

施政報告增強市場信心 商業物業交投回暖

9月工商舖成交額量月增兩成

上月發表的施政報告宣布優化「新資本投資者入境計劃」、擴大「城中學舍計劃」及發展北部都會區等多項政策，有利於工商舖長遠發展；加上美國減息符合市場預期，帶動本港工商舖交投氣氛。據中原（工商舖）數據顯示，9月份工商舖錄得302宗買賣成交，涉及成交金額41.51億元，按月均錄得逾兩成升幅。隨香港踏入減息周期，將有更多財團及實力投資者入市，增強對工商舖後市信心，預料10月份工商舖買賣可維持升勢，為第四季打好基礎。

●香港文匯報記者 曾業俊



●市場憧憬施政報告措施利好樓市，令工商舖交投氣氛改善。中原（工商舖）數據顯示，9月份工商舖買賣成交價量按月增兩成。香港文匯報記者黃艾力 攝

9月份工商舖買賣成交宗數

	工廈 (約宗)	寫字樓 (約宗)	商舖 (約宗)	工商舖總數 (約宗)
2025年9月	185	57	60	302
2025年8月	128	60	60	248
與上月對比(約)	+44.53%	-5.00%	持平	+21.77%
2024年9月	123	34	52	209
與去年同期對比(約)	+50.41%	+67.65%	+15.38%	+44.50%

9月份工商舖買賣成交金額

	工廈 (約億元)	寫字樓 (約億元)	商舖 (約億元)	工商舖總數 (約億元)
2025年9月	13.76	16.33	11.42	41.51
2025年8月	6.03	8.78	18.77	33.60
與上月對比(約)	+128.01%	+85.80%	-39.16%	+23.55%
2024年9月	23.81	21.72	10.07	55.60
與去年同期對比(約)	-42.20%	-24.84%	+13.51%	-25.33%

資料來源：中原(工商舖)及市場資訊

中原（工商舖）指出，9月份本港工商舖市場買賣交投回升，錄得302宗成交，按月及按年均上升約21.8%及約44.5%；成交金額錄41.51億元，按月增23.6%，惟按年仍跌25.3%。其中，工廈市場於9月份升幅明顯，涉及買賣成交宗數185宗，按月及按年分別升44.5%及50.4%；成交金額13.76億元，按月大增1.3倍。

此外，9月份寫字樓市場錄57宗買賣成交，較8月的60宗微跌5%，但按年大增67.7%；涉及成交金額16.33億元，按月急升85.8%。商舖市場表現與8月相若，連續3個月維持60宗成交，較去年同期增加15.4%；涉及金額11.42億元，按月跌39.2%，按年升13.5%。

業界：近月財團及大企業頻入市

中原（工商舖）董事總經理潘志明分析，近期工商舖市場錄得財團及大企業頻入市，除了億京集團斥資約4.76億元購入美港貨倉及美港第二倉外，市場亦傳出阿里巴巴計劃斥資70億元洽購銅鑼灣港島壹號中心共13層樓面作為集團總部；另一內地企業寧波金田銅業亦租轉買，購入中環中心中層單位搬遷自用。相信隨更多財團、實力投資者及用家購入工商舖物業，將有助增強市場信心；加上香港踏入減息周期，市場入市氣氛明顯改善，預料10月份工商舖買賣成交價量將持續上升。

美聯工商高級區域營業董事文啟軒則重點分析了工廈交投情況。他表示，9月份工廈註冊量維持平穩。根據美聯工商舖資料，9月工廈市場共錄得148

宗買賣註冊，較8月微升約1.4%；成交金額僅6.22億元，按月減少20.6%，呈現「量穩額跌」格局。總結今年首三季，工廈市場累計錄得1,740宗註冊，按年增加約35.5%，顯示工廈交投氣氛持續改善。

中細價工廈持續見承接力

值得注意的是，9月份未錄得任何5,000萬元以上的大額註冊成交，最大金額為葵涌大德工業大廈地廠以3,600萬元售出。500萬元或以下的細價工廈則表現活躍，共錄113宗成交，按月增加5.6%，繼續成為市場主力，反映當前市況由中細價物業主導。

儘管大額成交縮減，個別工廈交投仍見亮眼表現。長沙灣寶源亞洲中心及維特健靈中心分別有低層及中層單位以約1,200萬元成交，平均呎價約7,000元，較同區平均水平高出逾五成；黃竹坑香華工業大廈高層單位亦以1,375萬元售出，新買家據悉為畫廊，顯示工廈用途趨向多元，持續吸引不同類型用家進駐。

文啟軒指出，隨著聯儲局恢復減息，市場氣氛有望好轉，預期資金將於第四季重新流入物業市場，帶動工廈註冊量回升。他預計，全年工廈註冊量可達約2,400宗，按年上升約30%，有望創三年新高。目前一手工廈餘貨仍多，相信會對二手工廈物業構成競爭，預料中短期內工廈價格將繼續面臨壓力。工廈物業售價相對較為穩定，而且回報已經變得吸引，加上用途廣泛，預料交投會保持穩定，未來市場將繼續由中細價物業主導。

