

# 四中全會提振 恒指彈升611點

## 憧憬「十五五」規劃利創科 科技股成升市火車頭

市場憧憬中美緊張關係將緩和，港股繼上周累挫逾千點後，昨終迎來顯著反彈。恒指大幅反彈611點或2.4%，收報25,858點，科技股成升市動力，科指升幅更達3%。中共二十屆四中全會於10月20日至23日在北京召開，會上將研究關於制定「十五五」規劃的建議，投資者預期內地將繼續加強創新科技的發展及投入，重點項目相信仍是芯片、電動車、礦物資源及綠色環保等，故此相關股份昨日表現強勢，且短線也具炒作空間。

●香港文匯報記者 周紹基

恒指昨日大幅高開逾600點後，升幅逐步擴大，一度最多升665點，高見25,912點，但於26,000點水平遇阻，港股全日升611點或2.4%，收報25,858點。88隻藍籌股中，78隻上升，10隻下跌。當中科技股顯著反彈，是推升大市主力，科指升幅達3%或172點，收報5,933點。網易(9999)升5.2%，是最強藍籌。阿里巴巴(9988)亦升4.9%，百度(9888)升3.7%，騰訊(0700)升3.2%。不過，大市成交僅2,394億元，「北水」亦錄得26.7億元的淨流出。

### 機械人概念股有追捧

四中全會的開幕，加上宇樹科技發布新機械人，機械人概念股有追捧，其中優必選(9880)大升逾9%，雲迹(2670)更飆21.6%。芯片股同樣受惠，中芯(0981)升3.9%，上海復旦(1385)升5%。信達國際研究部助理經理陳樂怡昨表示，中美角力因素仍會影響後市，但美國已經放軟姿態。未來1周要觀望四中全會有什麼政策消息傳出，傳統上，這個會議基本上只提及大框架、大藍圖，細節方面未必有太多着墨，所以政策消息方面，未必如市場預期般那麼具體，但用作提振大市氣氛仍然足夠。她又說，港股仍處波幅市之



●本港新股氣氛熾熱，內地製藥公司海西新藥昨日首掛，升20.6%。

港交所圖片

中，下方支持位相信會在25,000點關口，而昨日大市上試50天線(25,887點)並得而復失，顯示有關位置有一定的阻力。

不過，銀河證券發表報告指出，中美貿易談判結果仍有很大變數，短期內市場風險偏好或持續偏低。當前港股估值整體處於歷史中高水平，預計未來港股市場或寬幅震盪。

### 26000關前料需整固

致富證券事務總監郭思治認為，即月期指轉倉及結算等相關活動，將逐漸主導大局，他估計，本月期指或有機會在26,000點附近完成轉倉及結算。另外，恒指持續反覆於10天線及20天線之下，單從走勢上看，即使大市能升越50天線，但在動力及交投不足下，短期後市較難有太多上望空間。

另外，金價近年屢破頂，但橋水中國類貨幣資產負責人Hudson Attar在內部訪談時指出，當前金市造好，主要因市場不確定性太多，但如果問題有改善，金價大概只會介乎3,000至3,500美元之間。目前金價在4,000美元以上，若缺乏散戶大規模參與，恐黃金的需求將不足以支撐金價長期在現水平。赤峰黃金(6693)跌6.2%，山東黃金(1787)跌5.8%，紫金黃金(2259)跌5.3%，靈



●老鋪黃金主要銷售渠道、奢侈品百貨公司SKP將會啟動大規模促銷活動。

資料圖片

寶(3330)及招金(1818)都跌逾3%。

### 金價新高 金行加價

周大福(1929)據報擬月底加價，股價昨跌0.8%，同樣宣布10月26日加價的老鋪黃金(6181)更跌3.7%。惟大摩調高老鋪黃金的評級兼目標價，指三大原因令其不擔心加價後的需求。包括老鋪黃金主要銷售渠道、奢侈品百貨公司SKP將會啟動大規模促銷活動；加上產品加價料低於近日金價升勢，以及12月至3月初是傳統黃金及首飾銷售旺季。

# 恒生新一姐林慧虹履新 走訪中環總部振軍心

●恒生新任執行董事兼行政總裁林慧虹昨日正式履新。

恒生銀行供圖



香港文匯報訊 恒生銀行新任執行董事兼行政總裁林慧虹昨日正式履新，首日即馬不停蹄地走訪中環總部各個樓層，親身與多個部門的員工交流，了解他們的日常工作，展現親和的領導風格。

林慧虹又與管理層團隊一起到員工餐廳午餐，並於下午與過百位同事進行交流，分享願景及交流想法。林慧虹表示，很榮幸能夠接任這個崗位，形容昨日的行程非常豐富，雖然馬不停蹄，但很高興可以認識多個部門的同事並與他們交流。期待與恒生團隊一起繼續努力，秉持「以客為本」的精神，服務客戶，為他們創造價值。

