

踏入2026年1月，國際金銀價格受地緣政治緊張及美元信用疑慮影響暴漲。現貨金價逼近5,000美元大關，每盎司達4,987美元，今年已累升15.4%。現貨銀價升幅更為誇張，突破100美元關口，每盎司高見103美元，今年已累積44.7%的升幅，開局牛氣沖天到得人驚。內地投資者趁勢「買漲不買跌」，深圳水貝黃金交易中心掀搶購熱潮，有炒家斥資200萬元人民幣，一次過掃貨80公斤銀條及銀板，計劃待價格再漲四五成甚至翻倍後轉手獲利。前海開源基金首席經濟學家、基金經理楊德龍認為，美國政府債台高築，美元超發導致國際資本對其信用產生質疑，是導致金銀價格大漲的主因。

●香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道



美國引發的地緣政治緊張局勢是導致金價和銀價大漲的主要原因。最近，美國將委內瑞拉總統強行控制並帶往美國審判，後來又計劃侵吞丹麥領地格陵蘭島，現在又派航母駛向中東疑似準備攻打伊朗，地緣政治緊張局勢進一步升級。而投資資金也趁機加入炒作，全球最大黃金ETF SPDR Gold Trust在22日持倉較上一交易日增加了2噸，當前持倉量為1,079.66噸。

### 地緣政治緊張 資金紛湧入

深圳水貝黃金交易中心商家方先生接受香港文匯報記者採訪時表示，因為金銀價格的暴漲，許多投資者紛紛爭搶入市。昨日，深圳水貝黃金交易中心黃金和白銀價格分別報每克1,274元和28.37元。他透露，上周五很多投資者前來購買成本相對較低的銀條，有一位顧客現場提走80公斤的銀條和銀板，並立即給他轉賬了200萬元人民幣。該投資者表示，先將這些銀條和銀板收藏起來，待未來價格大漲四五成甚至一倍後便會轉手，以博取高額的投資收益。記者從其他商家獲悉，其銀條同樣熱銷，有投資者一次性購買了四條，花費10多萬元。

方先生感嘆，這是他從業以來從未遇到的現象。為應付投資者搶購，他從深圳和外地多方工廠調貨，目前銀條和銀板還有供應，但是先到者先得。

水貝黃金交易中心另一商家向香港文匯報記者表示，昨日是周末，金價銀價不變，該商家聲稱高價回收白銀。目前，黃金和白銀回收價分別為每克1,100元和21.02元。

### 虛婚慶旺季 消費者嘆太貴

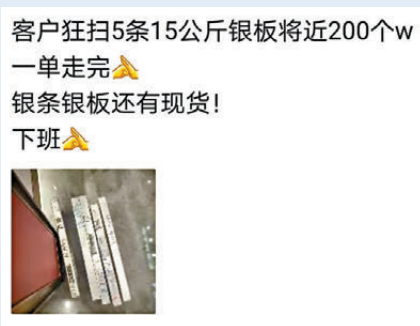
目前，內地正臨近農曆新年，迎來婚慶高峰。昨日，知名品牌如周大福、周生生的金飾價格分別為每克1,542元和1,545元，較水貝黃金交易中心高270多元一克。正是因為水貝黃金交易中心有很高的性價比，吸引了內地眾多消費者和投資者紛紛坐飛機、高鐵等前來購買他們喜愛的黃金飾品，或者投資金條、銀條。不過，一些內地消費者感嘆現在購買太貴了，一克要近1,300元，只能在重量上減少一些。原本購買手鐲、項鍊、戒指等，重量有的近百克，加上每克20多元的加工費，費用要13萬多人民幣，開支太大了，現在只能購買五六十克，在克重上減少，以降低婚慶支出。

## 銀價突破100美元 不足4周升44.7%

# 深圳炒家投身超級牛市 1人掃80公斤銀條博翻倍



●商家方先生表示，正是由於金銀價格暴漲，許多投資者紛紛爭搶入市購買銀條。  
香港文匯報記者李昌鴻 攝



●方先生在微信朋友圈稱有顧客提走了5個各15公斤銀板。  
香港文匯報深圳傳真



●銀價暴漲下，有的商家一天能銷售七八十條銀條。  
香港文匯報記者李昌鴻 攝

## 工廠開三班趕製銀條 日產600條仍供不應求

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）為滿足大量投資者需求，深圳和內地其他地方的一些銀飾工廠紛紛開足馬力趕製銀條，每天產量高達600條，也可以藉此獲得更多的業務。根據深圳水貝黃金交易中心行情，去年9月中下旬，1,000克重的投資銀條在當時價格只是1萬元（人民幣，下同）出頭，如今經過4個月後已升至2.8萬元，並且漲勢未停。

