

從競爭走向共榮 打造亞洲資本整合平台

第四屆亞洲及大洋洲證券交易所聯會(AOSEF)年會昨日在香港舉行，來自區內18家交易所的代表齊聚香江，共商跨境互联互通大計。在當前全球資本重新配置、投資目光轉向亞洲的關鍵時刻，此次年會不僅是金融業界的盛會，更釋放了亞洲資本市場從「單打獨鬥」走向「網絡合作」的強烈信號。香港憑藉「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢，正積極扮演「超級聯繫人」的角色，致力於打造一個整合亞洲資產、對接全球資本的核心平台，這對於提升區域金融韌性、推動經濟高質量發展具有深遠意義。

長期以來，亞洲資本市場雖然規模龐大，AOSEF成員交易所的總市值約佔全球三分之一，上市公司數量更佔全球過半，但在國際投資者眼中，亞洲往往被視為一個碎片化的市場。對於許多全球基金而言，逐一進入各個司法管轄區面臨着規則不一、基礎設施陌生等高昂成本，這在一定程度上限制了國際資本對亞洲增長紅利的充分享受。

值得注意的是，全球投資者對亞洲市場的關注度正在上升。港交所最新資訊表明，2025年初亞洲市場在全球投資者資金配置中的比重較2024年有大幅提升。此外，亞洲區內近十年的投資顯著增強，總額增長接近三倍，充分反映出亞洲各市場之間的股權投資明顯上升。這一趨勢為區域內交易所深化合作創造了重要機遇。

財政司司長陳茂波在年會上提出的「從競爭轉向合作」觀點，可謂一語中的。亞洲各交易所不應再是彼此競爭的孤島，而應結成一張緊密協作的網絡。通過構建標準化、互联互通的「橋樑」，讓國際資本視亞洲為一個協調的整體，這將產生巨大的乘數效應。香港與馬來西亞交易所

近期簽署合作備忘錄，並聯手推出「香港交易所馬來西亞交易所大盤指數」，正是這一戰略思維的生動實踐。該指數追蹤兩地市值最高的60家公司，並計劃推出跟蹤該指數的ETF產品，這不僅是產品層面的創新，更是制度層面的對接，為未來區內更多交易所之間的指數互掛、產品互通樹立了良好典範。

在這一宏大的區域合作藍圖中，香港的定位清晰且關鍵：作為國際金融中心，香港不僅是國際資本進入中國內地市場的重要門戶，更在演變為一個讓全球投資者發現和配置亞洲資產的「超級平台」。

這種樞紐作用體現在兩個維度：一是向內深耕，深化與內地的互联互通。目前，境外投資者透過互联互通機制持有的A股比例已超過70%，持有離岸內地債券比例約為60%，這證明了香港作為內地與世界金融「超級聯繫人」的不可替代性。二是向外拓展，輻射亞洲新興市場。通過與馬來西亞、韓國等市場的創新合作，例如在港推出追蹤韓股權的槓桿及反向產品，香港成功將國際資金引導至亞洲其他高增長市場。這種模式的複製性極強，未來在伊斯蘭金融產品、碳市場以及半導體等科技領域的雙重上市方面，香港都擁有廣闊的合作空間。

香港正站在一個新的歷史起點上。通過深化與內地的聯動，並積極整合東南亞及東北亞的金融資源，香港不僅能鞏固自身的國際金融中心地位，更能夠為亞洲經濟的騰飛注入強勁的金融活水。在國家的大力支持下，香港必將成為亞洲創新與全球資本交匯的黃金樞紐，書寫區域金融共榮的新篇章。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

做好全方位準備 共建優質旅遊體驗

五一黃金周將至，特區政府各部門正積極進行各項預備工作以迎接內地訪港旅客。昨日，海關採取特別執法行動打擊藥店不良營商手法，以涉嫌使用誤導性遺漏的不良營商手法銷售中藥材，違反《商品說明條例》拘捕一名藥店店員。特區政府主動出擊嚴厲打擊不良營商手法，既震懾了企圖藉黃金周「搵快錢」的無良商戶，更向旅客釋出強烈信號：香港絕不縱容任何損害消費者權益的行為，展現了維護旅遊品質和購物聲譽的堅定決心。除了特區政府的積極作為，旅遊相關業界也應攜手努力，共同為旅客構建安全、便捷、舒適的旅遊環境，讓他們體驗一個開心、放心、盡興、獨特的香港之旅。

海關繼前日(21日)以「放蛇」方式拘捕一名以「兩雙錢」誤導手法計價，令價錢飆升160倍的藥店店員後，昨日又拘捕一名藥店男店員，以「買一送一」變「買十送一」，誤導旅客購買以預期總價高出超過十倍的中藥材。香港正面對周邊城市激烈競爭，一次不愉快的購物經歷，足以毀掉旅客對香港的美好印象。海關的積極行動不僅直接保護了潛在受害旅客，更維護了香港「正真正正」的金漆招牌和購物聲譽，有效維持旅客的消費信心。

