

團結基金為港獻策 倡港成內企「出海」首站

A4

深圳將加快建新一號通道
促深港科研要素便捷流動

A5

AI模型早悉「天機」 港科大超前「捕雨」



A6

10舊樓試用聯網火警系統 若效果佳全港使用



A11

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許許可在全國各地發行

2026年1月 4897001 3600131

乙巳年十二月十一十七立春

29 星期四 大致多雲 早晚微雨

港字第27692 今日紙2版6大張 港售12元

爆料專線

(852)60635752

wwwphotline@tkw.com.hk

立即下載
香港文匯網App

外匯基金股匯債全贏 去年賺3310億創新高

金管局：多項利好疊加不常見 今年要審慎部署

外匯基金去年錄得3,310億元投資收入，期內股、債、匯等資產組合全勝，為「史上最賺錢一年」，整體投資回報率達8%，較2024年的2,188億元收入急增51.2%。金管局總裁余偉文昨解釋，去年下半年地緣政治影響較預期小，加上人工智能發展帶動科技股造好及主要央行減息，令投資環境顯著改善。然而，他形容去年情況「非常特殊」，多項利好因素疊加特殊情況未必能長期持續。金管局今年將謹慎而靈活地管理外匯基金，作適當的防禦性部署、維持高流動性及多元化投資。●香港文匯報記者 曾業俊



●金管局昨舉行新聞發布會。余偉文（圖中）指出，面對今年複雜多變的投資環境，金管局會謹慎而靈活地管理外匯基金。旁為吳祥趾及李達志。

香港文匯報記者郭木又 攝

金管局公布，外匯基金於2025年錄得歷年最高的3,310億元投資收入，其股票、債券以及「長期增長組合」均實現正回報。其中，債券投資收益1,422億元；股票投資收益1,080億元，包括港股投資收益339億元及其他股票投資收益741億元。由於美元走弱，為外匯基金的非港元資產帶來外匯估值上調384億元。其他投資收益，包括「長期增長組合」持有的私募股權及基建等實物資產投資的估值變動，截至去年9月底錄424億元收益。

回報方面，2025年外匯基金的整體投資回報率為8%，其中「投資組合」回報率為12.4%，而「支持組合」為5.2%。「長期增長組合」自2009年開展投資至2025年9月底的年率化內部回報率為11.2%。

