

# 環球經濟首季料向好 東亞籲增持股票

東亞銀行昨日發表2026年市場展望，對內地A股及港股前景審慎樂觀。該行對恒指2026年預測市盈率目標為13.1倍，今年恒指目標為30,800點，以恒指昨收報26,923點計，意味尚有14.4%上升空間，至於滬深300指數目標則升至5,080點，較昨收市尚有約6.9%上升空間。該行財富管理處投資策略師吳永強預期，2026年首季環球經濟有望保持平穩增長，宏觀氣氛料為風險資產提供順風，建議適度增加股票配置(Risk-on)，黃金價格現階段值博率較低，建議回落才吸納。

●香港文匯報記者 莊程敏



東亞銀行吳永強表示，黃金價格現階段值博率較低，建議回落才吸納。

對於市場關注的息口走向，該行預測美聯儲今年或減息3次，幅度達75基點，較市場普遍預期更為進取。吳永強解釋，此預測基於美國就業市場仍然疲弱，通脹持續回落，加上美聯儲主席候選入皆屬「鴿派」等因素。他預計最快3月開始減息，但實際時間仍要視乎未來數月經濟數據而定。

## 中資股盈利料大幅好轉

在板塊配置方面，東亞銀行財富管理處高級投資策略師陳偉聰表示，本季較看好內地人工智能、智能駕駛和人形機器人供應鏈、高端工業、服務娛樂消費、中資電訊、本地地產收租及交通運輸等細分板

塊。他預期，在「反內卷」政策下，電商價格戰將有所緩和，相關企業盈利有望於下半年在低基數下反彈。

## 美AI公司未有明顯泡沫

陳偉聰又指，今年中資股盈利將按年大幅好轉，料內地AI行業的市場份額將向龍頭企業靠攏，建議關注半導體、智能駕駛及AI雲與大模型細分行業。

對於昨日人行下調再貸款、再貼現利率0.25厘，他認為對港股影響不大，但估計內地仍有減息降準空間，需待內地經濟面臨較大下行壓力，中美貿易摩擦再燃時，減息降準的可能性才較大，依照目前內地經濟情況，未見有迫切的減

息降準需要。

美股方面，陳偉聰指，該行預測2026年美國全年經濟增速可達2%左右的穩健水平，年底標普500指數可達7,500點，每股盈利按年升15%。吳永強亦指，現時普遍AI公司估值較高，但目前未有明顯泡沫，現時AI已成為大國博奕一部分，具備政策支持，加上目前美國息率較當時低，企業較易融資以加大投入。

至於人民幣走勢，東亞銀行財富管理處高級投資策略師黃燕娥表示，預期內地經濟正步入政策成效收成期，進一步放寬財政及貨幣政策將有助提振經濟表現。若未來經濟數據持續向好，將支持人民幣展開下一階段的升浪。

# 美銀上調預測 港樓價今年料升一成

香港文匯報訊 踏入2026年，不少大行對本港今年樓市持樂觀態度。投資銀行美銀在最新報告中上調今年本港樓價升幅預測，由原本預測升3%，上調為升5%至10%，並預測明年再升5%。

## 高端商舖租金或增5%

商業物業租金方面，中環及尖沙咀區域，預計升5%，九龍及港島東則仍然受壓。零售物業方面，預計高端商舖租金升幅持平至增長5%，大眾市場則持平至跌5%。

美銀指出，當前板塊估值回歸合理水平，預計後市呈溫和上漲態勢。基於未來三年實體市場復甦帶動的盈利反彈潛力，看好太古地產(1972)及恒隆地產(0101)。

# 積金保守基金佔淨流入逾42%

香港文匯報訊(記者 周紹基) 強積金研究機構積金評級表示，雖然香港及中國股票是去年表現最佳資產類別，但全年卻出現顯著的資金淨流出。相反，表現最弱的強積金保守基金，反而吸引逾42%的全年淨流入，成為最受歡迎類別。該機構認為，若市民因試圖「擇時操作」而在去年將資金轉向保守基金，很可能錯失了更高潛在回報的機會。

## 強積金去年累計淨流入434億

強積金系統在去年第四季錄得約120.1億元淨流入，較第三季的80億元反彈42%；全年累計淨流入約434.1億元，為2021年以來最低年度總額，較系統近5年年均淨流入494億元低12%。該機構指出，去年的資金流向數據既反映最大保薦人的主導地位，也揭示可能令成員蒙受損失的異常資金行為。

積金評級主席叢川普建議，市民應聚焦長期、分散的投資策略，其中一個有效方式是透過預設投資策略(DIS)基金進行配置。所有強積金計劃均提供此選項，其設計具備良好的分散特性與費用競爭力，適合作為長期持有的投資工具。

叢川普又指，最大保薦人宏利去年第四季吸引約39%的系統淨流入，較次名保薦人高逾1.94倍。全年趨勢若若，宏利所獲淨流入較接近的競爭對手多約63%。

## 城市規劃條例(第131章) 馬頭角分區計劃大綱核准圖 編號S/K10/30的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2024年6月11日將《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K10/30》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K10/30》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂的《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K10/30》，會根據條例第5條，由2025年12月24日至2026年2月24日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；及
- (v) 九龍紅磡庇利街42號九龍城政府合署7樓九龍城民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2026年2月24日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；以及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K10/30》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地圖銷售處發售。有關《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K10/30》可供查閱的地點及時間，以及《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K10/30》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁([https://www.tpb.gov.hk/tc/plan\\_making/S\\_K10\\_31.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_K10_31.html))供公眾查閱。

