

香港經濟進一步好轉，特區政府統計處昨發布第三季的本地生產總值（GDP）預估數字，按年同比升3.8%，連升第11個季度，較第二季的升3.1%加快，遠高過市場預期的升3%，也是自2023年第4季升4.3%以來、即第7個季度最高。經季節性調整的第三季經濟按季增長加快0.3個百分點至0.7%，市場原先預期為倒退0.2%。特區政府指出，第三季經濟增長加快，主要受惠出口、旅遊、股市、消費、樓市、整體投資開支等的增長加快。上述發展勢頭料將持續，支持本港經濟在今年餘下時間進一步穩健增長。

●香港文匯報記者 莊程敏

特區政府發言人昨指出，第三季本港經濟表現蓬勃，主要受出口繼續大幅上升及內部需求持續擴張帶動。按主要開支組成部分分析，電子相關產品需求強勁和區域貿易往來暢旺，帶動整體貨物出口在第三季繼續顯著增長。服務輸出亦明顯擴張，主要受訪港旅遊業持續增長，以及跨境金融活動在環球股市上升的情況下表現活躍所支持。本地方面，私人消費開支進一步增長。隨着經濟擴張及住宅物業市場回穩，整體投資開支升幅加快。

發展勢頭持續 利好經濟穩健增長

按本地生產總值主要組成部分看，今年第三季與去年同期比較，其中，私人消費開支增長2.1%，第二季升幅為1.9%；政府消費開支增長1.6%，第二季升幅為2.5%。本地固定資本形成總額增長4.3%，第二季增長1.9%。貨品出口總額增長12.2%，第二季升幅為11.5%。貨品進口增長11.7%，第二季升幅為12.6%。服務輸出增長6.1%，第二季升幅為8.6%。服務輸入增長2.6%，第二季升幅為7.3%。

展望未來，發言人相信本港經濟在今年餘下時間應會進一步穩健增長。其中，環球經濟短期內維持溫和增長，加上電子相關產品近期持續強勁的需求，應會進一步支持香港的貨物出口。訪港旅客人次繼續上升及金融市場活動暢旺應會進一步為服務出口提供動力。本地方面，美國自今年9月以來重啟減息有利資產市場氣氛；加上消費信心逐漸恢復，營商氣氛與今年較早時相比亦有顯著改善，這些發展應會支持本地消費和投資活動。同時，政府多項發展經濟和開拓多元化市場的措施亦會提供支持。

不過，發言人補充，外部不確定性，特別是貿易壁壘對環球經濟、國際貿易及金融狀況帶來的持續影響，仍需密切關注。

大新金融集團首席經濟及策略師溫嘉煒昨日亦分析指出，本港第三季經濟增長加快並勝預期，主要由於出口、固定資本形成及私人消費開支增速均加快所推動。商業投資加快和樓市成交上升，可能是推動投資表現改善的主因。季內股市暢旺及樓市回穩亦助提振消費氣氛，亦支持私人消費開支改善。

另一方面，貨品及服務貿易淨輸出均為經濟增長帶來正貢獻。展望未來，他認為，中美元首同意延長關稅休戰，國際貿易不明朗因素得以紓緩，或有助繼續支持本港外貿表現。另一方面，樓市及股市表現繼續回穩，可能繼續有利本港消費及企業投資活動。該行估計今年香港經濟增長預測或可達3%左右，高於之前估計的2.4%，並會在公布第三季經濟增長詳細數字後再考慮是否需要進一步修訂。

iPhone 17帶動港零售升幅加快

該行認為，剛公布9月零售銷售升幅加快，或由於有大型智能手機製造商推出新型號手機（iPhone 17），支持耐用消費品銷售值顯著上升，抵消奢侈品及其他消費品銷售值升幅收窄，以及衣服銷售值轉跌的影響，惟相關利好因素或屬短暫。港人北上消費持續及訪港內地旅客消費模式轉變，中長線料繼續影響本港零售業發展，估計2025年零售銷售表現或大致持平。