今年一連五日的內地勞動節黃金周，入境處預計約有98萬內地旅客經各口岸進入香港，較去年增加約7%；旅遊業管理局預計約有770個旅行團入境，涉及旅客約3萬人次。面對如此龐大的旅客流量，特區政

府各部門連日來密鑼緊鼓展開全方位部署。例如，政務司司長陳國基親自主持節慶安排跨部門工作小組會議，統籌督導各部門的預備工作；旅監局聯同海關到尖沙咀、土瓜灣及九龍灣巡查註冊商店，並預告在黃金周期間進一步加強巡查執法；運輸署協調各公共運輸營運商加大運力；警方亦加強部署打擊的士濫收車資及違泊等行為。這種跨部門、全方位、提早籌劃的應對模式，充分體現了特區政府「以旅客為本」的理念。值得高度肯定。

值得注意的是，準備工作不能止於黃金周前夕，更須貫穿整個假期。各部門應持續做好人流管理、信息發布、公共交通及口岸安排等工作，確保各個環節運作暢順，並且能夠迅速應對各種突發情況。例如，旅監局除設立熱線提供協助，也可考慮在主要口岸及旅遊景點設立流動諮詢站，即時解決旅客疑難；除了自己的平台和專頁，保安局和旅發局亦可考慮透過「小紅書」等內地旅客慣常使用的社交媒體，進行實用資訊發布和旅遊宣傳，讓旅客能靈活規劃行程。警方與海關也須保持高度戒備，對任何違法行為即時介入，絕不手軟。

旅客體驗的優劣，不單取決於特區政府部門的努力，更繫於業界的共同參與。旅行代理商應主動協調分散入境、入場時間，避免口岸及景點過度擁擠；酒店業可提供貼心、彈性的入住及退房安排，讓旅客感受賓至如歸；零售及餐飲業除了奉公守法，更應以真誠服務打動顧客，而非短視的「一錘子買賣」；交通營運商則須因應實際人流靈活調配班次，減少旅客輪候時間。

居屋綠置居白居二同步推 4·30 接受申請

7000伙居屋售七折 150萬元可上車

資助房屋申請重要日期需知

申請日期：本月30日上午8時至5月20日晚上7時

攪珠日期：2026年第二季

揀樓日期：

- 綠置居2025：預計今年第三/四季
- 居屋2025：預計今年第四季
- 白居二批准准：預計今年第四季發出

索取申請表格日期：今天(23日)起

索取表格地點：樂富房委會客務中心、觀塘綠置居銷售小組、各屋邨辦事處及民政諮詢中心

查詢熱線：2712 8000



●啟德啟陽苑推售單位1,090伙。

香港文匯報記者郭木又攝

居屋綠置居單位簡介

居屋項目	實用面積 (方呎)	推售單位數目	項目單位總數	售價 (萬元)
錦田南錦美路 匯熙苑	281-296	245	285	180-345
	375-389	455	525	
	443-449	120	150	
	總數	820	960	
東涌匯東街 裕豐苑	281-295	392	412	150-340
	376-395	1,039	1,119	
	459-499	447	487	
	總數	1,878	2,018	
屏山朗風街 朗風苑	294	28	38	169-339
	388-407	1,057	1,127	
	492-507	645	705	
	總數	1,730	1,870	
啟德沐和街 啟陽苑	281-298	410	680	219-480
	375-393	480	800	
	464-490	200	360	
	總數	1,090	1,840	
將軍澳影業路 影輝苑	283-292	456	516	168-423
	377-401	640	740	
	447-560	312	372	
	總數	1,408	1,628	
	合計	6,926	8,316	
綠置居項目	實用面積 (方呎)	推售單位數目	發展項目單位總數	售價 (萬元)
九龍灣宏照道 盛緻苑	280-292	196	336	168-354
	376-398	472	792	
	447-469	189	339	
	總數	857	1,467	

香港文匯報訊 置業上車機會又來了，今次居屋、綠置居及白居二還首次同步推出。香港房屋委員會昨日宣布，該三項計劃將由本月30日上午8時至下月20日晚上7時同步接受合資格人士申請，為期三周。三項計劃將於本季同日分別進行攪珠。今期共五個居屋項目以市價七折出售，合共提供近7,000伙，售價150萬至480萬元；唯一的綠置居項目九龍灣盛緻苑逾800個新單位，以市價六折出售，售價168萬至354萬元。隨着特區政府穩步落實房屋政策，居屋的推售數目已由數年前每年約4,000個單位，增至現時每年約9,000個單位，未來5年平均每年更有約12,000個單位，當中包括位於九龍城、觀塘及深水埗等市區單位，申請者上車機會大幅提高。

今期居屋推售5個分別是啟德啟陽苑、錦田匯熙苑、屏山朗風苑、將軍澳影輝苑，及東涌裕豐苑，提供接近7,000個新單位。單位實用面積介乎約281平方呎至約560平方呎，售價150萬至480萬元。

