香港上月PMI報51.9 連續5個月擴張

香港文匯報訊（記者 曾業俊）標普全球昨日公布，2025年12月香港採購經理指數（PMI）雖然由2025年11月的52.9降至51.9，但仍連續5個月處於50以上的擴張區間，反映香港營商環境好轉。展望2026年的生產，2025年12月港私營企業的悲觀情緒較2025年11月淡化。值得留意，多家受訪公司明言對本地經濟感到樂觀，因此整體負面看法是2023年7月以來最淺；惟企業依然憂慮全球經濟景氣，以及關稅影響。

悲觀情緒降至近兩年半最低

標普全球市場財智經濟學家Usamah Bhatti昨日表示，2025年12月份香港PMI數據乃2023年首季以來最佳的季度表現。本土與出口市場的客戶需求廣泛好轉，帶動生產和新增訂單實現可觀增長，鼓勵企業積極採購，相應地配合生產需要。

前瞻指數同樣令人鼓舞，當中反映產能局限走向的積壓工作指數首次突破一年跌勢，顯示企業在需求與新訂單更趨活躍之際，生產規模可望進一步擴大。此外，業者對未來一年生產的悲觀情緒已減退至2023年7月以來最淺，尤其是對本港經濟前景更加充滿信心。

標普全球指出，2025年12月本港產出量和新增訂單持續升勢，增幅雖比上月收窄，但依然明顯。企業從本土與海外市場新接的銷售額均見增長，反映客戶需求廣泛轉強。另方面，積壓訂單一年以來首次擴張，而價格數據則顯示，投入成本進一步顯著上漲，促使產出售價升逾兩年最高。綜合而言，私營企業連續5個月增產，12月升幅雖按月回落，但整體明顯，亦是過去3年的高位之一。需求持續升溫，推動了近期的產量增長。

消費信心增 新訂單續轉升

受訪公司指出，新訂單於2025年底持續轉升，增幅與產量擴張大致相符，也是2023年5月以來第二高，僅次於對上一個月。消費者人數增多，加上客戶恢復信心，因此惠及近期銷情。數據亦反映，從中國內地和海外市場新接的業務量顯著增加，為整體訂單的升勢提供了支持。綜觀最近一個調查月，採購活動更趨活躍，但擴張速度比2025年11月放緩。多數企業表示，採購數量增長與需求好轉的程度一致。

與此同時，採購庫存已連續7個月上升，但增幅不大。企業還指出，供應商更加如期交貨，表現自2025年6月以來首次改善。新增訂單持續轉旺，導致積壓工作於2025年底回復擴張，增幅雖然不大，卻是2024年12月以來最顯著；但企業反而透過員工自然流失，偏向以精簡人手作出應對。

員工成本增 售價升幅兩年最大

價格方面，2025年12月的整體投入成本持續高企。具體來看，成本升幅多少因原材料價格上漲，繼而推動採購價格飆升所致，惟員工成本亦攀至2024年7月以來最高。面對高昂成本，本港企業提高售價，升幅為26個月最高，以此紓緩利潤壓力。

樓市回暖新盤添食
逾萬伙大軍伺機出擊
SIERRA SEA三日兩度加推 周六發售262伙

去年下半年本港樓市重拾升軌，全年升近5%，終止連續3年跌勢。有見樓市復勇，除政府搶推土地之外，發展商亦加快推盤，其中，新地旗下西貢西沙灣SIERRA SEA第2A期上周六（1月3日）宣布加推73伙單位，昨日又添食，再加推73伙單位，定於本周六（1月10日）首輪銷售262伙，當中213伙以價單形式發售，入場費343.55萬元。事實上，發展商見近期樓市回暖，已密密部署開盤，據香港文匯報統計顯示，已獲批預售樓花同意書但未發售之主要新盤就達10,800多伙，意味萬伙大軍隨時湧向市場。

●香港文匯報記者 曾業俊

●西沙灣SIERRA SEA周六發售262伙。 資料圖片

昨日再度加推的SIERRA SEA，全新3號價單涉及73伙，折實平均呎價12,263元，入場費375.48萬元。參考之前價單，對上2號價單同樣涉及73伙，折實平均呎價為11,595元；首張價單148伙的折實平均呎價約為10,968元，意味是次3號價單呎價較之前分別高出5.8%及11.8%。然而發展商表示，由於新推單位的樓層景觀座向都與前批不同，因此屬原價加推。

