率11.5%

香港文匯報訊（記者 蔡競文）外匯基金持續多元化投資，以分散風險及爭取更好回報。外匯基金從2009年開始透過「長期增長組合」投資另類資產，金管局昨日公布，該組合在去年首三季表現平穩，而自成立至2024年9月底的年化內部回報率為11.5%。

私募股權市值年升10.2%

多元化投資的主要資產類別有兩種，分別為私募股權及房地產。截至去年9月底，私募股權的市值為4,333億元，按年升10.2%；房地產市值為1,098億元，按年跌0.27%。兩者合共市值5,431億元。

金管局總裁余偉文昨表示，金管局會作出

適當的防禦性部署，並維持高流動性，亦會持續多元化投資，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。

北都區不在投資範圍

另一方面，被問及金管局會否考慮投資北都會區，金管局副總裁兼外匯基金投資辦公室行政總裁李達志表示，外匯基金主要作用是保障香港金融和貨幣穩定，所以基金大部分資產投放在海外，因為日後一旦急需資金，需要一次過沽出資產變現時，如資產是屬於本地的話，會影響本地市場穩定，所以外匯基金會傾向投資海外資產，故此北都會區不屬於投資考慮範圍之列。

撥外匯基金填補財赤須周詳研究

香港文匯報訊（記者 蔡競文）外匯基金去年投資收入錄得2,190億元，同年支付予特區政府財政儲備存款與政府基金及法定組織存款的息率為3.7%，相關分賬額分別為132億元及157億元。

余偉文：或削市場對外匯基金信心

市場關注政府的千億元財赤問題，被問及外匯基金會否調撥更多資金予政府去減輕財赤，金管局總裁余偉文表示，根據《外匯基金條例》第8條，財政司司長經過諮詢後，可以把外匯基金轉撥入政府一般收入，但他認為相關調動前提是不要影響外匯基金保護及防禦貨幣及金融穩定的能力。

余偉文強調，現時外圍環境非常不明朗及動盪，「不知道什麼時候會波及到香港，所以金管局要致力保障貨幣及金融穩定，令到市場對香港的外匯基金能力有信心。」故此，對於是否把更多外匯基金轉撥入政府的儲備，他認為在如此複雜環境下需要認真考慮，因為有可能會削弱市場對外匯基金的信心，所以此舉動一定要考慮得很周詳，以免引起市場不理想的反彈。

余偉文認為，由2007年起，政府的財政儲備是以外匯基金投資組合在過去6年的平均投資回報率來分賬，他認為此方法行之有效，暫未見有需要改變。

全年102新盤可推 供應3.6萬伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）踏入2025年以來，各大發展商持續部署推盤大計，利嘉閣地產研究部統計顯示，今年有機會推出的全新盤約有102個，合共提供約36,181伙私宅。不過，由於貨尾已有一定數量，今年發展商料仍會因應實際市況調節，以「有序推盤」的策略部署，初步估計較貼近實際的推盤量約為1.6萬伙，其中以啟德最為火熱。

利嘉閣料一手成交見1.8萬宗

利嘉閣地產研究部主管陳海潮昨指出，樓市基調已有大變，包括已沒有「辣招」掣肘，按揭亦大幅度鬆綁及放寬，而市場買家較過去幾年變得多元，投資者及換樓客重新入市，加上持續不斷的專才、高才及投資移民對住屋需求殷切。再者是發展商挾着不少存貨之下，大多採取先量後價的低價銷售策略，配合今年減息周期的息口趨降形勢，故相信全年一手私宅買賣可以穩步再升。

他初步預期，今年一手私宅買賣登記量



●九龍區今年潛在可售私宅涉及17,856伙，佔全港49.4%，而啟德成為供應主力。資料圖片

可較去年再增11%至約1.8萬宗的近6年新高，而登記金額亦料相應增加近15%，挑戰2,360億元的史上第三高水平。

啟德11個項目可以應市

按全港三大地區劃分，九龍區潛在供應量連續3年超越新界區，成為主導地區。今年九龍區潛在可售私宅項目共41個，涉及17,856伙，項目及伙數均為三區之冠，伙數佔今年全港整體潛在供應近半

(49.4%)。九龍區今年持續領跑，主要受惠啟德新區達11個項目（包括拆細的分期項目）可以應市，涉及6,055伙。

新界區因應北都會區尚待規劃及部署，今年潛在供應項目只有30個，涉及單位13,239伙，佔全港約36.5%。至於大型項目分別有：十四鄉項目(第1A(2)期、第1B期)1,575伙、馬窩路19號(第1、2期)1,031伙及掃管笏及管翠路交界項目1,326伙等。

港島區今年有31個潛在項目列陣出擊，單位總數只有5,086伙，佔全港14.1%。最多供應來自南區，有2,002伙，焦點落在黃竹坑站港島南岸，年內各期料提供1,656伙潛在供應。

港鐵於今年將有5個鐵路沿線上蓋涉及9個項目、合共提供5,543伙，包括位於日出康城13A期及GRAND SEASONS兩個項目共1,934伙，以及黃竹坑站港島南岸第4B至第6A期4個項目共1,656伙等。另外，市建局2025年料有8個成熟項目有機會登場，涉及單位總數3,476伙。

大行爭新造按揭 傳現金回贈至0.6%

香港文匯報訊（記者 蔡競文）在美聯儲公布今年首次減息結果之前，市場昨日傳出有大型銀行相繼上調新造按揭的現金回贈吸客，個別客戶可享最高0.6%現金回贈。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明估計，上半年銀行對按揭業務取態將保持積極，並基於經濟環境及自身商業策略，推出不同按揭計劃及優惠吸客。相信大型銀行相繼調高按揭現金回贈可帶動其他大行及中小型銀行，對樓按市場帶來正面支持作用。

拆息回落 銀行有空間增優惠

中原按揭董事總經理王美鳳指出，今年樓市走勢傾向穩中向好，息率仍處下行周期，樓按亦已全面放寬，加上近日反映銀行資金成本的港元拆息在年結因素後亦連日回落，本月1個月拆息由月初4.18%降至昨日3.84%，為4個月以來低水平，造就銀行有空間增加按揭優惠。

王美鳳續指，年頭銀行普遍正面積極。而去年銀行大幅削減現金回贈後造就現時有空間逐步調升，目前大銀行現金回贈主要介乎貸款額的0.1%至0.3%，部分因應目標客戶可達0.4%或以上，視乎貸款額及不同客戶類別批出，例如有銀行對於較大按揭額個案或按保客戶、或大額存款客戶、出糧客戶等批出較高回贈，用家可按自身情況比較不同銀行按揭優惠。

她相信，銀行今年目標亦為收復去年按揭貸款量下跌之失地，銀行樓按積極有利鞏固買家入市信心。