新盤轉旺 周末成交增15.3%

香港文匯報訊（記者 曾業俊）市場憂慮全球關稅戰火重燃之際，香港樓市仍展現出韌性。剛過去周末（10月11至12日）一手共錄約83宗新盤成交，與對上周末（10月4至5日）增加11宗或15.3%，反映在環球經濟變局下，香港房地產仍是資金重要避風港。市場關注中美關係轉趨緊張，有地產界人士提醒中美關係或為後市增添不明朗因素，不過亦有分析看好，在多項利好因素推動下，全月一手交投有望持續高企。

二手略受壓 十大屋苑交投縮

受惠多個全新盤連環登場，持續成為市場焦點，購買力及客源流向一手市場，導致二手屋苑短期交投略受壓力。據美聯物業分行統計，剛過去周末（10月11至12日），十大屋苑錄約9宗買賣成交，按周跌約43.8%，當中4個屋苑「零成交」。若以十五大屋苑計算，過去周末兩日共錄14宗成交，較前周18宗跌約22.2%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明昨表示，近期發展商加快推售全新盤，成為市場關注焦點。與此同時，為加速去庫存，一手貨尾盤的

優惠力度亦有所加強，購買力持續流向新盤，預期短期內市場將繼續聚焦一手，二手交投或會暫時受壓。然而，由於買家入市意慾殷切，置業需求高漲，相信影響僅屬短暫。在多項利好因素推動下，預期全月一手交投有望持續高企，二手亦有機會受惠於購買力釋放，待向隅客回流，交投即轉趨穩定。

分析：一手熱度料維持

香港置業研究部董事王品弟表示，買家入市信心隨減息等利好因素持續發酵而轉強，各類買家需求逐步浮現，市場購買力充裕。然而，由於大型全新樓盤推售，搶佔市場關注度，預期本月整體住宅物業交投將由新盤主導，二手成交或需待新盤向隅客回流才會恢復穩定。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，美國突然宣布下月起對中國商品額外加徵100%關稅，令中美關係轉趨緊張，為後市增添不明朗因素，買家入市態度隨即變得審慎，尤其是中高價物業，加上各區平盤早已被市場吸納，所餘無幾，而且多個新盤排隊登場，開價貼市，亦間接拖慢整體二手交投步伐。

中國移動發布「三個再升級」助力中資出海

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）全球貿易格局風雲再起，中資企業正通過數智化「出海」構建更具韌性的全球供應鏈。中國移動（0941）日前在廣州全球合作夥伴大會上，正式發布更新後的「聚星計劃」全球生態體系，並推出涵蓋雲端智能運算基建、解決方案、融合生態的「三個再升級」戰略，展現中資科技企業在逆全球化浪潮中破局前行的戰略智慧。在當前國際貿易環境充滿變數之際，此舉被視為中資企業加速全球化布局、分散供應鏈風險的重要里程碑。

目標成「AI+行業創新供給者」

中國移動副總經理李慧鎬致辭時強調，以人工智能為核心的新質生產力正在重塑全球產業格局，他形容算力已成為數字經濟時代的「水與電」，正在孕育「碳硅融合」的新發展動能，他強調人工智能成為新型工業化的關鍵要素。作為全球領先的數字基礎設施服務商，中國移動將鑄定「世界一流信息服務科技創新公司」新定位，積極把握AI時代發展機遇，致力打造三位一體的AI賦能者角色。

李慧鎬進一步闡述，集團將以「AI+行業創新供給者」的身份構建全球算力網絡，以「技術要素生態匯聚者」的角色整合全棧AI能力，以「智能應用商業運營者」的定位推動跨場景融合創新，最終實現「全算力覆蓋、全場景賦能、全生態融合」的智能化服務升級。這一戰略布局將為中資企業「出海」提供堅實的數碼基礎設施保障。

向合作夥伴提出四點倡議

為攜手拓展「出海」市場打造共贏生態，



●李慧鎬指出，中國移動將為中資企業「出海」提供堅實的數碼基礎設施保障。

李慧鎬向全球合作夥伴提出四點倡議：首先，深化生態融合，以「聚星計劃」為紐帶，共同構建覆蓋「技術研發、產品方案孵化、市場落地、服務運維」的全鏈條「出海」體系，推動生態從「資源聚合」向「價值共創」躍遷；其次，共推技術賦能，聚焦AI、雲、算力、5G等核心技術，開放中國移動的技術基座與場景經驗，協同中國企業海外綜合服務站，破除海外市場拓展痛點；第三，打造「出海」標杆，依託「聚星計劃」孵化行業解決方案，在「一帶一路」重點區域、重點行業打造可複製的智慧案例；最後，堅持開放共贏，秉持「互利共享」原則，破除生態壁壘，持續優化夥伴權益保障機制。

「AI+」雲智算基建升級

論壇期間，中國移動重磅發布「三個再升級」戰略，為中資企業「出海」注入碳硅融合動能。首先，「AI+」雲智算基建實現全面升級，覆蓋網絡、雲、算力、平台全棧能力，開啟「全球智算，一網賦能」新格局。其次，「AI+」解決方案完成系統性升級，對一站式融合包完成五大升級，對八大典型行業解決方案實現四維跨越，以全棧AI能力驅動千行百業智能化縱深發展。第三，「AI+」融合生態實現機制性升級，煥新「聚星計劃」運作機制及AI+應用、泛連接、雲智算力三大支柱體系。