入場費343萬 49伙招標出售

發展商同時宣布，項目定於本周六（10日）首輪銷售262伙，當中213伙以價單形式發售，入場費343.55萬元，另49伙招標出售，首輪銷售將於本周四（8日）截票及翌日（9日）抽籤。

建灝地產旗下赤柱黃麻角道豪宅項目ONE STANLEY亦宣布推出全新按揭計劃。建灝地產集團投資及銷售部董事鄭智荣昨表示，全新「備用第一按揭貸款」計劃最高可獲批成交金額八成半貸款額，貸款年期長達25年，按息全期為P減2%，即最新利率低至3.25%。ONE STANLEY至今已累售32伙，總成交金額逾34億元，呎價最高達65,116元。

鄭智荣指，隨美國聯儲局早前再度減息，市場氣氛持續向好；鑑於本港超級豪宅供應量較少，外圍減息氣氛更將有助推動豪宅交投，相信本港整體樓市將持續受惠，預期今年超級豪宅項目樓價繼續看高一線，可有8%至13%升幅空間。

鴨脷洲Coasto特色戶售1625萬

宏安地產旗下鴨脷洲Coasto前日沽出最後一伙天台特色戶，成交價1,625.2萬元，實用面積呎價3.4萬元，同時創下項目的售價及呎價新高。宏安地產執行董事程德韻表示，上述成交單位為26樓A室，屬兩房連天台及平台戶型，實用面積478方呎，連367方呎天台，單位內設有內置樓梯直上天台，可享無阻擋避風塘海景。現時Coasto僅餘最後一伙平台特色戶待售，為16樓D單位。

Coasto至今累售92伙，為集團進賬逾5.5億元。程德韻透露，集團正積極準備同系第二個同區項目PORTO的銷售工作，預期最快將於本年度第一季應市。

美聯料本月新盤成交續破千

美聯物業分析師岑頌謙指出，踏入2026年，樓市旺勢延續，西沙大型新盤收票反應熱烈，加上月內有其他全新盤部署登場，連同熱賣貨尾盤持續銷售，估計今年1月一手成交量有望突破2,000宗，屆時將會連續12個月錄逾千宗，續創2013年一手銷售條例後最長紀錄。以每年1月計算，宗數將打破過去4年同期不足千宗的情況，更將創自2013年一手銷售條例後最旺的1月份。

已獲批預售樓花同意書但未發售之主要新盤

地區	地址	單位總數
黃竹坑	港島南岸第4B期	368
黃竹坑	港島南岸第6A期	463
黃竹坑	港島南岸第6B期	154
鴨脷洲	鴨脷洲海旁道18號	38
西半山	香港醫院道7號	62
半山	波老道21號 (第2期)	66
大角咀	埃華街3號	122
筆架山	龍翔道188號(第1期)	73
筆架山	龍翔道188號(第2期)	14
筆架山	龍翔道188號(第3期)	46
啟德	承豐道16號(第1期)	307
啟德	承豐道16號(第2期)	416
啟德	承豐道18號(第2A期)	405
啟德	承豐道18號(第2B期)	509
啟德	承豐道19號(第2期)	704
啟德	啟德海灣 (第2期)	1,121
土瓜灣	庇利街(第1期)	360
土瓜灣	庇利街(第3期)	288
將軍澳	日出康城第13A期	1,284
將軍澳	日出康城第13B期	1,266
西貢	窩美紅棉路8號	51
西貢	SIERRA SEA 2A期*	727
大埔	大埔公路大埔滘段4138號	135
粉嶺	粉嶺粉錦公路663號	765
粉嶺	粉嶺上水市地段第278號(第1期)	457
粉嶺	粉嶺上水市地段第278號(第2期)	324
愉景灣	愉景灣項目(第19-1期)	320
大嶼山	嵐玥	2
大嶼山	長沙海沙徑7號	6
	總數：10,853伙	