今年第三季本地生產總值的修訂數字和更詳細的統計數字，以及今年全年本地生產總值的修訂預測，政府將在11月14日公布。

出口旅遊股市興旺 消費樓市投資加快

港經濟連續11季增長 上季升3.8%遠勝預期



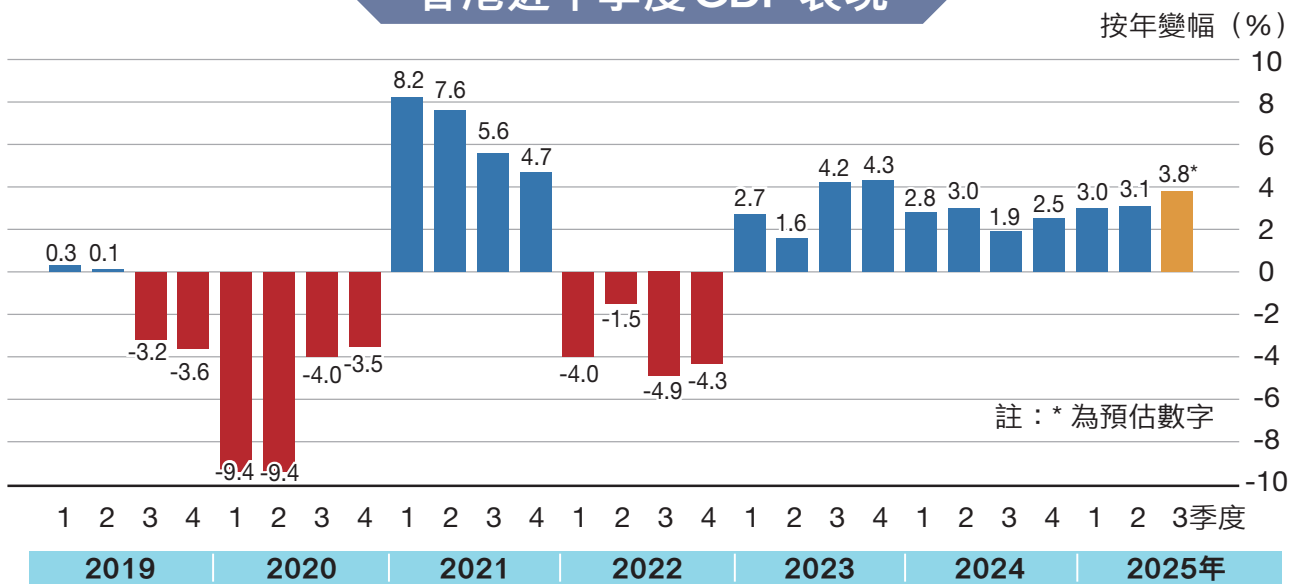
●受惠出口、旅遊、股市、消費、樓市、整體投資開支等的增長加快，香港第三季經濟增長加快、按年同比升3.8%，連升第11個季度。圖為中環國金中心。

香港今年前三季經濟主要組成部分表現 （按年同比）

組成部分	第1季	第2季	第3季
私人消費開支	-1.2%	+1.9%	+2.1%
政府消費開支	+0.9%	+2.5%	+1.6%
本地固定資本形成總額	+1.1%	+1.9%	+4.3%
貨品出口	+8.4%	+11.5%	+12.2%
貨品進口	+7.2%	+12.6%	+11.7%
服務輸出	+6.3%	+8.6%	+6.1%
服務輸入	+4.7%	+7.3%	+2.6%

資料來源：政府統計處

香港近年季度GDP表現



資料來源：政府統計處

港上季負資產減至3.14萬宗 5季最少

香港文匯報訊（記者 黎梓田）香港經濟增長加快，樓價回升，樓市負資產個案也同步減少。金管局昨公布，今年第三季負資產個案錄得31,449宗，涉及金額1,567.58億元。對比第二季錄得的37,806宗及1,901.61億元，宗數及金額按季分別減少6,357宗（16.8%）及334.03億元（17.6%），連跌兩季，創近5個季度新低。

絕大部分業主供款能力穩健

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明昨表示，自2月份《財政預算案》宣布放寬物業印花稅的稅階，樓市交投隨即回穩，樓價亦稍有回穩，根據差估署資料，本港私人住宅售價指數連升4個月，9月份指數更創14個月新高。另外，根據按揭證券公司資料顯示，首9個月新取用按揭保險報5,411宗，比去年同期減少31.1%，創近9年首9個月新低。鑑於樓價有所回升，選用較高按揭成數的買家顯著減少，使負資產個案按季亦有所回落。

曹德明續指，雖然近月拆息反覆徘徊3厘半水平，但本港銀行於9月及10月已兩度下調最優惠利率，預期美聯儲12月仍有減息機會，屆時本港拆息或將跟隨回落。息口回落至合理水平，有利經濟進一步復甦，將為樓市帶來提振作用，並將逐步加快用家及投資者入市步伐。曹德明指，樓市仍有機會繼續回穩，負資

產個案仍有回落空間。曹德明認為，負資產個案中超過3個月未償還按揭貸款的拖欠比率為0.24%，仍屬低水平，顯示絕大部分業主的供款能力仍穩健。

中原按揭董事總經理王美鳳表示，季內樓價逐步回升帶動估值上揚，令早前一些負資產之物業價值回升至高於按揭欠額，遂脫離負資產行列，令負資產數字減少。今年樓市持續穩中向好，樓價在第二季回穩後，第三季樓價平均按季再上升2%至3%，令第三季末負資產數字繼續減少。

展望後市，王美鳳表示，今年樓市出現更多元化客源，出現近年少見的持續承接力，加上股市熱帶動套股換樓尋求穩定回報意慾增，料樓市升勢於第四季延續，樓價繼續溫和回升，預期第四季負資產數字將繼續回落。

貿戰休兵銀行減息有利樓價

反映二手機價表現的中原城市領先指數CCL最新報141.29點，按周升0.14%，是反映貿易戰再度升溫當周市況。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，9月重啟減息後，樓價走勢向好，而前日（10月30日）美國及本地銀行宣布年內第二次減息，中美元首會面釋放正面信息，料短期樓價繼續逐步上升。第四季CCL向上挑戰143.02點。