林慧虹將會繼續走訪恒生各區辦公室和分行，與不同崗位的員工會面，加深與團隊的雙向溝通。

## 美聯樓價指數連升6周 今年累漲逾3%

香港文匯報訊(記者 岑健樂)美國重啟減息的效應逐步反映，助力香港樓價向上。美聯物業昨表示，「美聯樓價指數」連升6周，最新報131.99點，按周升0.79%，錄得近一年半以來最大的單周升幅，本年至今累計升幅進一步擴大至3.01%，創自去年7月中旬後的15個月新高。值得注意的是，港島、九龍及新界三區內樓價均同樣錄升幅。

美聯物業分析師岑頌謙表示，雖然中美關稅爭端再起，而且最新公布的樓價指

數，尚未能夠反映中美新一輪關稅戰的影響，但他認為美國減息、美聯儲或將暫停「縮表」、人行「放水」支持內地經濟增長，以及本周舉行的中共二十屆四中全會等利好因素，足以抵消中美貿易戰升溫所帶來的負面影響。

### 料本季港住宅樓價升約2%

岑頌謙指出，反映業主的放盤態度的「美聯信心指數」(根據每星期美聯網盤價格變化製作而成)最新報77.3點，按周升0.8%，而且已經連續46周高於平均值(屬樓價好淡分界線)，預示樓價未受中美關稅戰的影響，有力繼續上升。該行預料本季香港住宅樓價或升約2%。

### 申請新酒牌公告

LOCALE HK COCKTAILS & CUISINE

現特通告：何建曦其地址為香港上環荷李活道263號地下高層，現向酒牌局申請位於香港上環荷李活道263號地下高層 LOCALE HK COCKTAILS & CUISINE 的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年10月21日

## 港甲廈租賃量上季增25% 內地品牌進港利好舖市

香港文匯報訊(記者 岑健樂)美聯儲於上月宣布減息，多間本地銀行隨即宣布下調最優惠利率(P)，為香港商業房地產市場帶來正面影響。世邦魏理仕發布《2025年第三季度香港商業房地產市場觀點》報告，表示受惠於利率放緩及更穩定的宏觀經濟前景，辦公室、零售、工業及投資市場雖然表現不一，但各板塊的活動正逐步回升。甲級寫字樓在第三季度有所改善，整體租賃量較上季增長25%至130萬平方呎。

世邦魏理仕香港區研究部主管陳錦平表示，受惠於若干主要經濟指標的持續增長，以及辦公室和零售租戶需求的改善，香港商業地產市場在第三季持續審慎復甦。隨着租賃及自用買家需求增強，市場交易量亦有所上升。儘管高空置率及租戶需求轉變等挑戰仍然存在，但香港的商業地產格局正逐步適應新常态，業主、投資者及租戶正重新調整策略，以把握新興機遇。

### 寫字樓空置率下降至17.1%

在甲級寫字樓方面，世邦魏理仕表示，2025年第三季度寫字樓租賃活動有所改善，整體租賃量較上季增長25%至130萬平方呎，年初至今的租賃量達到320萬平方呎，佔2024年全年的73%。全港淨吸納量達到691,800平方呎，為2018年第三季以來的最高。所有主要地區的淨吸納量均為正值，為自2015年第二季以來的首次。

另一方面，世邦魏理仕表示正淨吸納量抵消了新寫字樓供應且未租出的409,600平方呎，確保空置率下降0.3個百分點至17.1%，為2018年第三季以來的最大季度跌幅。

### 體驗式零售概念漸受青睞

至於商舖方面，8月份零售銷貨值年增3.8%，為連續第四個月增長，於第三季度，受惠零售銷貨值增長加快，零售租



●霸王茶姬全球最大規模的「超級茶倉」今年9月於香港灣仔利東街開業。

資料圖片

質量較上季增加。由於7月及8月旅客人數的強勁增長，按年上升13.9%，兩個月零售總額合計年增2.8%，為2023年第四季以來的最快增幅。餐飲板塊依然活躍，新需求主要來自中式餐飲。由於服裝和鞋類銷售有所反彈，中檔時尚品牌亦展現出強勁的租賃需求。藥房租賃在第二季活躍活動後減弱，而大多數其他產業仍相對不活躍。

第三季大部分租賃活動在非一線主要街道。空置率較上月上升0.9個百分點至8.0%，僅中環地區空置率略為下降。空置率上升反映租金按季微升0.5%，略低於第二季1.0%的增幅，令年初至今的增幅達到2.4%。

世邦魏理仕香港商舖租賃部資深董事兼主管溫運強表示，零售租賃動能在第三季加速，主要受惠於零售銷售回升及訪港旅客人數穩步增加。餐飲業營運商持續活躍，其中以中式餐飲集團推動新租賃需求。中檔時裝品牌亦展現強烈興趣，反映零售商信心整體改善。展望未來，核心區的租賃需求預料將保持強勁，尤其是一線主要街道。具吸引力的租金水平將繼續吸引海外及中國內地品牌，以及餐飲集團進駐香港。同時，體驗式及注重健康的概念正逐漸受到市場青睞，並在多個地區擴展。