其中，東涌匯東街裕豐苑的售價介乎150萬至340萬元，市區啟德沐和街啟陽苑單位面積281平方呎至490平方呎，售價219萬至480萬元。假設單位售價為280萬元，承造90%按揭、還款期30年，並以現行按揭利率約3.5%計算，申請者每月按揭還款額約為1.13萬元。

唯一的綠置居項目九龍灣盛緻苑逾800個新單位，實用面積介乎280至469平方呎，售價168萬至354萬元。假設單位售價為270萬元，承造單位售價九成半的按揭，按揭還款期30年，並以現行按揭利率約3.5%計算，申請者每月按揭還款額約為11,500元。

40%單位留予家有長幼申請者

房委會將居屋和綠置居40%單位，預留給參加「家有長者」及「家有初生優先選樓計劃」的家庭申請人；另外有10%單位預留給一人申請者。為完善房屋階梯，鼓勵公屋租戶購買資助出售單位，綠白表比例將調整至5比5。而白居二配額將再增加1,000個，達7,000個，其中2,000個會預留給40歲以下青年申請者。

發言人補充，會配合政府公布的大埔宏福苑長遠居住安排方案，在這一居屋和

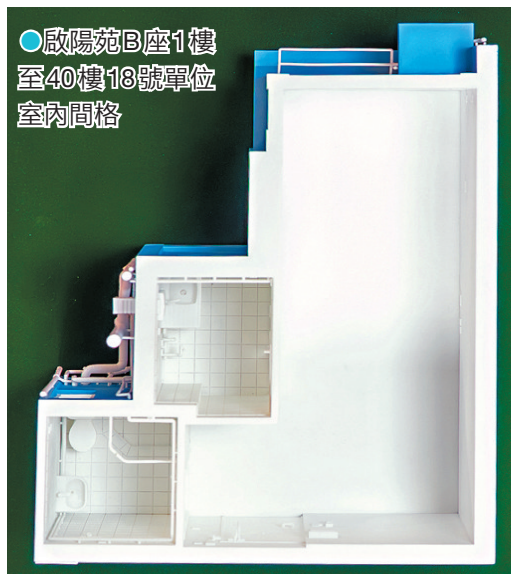
綠置居，預留2,000個單位，以特設銷售計劃形式，供已出售業權的宏福苑業主選購。

未來五年預計供應5.9萬單位

另外，今期39個租置計劃屋邨中所有未售單位的定價介乎約16萬元至137萬元，折扣率為評定市值折減79%至83%。最終售價幅度取決於次銷售計劃將會推售的單位。

房委會發言人表示，政府穩步落實房屋政策，未來五年整體公營房屋供應預期穩步上升，居屋供應大幅增加，下一個五年期(2026/27至2030/31年度)的居屋供應量預計高達59,000個單位，較本屆政府上任首五年期(2022/23至2026/27年度)增加近50%。居屋的推售數目已由數年前每年約4,000個單位，增加至現時每年約9,000個單位，而未來5年平均每年更有約12,000個單位，供應明顯上升，當中亦包括位於九龍城、觀塘及深水埗等地區的市區單位，資助出售單位的申請者上車的機會大幅提高。

受房委會公布公屋清拆計劃影響的租戶(即華富邨華安樓、華樂樓、華昌樓、華泰樓和華建樓；彩虹邨碧海樓、金碧樓和丹鳳樓；馬頭圍邨洋葵樓和水仙樓；以及西環邨)，若選擇購買資助出售單位以代替入住公屋，可在「居屋2025」及「綠置居2025」較其他申請者優先選樓。



●啟陽苑B座1樓至40樓18號單位室內間格



●影輝苑模型



●盛緻苑模型

議員：匯熙苑毗連港鐵站靜中帶旺

香港文匯報訊 最新一期的居屋、綠置居及白居二合共推出近8,000伙單位，並同步於本月底接受申請，下月20日晚上7時截止，3項計劃預計今年第二季同日攪珠。立法會房屋事務委員會副主席梁文廣預料，啟德啟陽苑最受歡迎，其次是毗連港鐵錦上路站的錦田匯熙苑，他形容有關屋苑靜中帶旺；其餘的居屋項目若有公共交通工具接駁，也會在數分鐘內到達鄰近的港鐵站或交通樞紐，相信新一期居屋受市民歡迎。

今期亦預留部分單位予已出售業權予政府的宏福苑業主「樓換樓」，梁文廣認為，新一期居屋和「綠置居」的入伙時間相對短、交通方便，相信宏福苑居民有不少選擇，可以符合他們的各樣需要。他表示，雖然這項安排難免會增



●匯熙苑模型

加競爭，但相信社會大眾普遍希望協助宏福苑居民。

再者，居屋供應大幅增加，未來5年平均每年更有約12,000個單位，供應明顯上升，包括位於九龍城、觀塘及深水埗等地區的市區單位。梁文廣相信，陸續有很多位於市區和合適地點的居屋推出，符合不同家庭的需要。