●本港未來3至4年一手私人住宅潛在供應量約10.2萬個單位。圖為將軍澳日出康城13期樓盤外貌。

資料圖片

伙。但是需留意的是，熟地屬於長線供應，而中短期的供應則持續下跌。受惠於新盤熱銷，已落成未售出單位數目（現樓貨尾）與建築中未售出單位數目持續下跌。

岑頌謙預期，在多項利好樓市因素支持之下，發展商將積極去貨，新盤旺勢料持續，現樓貨尾及建築中未售單位數量將進一步減少，帶動未來3至4年一手供應回落至低於10萬伙水平。

德勤中國：四大增長引擎驅動香港經濟轉型

香港文匯報訊（記者 岑健樂）香港經濟持續表現良好，今年第三季香港經濟按年增長3.8%，增速較第二季的3.1%加快。展望未來，德勤中國發布香港經濟展望白皮書，從多方面為香港經濟實現可持續躍升提供戰略路徑。德勤中國首席執行官劉明華昨表示，在「十五五」規劃建議指引下，國家正加速推進創新驅動、科技自立和產業現代化進程，而香港憑藉其獨特制度優勢，作為連接內地與國際市場的「超級聯繫人」和「超級增值人」的角色愈發關鍵。

德勤中國發布2025年香港經濟展望白皮書《厚積新發：香港經濟轉型與機遇展望》（下稱「白皮書」），提出四大增長引擎驅動轉型，包括金融創新、中企出海、創科協同與綠色轉型，助力香港經濟實現可持續躍升。在金融創新方面，德勤中國華南區主管合夥人歐振興昨表示，該行於白皮書中建議，為釋放「新資本投資者入境計劃」潛力，可考慮將合資格投資範圍擴展至數字資產等另類資產類別，並設立「投資移民通」專屬通道，吸引更多高淨值人士落戶香港，進一步提升資本聚集效應，並帶動財富管理行業發展。

他續稱，未來香港應深化全球聯通，吸引海外優質企業來港上市，同時依託全球最大離岸人民幣中心地位，積極推動人民幣國際化，藉以鞏固香港作為國際金融中心的地位。

助出海中企提升全球營運韌性

在中企出海方面，歐振興指出，白皮書內公布的調查結果顯示，約77%內地企業選擇香港作為全球業務拓展的首選平台。不過調查結果同時顯示，中企出海面臨多重資金管理挑戰，主要包括多幣種營運與匯率波動（82%）、當地資金管制及利潤匯回困難（82%）、境外子公司資金分散及信息滯後（59%），以及境外稅收及轉讓定價等合規壓力（41%）。對此，歐振興表示香港憑藉成熟的金融體系、低稅率環境與高效結算網絡，正成為企業設立財資中心的理想之地，因此展望未來，歐振興建議香港可構建「監控—預警—培訓」三位一體的服務體系，藉以全面提升相關企業的全球營運韌性。



●左起：德勤中國香港業務主管合夥人黃文標，德勤中國華南區主管合夥人歐振興，德勤中國首席執行官劉明華，德勤亞太首席戰略與創新官譚譚。

倡北都區完善教育醫療配套

在創科協同方面，德勤中國香港業務主管合夥人黃文標稱，儘管香港創科發展潛力巨大，但香港仍面臨土地資源緊張與高端人才儲備不足等制約因素。因此，他對北部都會區建設的加速推進，旨在釋放創科用地並引導資本投向新興產業表示歡迎。展望將來，他表示北部都會區需同步優化「硬環境」與「軟生態」：一方面保障充足產業用地與研發設施；另一方面完善教育、醫療與社區服務配套，藉以實現「引才、聚才、留才」的良性循環。

在綠色轉型方面，黃文標認為，香港正積極構建綠色金融與轉型生態體系，然而轉型金融標準覆蓋有限、碳資產信任機制缺失及綠色技術商業化進程緩慢等問題仍制約發展。香港若要成為區域綠色轉型樞紐，就必須要加快完善轉型金融標準體系，開發針對高排放行業的專屬金融產品，並推動碳市場國際互認與本地碳信用評級體系建設。他續指，依託毗鄰內地碳市場與成熟金融基礎設施的優勢，香港有望成為綠色建築、綠色燃料等示範項目轉化為可持續商業模式，打造可複製、可推廣的低碳產業鏈樣本。

另一方面，為深化對香港市場的長期承諾，德勤中國宣布該行正式啟動「Hong Kong LEAP」勤躍香港戰略，將在未來四年投入5億元，全面支持香港經濟多元化發展，並計劃創造1,000個高質量就業崗位。劉明華表示，德勤中國將聚焦與加大投入金融科技、資本市場與人工智能等前沿領域，助力香港鞏固國際金融中心地位，以及進一步鞏固香港作為區域人才與創新樞紐的戰略地位。