在深圳水貝從事銀條加工的肖女士向香港文匯報記者表示，平時工廠業務量不大，員工都不需要加班。去年9月以後，由於大量投資者購買銀條，公司便接獲大量訂單，每天500克、1,000克的銀條產量達到近600條，即使這樣仍滿足不了市場需求，因此公司只得三班倒滿負荷加班趕製銀條。

### 首飾需求大跌 主業改產銀條

深圳另一家銀製品工廠已連續數月加班加點生產投資銀條。該工廠負責人表示，此前工廠以生產白銀首飾為主業，近幾個月投資銀條需求急劇上升，首飾需求明顯下滑，生產重心隨之調整，原本作為副業的銀條生產如今成為主業。為滿足生產需求，工廠還新增油壓機、壓片機等設備以擴大產能。此前三個月，客戶訂單以1公斤銀條居多，還有部分500克銀條。如今，由於銀價大幅暴漲，100克和200克銀條成為訂單主力。

該負責人稱，其生產原料既有來自礦山，也有通過舊料提純獲取。近期白銀價格上漲、投資需求增加，一些貴金屬回收和提純工廠訂單量大幅增長，交貨時間受到影響並延長。

## 美元或陷弱勢 推動金銀齊飛

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）前海開源基金首席經濟學家、基金經理楊德龍認為，美元信用問題是導致金銀價格上漲的重要動力。由於美國政府債台高築，負債突破38萬億美元，美元超發直接導致國際資本對其信用產生質疑，加上今年美聯儲料將持續降息，美元指數將繼續回落。他預計，因美元貶值，以美元計價的國際金價突破1萬美元僅是時間問題。

### 特朗普推動市場避險情緒升

長期來看，隨著美元信用受疑、美聯儲減息等因素的進一步推動，加之美國總統特朗普反覆無常的一系列操作，市場對美國政府信用的擔憂逐步加強。這些因素推動市場避

險情緒上升，導致國際金價持續走高。

對於白銀市場前景，楊德龍認為，黃金與白銀價格之間存在較為穩定的比價關係，通常情況下，金價是銀價的60倍至80倍，金價的上漲無疑會帶動銀價上漲。而白銀具有工業屬性，在光伏、新能源汽車和電子等領域應用廣泛，並且需求量較大。去年以來，白銀價格的上漲幅度遠超過黃金。他建議投資者可以通過配置紙黃金、黃金ETF或黃金主題基金等方式，來把握本輪行情的機會。

### 中國央行連續14個月增持金

此外，全球許多國家央行也不斷增持黃金儲備。根據最新數據顯示，截至去年第三季末，全球官方黃金儲備餘額約3.69萬億美元，佔官方總儲備比重達28.9%，創2000年以來新高。IMF數據顯示，美元在全球外匯儲備佔比創1995年以來最低，跌至56.92%。國家外匯管理局發布數據顯示，截至去年12月末，中國官方黃金儲備為7,415萬盎司，較上月末增加3萬盎司，全年累計增加86萬盎司。自2024年11月以來，中國央行連續第14個月增持黃金。

此外，華安黃金ETF的規模達到1,007.62億元，為其首次突破千億大關，並成為內地首隻邁上千億台階的商品型ETF。展望後市，該機構依舊看好黃金的配置價值。有基金經理提醒，當前投資者應回歸黃金的資產配置本質，將其作為對沖通脹與系統性風險、平滑組合波動的中長期工具。

## 康城SEASONS系列沽80伙 大手客4247萬掃6單位



●會德豐地產黃光耀（左三）表示，第12A期SEASONS PLACE及第12B期PARK SEASONS已獲批轉讓同意書，具現樓即買即住優勢。

香港文匯報訊（記者 黎梓田）會德豐地產與港鐵（0066）發展的將軍澳日出康城SEASONS系列在昨日單日沽出80伙，套現逾5.3億元。現場消息透露，今次沽出的80伙中，不乏大手客掃貨個案，其中最大手買家以4,247.4萬元購入6伙單位。

### 系列累售1903伙 套現逾119億

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨表示，第12A期SEASONS PLACE及第12B期PARK SEASONS已獲批轉讓同意書，具現樓即買即住優勢。整個SEASONS系列累售近96%單位，達1,903伙，套現逾119億元。

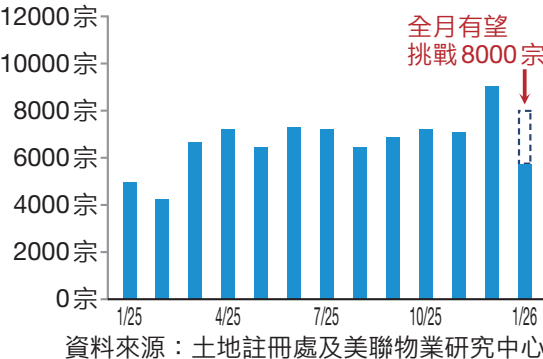
### SIERRA SEA第2B期加推

另一邊廂，新地（0016）旗下西沙灣SIERRA SEA第2B期，由於市場反應熾熱，發展商昨日（1月24日）加推價單第2號共90伙單位應市，戶型包括62伙2房及28伙3房單位，面積416方呎至701方呎，折實入場價461.9萬元起，扣除樓層與景觀座向因素，是次屬原價加推。