推自主研發審計大模型

值得注意的是，中國移動在論壇上發布了自主研發的審計行業大模型「明略」和工程審計專業大模型「建審千詢」，這標誌着AI技術在專業領域的深層次、規模化應用取得重大突破。同時，論壇現場舉行了多項數智化「出海」重要項目合作簽約儀式，攜手行業領軍企業、核心客戶和戰略夥伴將合作落到實處。

展望未來，中國移動將以開放技術基座、全球算力網絡和全棧AI能力為帆，與500多家生態夥伴攜手破浪，把經過實踐驗證的「中國數智方案」帶向「一帶一路」及更廣闊的國際市場。在AI+時代的航程中，中國移動通過打造可複製、可落地的智能解決方案，正在為中資企業在全球市場的揚帆遠航提供強勁動力。

秋電展今揭幕 機械人「兵團」成焦點

香港文匯報訊（記者 蔡競文）香港秋季電子產品展（秋電展）和國際電子組件及生產技術展（electronicAsia）今日（13日）至16日舉行，今年展覽呼應行政長官施政報告中提出的創科發展方向，包括加大推動人工智能（AI）作為香港未來發展的核心產業、促進AI在各行業廣泛深度融合，今屆秋電展特設RoboPark活動空間，集結龐大的機械人「兵團」，展示各地機械人應用及創科上的最新成果，促進業界交流與合作。

今年秋電展貫徹「世界級電子業盛會 激發無限商機」主題，設有超過20個主題展區，其中首次設立的「RISE Avenue」帶來一眾新晉品牌，展示最新的



●秋電展將集結龐大的機械人「兵團」。左為數字華夏機械人。右為雲深處科技的機械狗。



機械人科技、遊戲周邊產品、家庭影音等電子科技新品；另一新增展區「Adventure Hub」則有本地初創企業帶來以「油改電」技術，從經典燃油車改造成的環保電動車。

值得一提的是，今屆大會特設的RoboPark活動空間，將於4天展期內舉行超過30場活動，展示各地機械人在商業、復康和生活等場景的應用。其中「杭州六小龍」之一的雲深處科技有限公司，帶來「絕影X30」四足仿生機械人，適合巡檢及搜救等場景；另外，浙江強腦科技有限公司會帶來可應用作義肢的新一代仿生靈巧手Revo2，具備多個主動關節模擬人手動作，實現精準靈活的操作控制。

至於「深圳八大金剛」之一的數字華夏（深圳）科技有限公司則帶來一系列的智能機械人，支持外觀、手部、語音等全面定制，提供沉浸式多模交互體驗。另外，帕西尼感知科技（深圳）有限公司將展出具先進觸覺感測和AI視覺系統的人形機械人，展示在感知、判斷與執行方面的技術突破。

大會論壇為香港業界展機遇

展覽期間將舉辦一系列論壇及講座，當中由貿發局和香港電子科技商會合辦的第十屆「創新科技論壇」將今日（13日）舉行，以「協同創新：攜手共創海陸空機械人新篇章」為題，邀得多名業界翹楚擔任嘉賓講者，當中包括來自內地知名機械人公司宇樹科技及加速進化科技等的重量級講者，探討機械人經濟的發展趨勢、智慧物流的實際應用，以及無人水面載具的機遇與前景。

紫金國際完成全購哈薩克斯坦Raygorodok金礦

香港文匯報訊 紫金礦業（2899）昨日公告，旗下紫金黃金國際（2259）通過全資子公司收購哈薩克斯坦Raygorodok金礦（下稱「RG金礦」）100%權益。鑒於協議中約定的交割先決條件已全部實現或豁免，本次收購已於10月10日完成交割，紫金黃金國際現已持有RG金礦100%權益。

根據紫金黃金國際招股說明書顯示，截至今年6月30日，RG金礦項目保有資源量：控制+推斷級別礦石量2.08億噸，金平均品位1.0克/噸，金金屬量197.4噸；RG金礦保有儲量：礦石量9,700萬噸，金平均品位0.9克/噸，金金屬量87噸。RG金礦交割完成後，公司將加速推進項目可研和露采境界優化，在目前金價背景下，有望進一步提高露采資源利用

率，並擴建礦山生產規模。

在產黃金礦山增至9座

公司認為，RG金礦位於哈薩克斯坦黃金成礦帶，資源量較大，為大型在產露天礦山，服務期限長，基礎設施完善，項目選礦工藝成熟，綜合成本較低，盈利能力較強，併購當年即可為公司貢獻產量和利潤，預期投資回報期短，經濟效益良好。RG金礦2023年、2024年年均產金約6噸，目前生產運營正常且仍有進一步提升空間，有望顯著支撐公司2028年礦產金100噸至110噸的規劃目標。RG金礦的順利交割使紫金黃金國際旗下在產黃金礦山增至9座，進一步夯實其資產規模、盈利水平和全球行業地位。