*收票中

註：已獲批預售樓花同意書的住宅項目來自地政總署2025年11月底資料；推售與否來自市場消息，截至1月5日。

世邦魏理仕料商廈市道回暖 甲廈空置率將回落

香港文匯報訊（記者 曾業俊）世邦魏理仕昨發布香港商業房地產市場回顧及展望報告，該行香港研究部執行董事兼主管陳錦平表示，去年本港部分房地產板塊空置率偏高，減息利好亦有限，市場氣氛審慎，但租賃及投資需求已於年底逐步復甦。雖然結構性挑戰仍然對租金造成壓力，但市場已現穩定跡象，核心區寫字樓租賃回暖、零售市場部分復甦，相信多元的租戶需求及寬鬆的貨幣環境將為今年市場帶來更均衡的局面。

具體而言，在寫字樓市場方面，世邦魏理仕香港顧問服務首席營運官馮慧詩認為，過去數年香港寫字樓市場面對大量新增供應壓力，去年空置率推高至17.3%，租金按年跌2.9%。然而，租賃活動於去年年中開始穩定，尤其受非銀行金融機構及全球投資公司強勁需求帶動，中環更錄得自2015年以來最強季度吸納量。展望未來，多元化租戶需求及成本控制下的搬遷策略正重塑市場格局。

料中環尖沙咀租金已經見底

她相信，受惠於金融市場活力，以及部分內地企業的選擇性收購及租賃，預計2026年租賃動能將進一步改善，今年甲級寫字樓需求將陸續回升。預計今年本港甲級寫字樓的淨吸納量為180萬方呎，高過新增供應150萬方呎，空置率將回落至16.8%，全年租金或再跌約3%，惟相信核心區中環和尖沙咀租金已經見底，來年有望錄得輕微升幅。

商舖方面，世邦魏理仕香港商舖租賃部資深董事兼主管溫運強表示，去年香港零售租賃市場保持活躍，主要受旅遊反彈及餐飲需求強勁帶動。去年底核心區街舖空置率跌至5.8%，按年跌2個百分點，中環區街舖空置率顯著下降5.3個百分點，降至1.3%。租金方面，去年核心區街舖租金升幅2.9%，主要購物商場租金平穩。核心街舖和商場舖租賃活躍，但社區零售仍面對電商及消費降級的挑戰。

展望2026年，由於大量於2023年簽訂的商舖租約即將到期，租賃速度有望進一步提升。體驗式概念及業主與租戶的合作，將成為吸引本地及旅客消費的關鍵。部分核心街舖的低空置率，預料將推動2026年租金再錄得5%至7%的升幅；而非主要核心區的零售租金則預計維持低至中個位數跌幅。

銀行對非核心區項目借貸續保守

問及目前本港銀行在商業房地產方面的不良資產及借貸情況，世邦魏理仕香港資本市場部執行董事兼主管甄浚岷表示，本港商用物業價格已大幅下調，預料今年銀行仍會陸續將相關不良資產推出市場，但由於過去3年「已清得七七八八」，相信今年推出市場的不良資產會比去年減少。至於商用物業的新借貸款方面，近期已見銀行「開始做返生意」，2025年底不少銀行因「額滿」而收緊借貸，但今年已重新開始借貸活動，尤其是去年已賣出大批不良資產，料今年借貸會較容易，當中以學生宿舍用途及自用目的會較易獲取融資，惟銀行對於發展項目或非核心區寫字樓則較為保守。

陳錦平補充，目前本港一般持牌銀行的商業房地產不良資產平均水平約為2.2%，此數字在過去幾個季度都維持在2.1%至2.3%水平，相比以往長期維持在1%或以下，在過去一兩年已大幅上升。事實上，歐美及亞洲主要物業投資市場的銀行不良資產比例僅維持在1%至1.5%水平，因此本港銀行2.2%的不良資產水平比世界許多主要投資市場都高，令港銀在過去一段時間的借貸取向較為審慎。