### 個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

### 城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章) 對馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K10/30 所作修訂項目附表

#### I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

A項 — 把位於亞皆老街222號，涵蓋播道醫院的「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制，由5層修訂為主水平基準上114米。

圖則顯示橫跨太子道東以連接市區重建局(下稱「市建局」)啟德道/沙浦道發展計劃區與啟德發展區經調整的擬議隧道走線，以供參考。

圖則加入有關市建局靠背壟道/浙江街發展計劃圖所涵蓋的地帶範圍的註明，以供參考。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂「住宅(戊類)」地帶《註釋》內附表1的第二欄用途內的「公用事業設施裝置(未另有列明者)」為「公用事業設施裝置」，以及在附表II內加入有關危險品的註腳，以符合《法定圖則註釋總表》。

(b) 對「政府、機構或社區」地帶的「規劃意向」作出編輯修訂，以符合《法定圖則註釋總表》。

(c) 修訂「其他指定用途」註明「體育及康樂會所」地帶《註釋》的第二欄用途內的「商店及服務行業(未另有列明者)」為「商店及服務行業」，以符合《法定圖則註釋總表》。

(d) 修訂「綜合發展區」、「住宅(戊類)」及「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「研究所、設計及發展中心」為「研究、設計及發展中心」，以符合《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2025年12月24日

## 城市規劃條例(第131章) 沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/38的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2024年1月8日將《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/38》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/38》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂的《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/38》，會根據條例第5條，由2026年1月16日至2026年3月16日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署13樓沙田、大埔及北區規劃處；
- (v) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署4樓沙田民政事務處；及
- (vi) 新界沙田排頭街13號沙田鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2026年3月16日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<https://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/38》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地圖銷售處發售。有關《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/38》可供查閱的地點及時間，以及《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/38》的電子版可於委員會的網頁瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁([https://www.tpb.gov.hk/tc/plan\\_making/S\\_ST\\_39.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_ST_39.html))供公眾查閱。

### 個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

### 城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章) 對沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/38 所作修訂項目附表

#### I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

A項 — 把位於上禾輦的一幅用地由「鄉村式發展」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 加入新的「政府、機構或社區(1)」地帶的《註釋》及其所訂明的發展限制。

(b) 在「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》內附表1的第一欄用途內加入「政府用途(未另有列明者)」，並相應刪除第一欄用途內的「政府用途(只限報案中心、郵政局)」及第二欄用途內的「政府用途(未另有列明者)」。

(c) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「政府垃圾收集站」及「公廁設施」，並相應刪除第二欄用途內的「政府垃圾收集站」及「公廁設施」。

(d) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「郊野學習/教育/遊客中心」。

(e) 修訂「工業」、「政府、機構或社區」、「其他指定用途」註明「商貿」及「其他指定用途」註明「商貿」(1)地帶《註釋》的「研究所、設計及發展中心」為「研究、設計及發展中心」。

城市規劃委員會

2026年1月16日

## 《城市規劃條例》(第131章) 根據原有條例第12A(14)(c)(i)條及 12A(7)條發出的通知

依據在緊接2023年9月1日前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第12A(7)(b)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(15)條及29(16)條而適用，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據原有條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請，刊登報章通知。委員會已依據原有條例第12A(13)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。根據原有條例第12A(14)(b)條及12A(6)條，該等進一步資料可於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱—

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；以及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照原有條例第12A(14)(c)條及12A(9)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245)、電郵(tpbd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)提交委員會秘書處。

按照原有條例第12A(14)(c)條及12A(12)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據原有條例第12A(16)條就有關的申請作出考慮為止。委員會考慮申請的暫定會議日期已載於委員會的網站。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會秘書處，以及委員會的網站瀏覽。有關提交意見的指引和委員會會議的安排，也可於委員會的網站瀏覽。

### 個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：

- (a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

### 附表

#### 根據第12A條申請修訂圖則 — 提交進一步資料

申請編號	地點	建議修訂	進一步資料	提出意見的期限
Y/YL-MP/7	元朗米埔攸攸路丈量約份第104約地段第3211號餘段、第3212號餘段、第3213號餘段、第3214號A分為「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶並修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	把申請地點由「康樂」及「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶並修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	回應部門及公眾的意見，排水及生態評估的替換頁及經評估及經修訂的環境評估及排水影響評估。	2026年1月30日
Y/YL-MP/8	元朗米埔攸攸路丈量約份第104約地段第3054號A分段第1小段、第3156號A分段、第3200號餘段(部份)、第3202號(部份)、第3203號餘段、第3204號餘段及第3205號餘段和毗連政府土地	把申請地點由「康樂」地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶並修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	回應部門及公眾的意見，排水及生態評估的替換頁及經修訂的環境評估及排水影響評估。	2026年1月30日

城市規劃委員會

2026年1月16日

## 城市規劃條例(第131章) 將核准圖發還城市規劃委員會以作出修訂

現依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(2)條公布，發展局局長業已行使條例第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2026年1月8日將下列核准圖發還城市規劃委員會以作出修訂：

圖則編號	分區計劃大綱圖的地區	上次公布該圖已獲核准的政府公報編號
S/ST/38	沙田	2024年第23期憲報第3232號政府公報
S/TW/39	荃灣	2025年第29期憲報第4322號政府公報
S/YL-MP/8	米埔及錦綉花園	2024年第38期憲報第5495號政府公報

發展局局長甯漢豪

2026年1月16日