去年底累計盈餘逾9300億

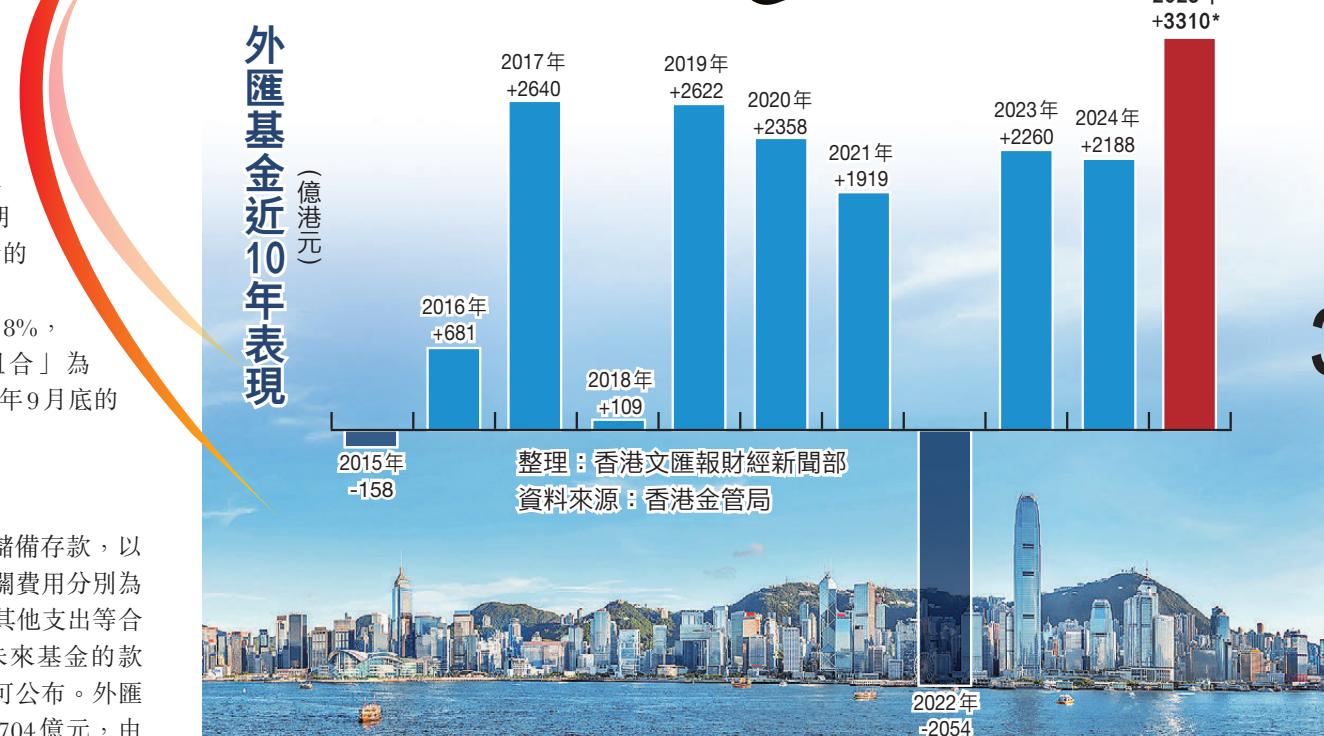
至於成本和支出方面，去年外匯基金支付予財政儲備存款，以及特區政府基金和法定組織存款的息率為4.4%，相關費用分別為165億元及147億元。而外匯基金票據及債券利息和其他支出等合共437億元。上述支出未包括2025年度應支付予未來基金的款項，該筆款項需待2025年全年的綜合息率確定後方可公布。外匯基金資產負債表摘要顯示，外匯基金的總資產增加704億元，由2024年底的40,810億元，增加至2025年底的41,514億元。於2025年12月底，外匯基金累計盈餘為9,361億元。

余偉文總結去年環球金融市場表現，認為全年表現強勁。主要股票市場普遍上升，並於年內創紀錄新高，其中美國標普500指數全年上升16%；香港股市受惠於資金流入，恒生指數全年上升28%。美國國債在美聯儲減息的環境下，全年亦有不俗的表現。匯市方面，美元兌其他主要貨幣貶值約9%。面對美元走弱，他指出，外匯基金多年來致力多元投資，包括資產類別和幣種。2024年底美元資產佔比為79%，非美資產佔比21%，相對再早幾年的美元資產佔比達85%、86%，可見近幾年已慢慢分散不同的幣種投資，當中包括人民幣、澳洲元及日圓的投資。

「去年情況屬非常特殊」

儘管去年外匯基金表現理想，但余偉文提醒，外匯基金各主要組成部分同時錄得正回報的情況非常特殊，在過去15年來只曾於2017年和2020年出現，去年全球市場出現多項利好因素疊加的特殊情況未必能長期持續。展望2026年，環球經濟狀況、主要央行的貨幣政策、人工智能的發展和地緣政治衝突等因素都可能影響金融市場的表現。如情況轉差，金融市場或會出現大幅波動。

面對複雜多變的投資環境，他指金管局會繼續堅守「保本先行、長期增值」的原則，謹慎而靈活地管理外匯基金。金管局會作出適當的防禦性部署，並維持高流動性，亦會持續多元化投資，致力提高外匯基金的長期投資回報，確保外匯基金能繼續有效維持香港的貨幣及金融穩定。



投資看三大因素

香港文匯報訊（記者 曾業俊）對於今年環球投資市場走向，金管局總裁余偉文昨認為，今年股、債、匯的投資環境將受3個「頗為複雜」的因素影響，當中息口因素最難預測。至於近期長升長有的黃金，他則指黃金的流動性不大，與外匯基金的投資目標略有不同，雖有配置黃金，但配置量不多。

就今年的投資環境，余偉文指出需關注三個因素。首先是息口，宏觀經濟環境會影響利率走向，目前美國通脹仍然高企，其中商品通脹率因關稅影響而升溫，但住屋及服務的通脹率則下跌，往後走勢將影響美聯儲的息口政策。此外，美聯儲需為勞工市場制定政策目標，現時美國勞工市場放緩，新增職位比預期少，或會令美聯儲傾向刺激經濟及幫助就業而加快減息。上述兩大影響息口走勢的因素各走不同方向，如何在中間取得平衡將影響利率走勢。