（特刊）

月季花名 感動人心

洪明基 全國政協委員

弘德明道

雲南農科院為新研發的月季全網征名，卻意外掀起了一場全網狂歡。花瓣層層疊疊，宛如跳廣場舞時揮舞的綢扇，有人給它取名「綢扇」，除此之外，還有驚鴻、舊夢，名字都雅致動聽。可誰也沒想到，一個畫風清奇的名字引發關注——「劉寶華月季」。理由簡單又直白：「我二舅叫劉寶華。」農科院哭笑不得，連忙回覆：「我們尊重你對二舅的感情，但用作花名確實不合適。」網友卻不樂意了，梗着脖子爭辯：「我二舅長得就像花一樣！」

誰也沒料到，這個帶着煙火氣的名字，立即受到大家追捧，說它讓人過目難忘，在腦海揮之不去，這讓農科院有些措手不及。這株傾注了無數心血培育的月季，被團隊視若珍寶，就像自家精心呵護的女兒，怎麼能叫這個名字？

僵持之下，農科院終於鬆了口，和網友們商量：「劉寶華叫起來不大順口，不如叫『寶華月季』吧，取『物華天寶』的寓意，多好。」眾人一聽，紛紛贊成。評論區瞬間歡樂：「狠狠地綻放吧，二舅！」還有人貼心附上玩梗式養護貼士：「正月裏禁止修剪，畢竟正月不剃頭！」更有才的網友給它賦予了專屬花語——「念舊（舅）」。

羞答答的二舅，靜悄悄地開。就在「寶華月季」的討論還在全網迴盪時，雲南農科院又推出了一款黃色月季，再次全網征名。這一次，一個名字令人動容，瞬間戳中了人們的淚點：「叫她文秀吧！」黃文秀，那個把青春獻給扶貧事業的姑娘，永遠長眠在百色的大山裏。她就像這黃色的月季，文靜秀氣，蓬勃向上，恰如感動中國給黃文秀的致敬詞：「百色的大山，你是最美的朝霞，扶貧的戰場，你是醒目的黃花。」人們開始想像，在黃文秀紀念館前，在她走過的山路上，種滿「文秀月季」。

大山的女兒，終於以花的模樣，回到了她熱愛的土地上。當人們走過，看見那朵黃色的花，會輕聲喚一句：「文秀。」每叫一次，黃花就會在風中搖曳，恰如故人的微笑。

法興：去年輪證成交達4.5萬億 四年新高

香港文匯報訊（記者 周曉菁）2025年港股市場投資氣氛熾熱，法興昨表示，窩輪及牛熊證全年總成交額達44,945億元，按年大升55%，創2021年以來新高，佔大市成交約7.3%；窩輪總成交額達19,030億元，按年升50%；牛熊證總成交額達25,915億元，按年升58%。法興上市產品銷售部董事周翰宏昨在記者會上展望，對港股後市持審慎樂觀態度，投資者可增持，但提醒港股估值高於其均值，要視乎個股盈利能否追上。

關注三類股——AI保險高派息股

該行料2026年國指在「中間預測」下可見1萬點，較現價有約8%上升空間。在「最牛預測」及「最熊預測」下，目標價分別是10,800點及7,100點，前者高出現價近17%，後者低於現價約23%。滬深300指數及標普500指數的目標價「中間預測」，分別為4,950點7,300點，高出現價接近6%及逾3%。

法興預期AI仍是全球投資核心，港股投資市場呈現雙軌熱度：一方面投資者積極參與美股科技股及相關窩輪的亞太盤交易，另一方面對港交所近期或即將上市的AI相關股份交易興趣也顯著提升。周翰宏建議投資者關注三類股份，分別是機械人和AI相關類股、保險股及高派息類股、新消費類股。

受惠港股表現向好，去年內個股輪證成交急增。當中，ATMX輪證成交按年急增超過七成；泡泡瑪特（9992）、中芯（0981）及寧德時代（3750）等相關產品亦受追捧：美股窩輪方面，則較多資金留意英偉達及特斯拉。

法興上市產品銷售部董事蔡秀虹表示，去年輪證市場交投暢旺，投資者運用輪證特性捕捉波動市況，並加強美股窩輪部署。公司將進一步擴大美股相關資產的覆蓋範圍，新增博通及奈飛窩輪，以滿足投資者在美股「科技七雄」以外的交易需求。