今批單位折實價461.89萬元至874.56萬元，折實呎價10,085元至12,476元之間。售價及呎價最低單位為Daffodil Avenue第1座2樓H單位，面積458方呎，屬2房間隔，折實售價461.89萬元，折實呎價10,085元。

## 港1月物業註冊或創11年同期新高

### 去年至今每月整體物業註冊量



資料來源：土地註冊處及美聯物業研究中心

香港文匯報訊 近期本港樓市回穩，多間大行看好整體後市的情況下，美聯物業分析師岑頌謙指出，綜合土地註冊處資料顯示，今年1月首22日整體物業（包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖及車位等）註冊量合共錄5,750宗，已超越去年1月全月的4,938宗，並已率先創4年同期新高。按目前走勢推算，今年1月有望挑戰8,000宗水平，屆時將創自2015年後的11年同期新高。

### 住宅註冊量已超去年17.6%

若將整體物業註冊量按住宅及非住宅劃分，住宅方面，在不包括一手公營房屋之下，今年1月首22日一手私樓及二手住宅註冊量合共錄4,528宗，較去年1月全月3,850宗按年已高出17.6%，估計全月最終可達至6,000宗水平。

非住宅物業方面，今年1月首22日工廈、商廈、商舖、純車位及其他等註冊量合共錄616宗，雖然尚未及去年1月全月705宗水平，但相信全月有力超越800宗，屆時將按月掉頭回升。

岑頌謙續稱，今年1月整體物業註冊量有望挑戰8,000宗，相信仍未及上月的8,999宗水平，惟宗數仍創自2024年4月後的21個月的次高，並連續2個月達至8,000宗或以上水平，可見近期樓市表現相當暢旺。

## 一手帶動二手 太古城交投平去年紀錄

香港文匯報訊 一手熱銷帶動二手交投暢旺，美聯物業表示，太古城交投持續火熱，本月暫已錄得31宗買賣，交投已與去年單月錄得最高31宗紀錄看齊，故全月勢創新高。美聯物業吳肇基表示，剛促成太古城智星閣高層E室成交，買家即睇即還價即時落票，獲業主減價至830萬元成交，按面積502方呎折算，呎價16,534元。吳肇基稱，上述成交單位，原業主於2025年12月以約890萬元放盤，近期叫價減至約880萬元，最終以830萬元成交，屬市場價。原業主於2012年9月以655萬元購入物業，轉手賬面獲利約175萬元或26.7%。

### 投資客648萬購御皇臺收租

同屬港島市區盤，中原地產楊文傑表示，分行促成投資客以648萬元購入鯉魚涌御皇臺高層C室，單位面積400方呎，2房間隔，享部分海景，折合呎價16,200元。買家心儀上址鄰近港島東商業區，看好區內租金回報，故趁低吸納，入市作收租用。按市值租金約2.2萬元計，新買家料享4.1厘租金回報。原業主於2020年以800萬元購入單位，是次賬面需蝕讓約152萬元或19%。

離場。

其他地區方面，中原地產彭成裕表示，近期買家入市態度十分積極，分行新近促成東涌映灣園1座高層D室成交，面積712方呎，三房套房間隔，成交價698萬元，呎價9,803元。買家屬用家，租樓已4年，眼見現時供樓平過租樓，加上樓市前景明朗化，遂轉租為買。原業主於2001年以227.3萬元購入單位，賬面獲利470.7萬元或2.1倍。

### 逾千萬元二手註冊或五連升

另一方面，香港置業研究部表示，據土地註冊處資料顯示，本月至今（截至22日）逾1,000萬元二手住宅錄442宗註冊，較上月同期的458宗減少約3.5%；不過，若以目前註冊進度推算，料1月全月有機會突破600宗，屆時將掉頭回升，並連升5個月，創逾1年半新高。

若以屋苑來看本月至今逾1,000萬元二手住宅註冊量，名城以17宗註冊居首位，較上月同期的19宗減少10.5%；匯璽及天晉各以9宗並列第二，其中匯璽較上月同期的6宗增加50%；天晉則較上月同期的11宗減少18.2%。



●太古城高層629方呎單位，最新以800萬元成交。  
資料圖片

### 各區逾1,000萬元二手住宅註冊量

地區	2026年 1月首22日 註冊量	2025年 12月首22日 註冊量	按年變幅
港島區	156	162	↓3.7%
九龍區	159	164	↓3.0%
新界區	127	132	↓3.8%
總數	442	458	↓3.5%

\*鑑於註冊登記需時，個案一般主要反映前一個月市況

資料來源：土地註冊處及港置資料研究部