再者，今年美聯儲主席換屆，更為息口增添不確定因素。更加複雜的是，去年主要央行減息，今年有部分央行繼續減息，但有其他主要央行因為通脹升溫而可能加息，當不同央行的

黃金沒「揸」太多

息口走勢出現背道而馳，對環球資金流及金融市場的影響仍有待觀察。

他續指，第二個影響投資環境的因素是人工智能發展，過去幾年，科技及人工智能的發展帶來龐大的資本投資，帶旺股市。然而，今年人工智能板塊能否維持強勁走勢仍難以預料，若人工智能的發展放慢，或者其應用成果不似預期，將影響人工智能板塊高企的市場估值出現調整。第三個因素是地緣政治，「每月每天都有變化」，對金融市場的走勢和波動必定有影響。

他重申，外匯基金的資產配置需求多元化，着重長期回報，因此會涵蓋大量資產類別。至於配置安排，是根據每個資產類別長達5至15年時間的回報和風險表現，而非單憑近兩三年的表現而決定；或者視乎各資產類別間的關係，盡量減低相連性，較少因為某資產市場的短期升幅而追價入市。他補充，外匯基金始終是龐大而長期的基金，在分散配置之中，有投資金屬或商品類別，但由於黃金的流動性不大，與外匯基金的投資目標略有不同，所以雖有配置黃金，但配置量不多。

港樓價扭轉3年連跌 去年升3.25%

按年升18.3%，為過去十年第二高。

香港文匯報訊（記者 黎梓田）香港經濟穩步發展，加上息口回落，帶動樓價連月向上，終扭轉3年連跌頹勢，去年全年累升3.25%。差估署昨公布，2025年12月私人住宅售價指數報298.6點，較11月的297.9點再升0.23%，連升7個月，為超過4年最長升浪，指數創2024年7月以來近一年半高位。分析預期今年樓市升勢可望持續。

三大利好 助力樓價回勇

立法會秘書處最新研究文件指出，近期樓價回勇原因有三：

一是住屋需求殷切。私人住宅市場在過去兩年多出現持續「價跌租升」的罕見現象，儘管近期樓價回穩，但租金升勢持續，並於2025年12月創下歷史新高，反映住屋需求殷切。住屋需求還可以從細價樓成交倍增得到印證，受惠於從價印花稅階調整，中小型單位交投顯著反彈，其中，300萬至400萬元物業2025年的成交量，較2023年激增1.4倍；2025年樓市整體成交顯著反彈，按年升18.3%，為過去十年第二高。

二是供樓負擔顯著回落。受惠於樓價調整及減息周期啟動，市民置業負擔指數已由2023年中75%的高位，大幅回落至56%，重返過去20年的平均水平。現時每月供款額較兩年前的高峰期減少約9%。

三是房屋供應壓力有所紓緩。潛在一手私宅供應量似乎已經見頂，截至2025年9月底為10.2萬個，較一年前的高位11.2萬個有所回落。消化潛在供應量所需的時間，已由2023年底的102個月，減半至2025年9月的51個月，反映供應壓力顯著緩和。

分析看好今年樓市 料升3%至5%

展望今年樓市走勢，高力估價及諮詢服務高級董事梁鎮峰認為，去年利率下調、港股持續造好引發財富效應、高才及留學需求、租賃回報吸引，加上2024年財政預算案「全面撤辣」等多重利好觸發熾熱市場情緒，今年料依然持續，預期住宅樓價今年普遍有3%至5%的升幅，而豪宅市場因供應獨特及地段優越，漲幅可能更為顯著。

仲量聯行研究部資深董事鍾楚如則從財富效應角度分析「股市旺樓市旺」。她指出，儘管股市與住宅市場之間並無直接因果關係，但歷史數據顯示兩者高度聯動。同步走勢主要受「財富效應」驅動，當股票資產升值時，投資者財務信心提升，並傾向將資產配置多元化，而住宅將是其中之一。