

渣打上調港增長預測 今年GDP上升4.3%

香港文匯報訊（記者 岑健樂）今年首季香港本地生產總值（GDP）按年增長5.9%，近五年最強，遠高於市場預期的3.5%及去年第四季的4%增幅，亦是連續13季錄得增長。鑑於香港最新經濟情況，各大行近日紛紛上調今年香港經濟增長預測。渣打最新發表研究報告，把香港2026年全年經濟增長預測由原先的3.2%，上調至4.3%。

金融旅遊業及出口續強勁

渣打指出，香港首季GDP增長的預先估計數字高達5.9%，為近五年來最強的季度增長，較2025年第四季的4%有所加快。渣打認為，香港經濟今年將保持強勁勢頭，據初步估計，有

多個主要理由預期香港經濟在未來數季保持良好表現，包括內地經濟表現具韌性，有助於支撐香港金融市場活動和旅遊業，至於人工智能（AI）超級周期的發展也惠及香港，因香港是內地和亞洲其他地區的再出口樞紐。

同時，渣打認為，鑑於香港股市和房地產市場情緒改善，以及勞動市場穩定，香港的內需復甦基礎更加穩固。這些因素應足以抵銷成本上升和中東衝突，將可能導致的全球經濟增長放緩的負面影響。

料工資油價升拉高整體CPI

另外，因應能源價格和薪酬上升，該行將本港整體消費者物價指數（CPI）預期由1.5%上調

至2.1%。渣打解釋指，這反映能源價格攀升、進口價格預計更廣泛上漲，以及經濟表現強勁下工資水平上升。

渣打又預期，香港銀行同業拆息（HIBOR）將進一步上升，與供樓相關的一個月HIBOR料在下半年將徘徊在2.8%，三個月HIBOR則徘徊在3%左右。因該行相信美聯儲不會調整利率，而強勁的融資活動和房地產市場的反彈將支撐港元需求。

其他大行近日亦上調今年香港的GDP增長預測。其中，高盛由原預測的增2.4%，大幅上調至增長4.6%；滙豐亦由原預測的增2.7%，上調至增長3.8%。

高盛指出，香港GDP增長主要來自庫存累積

及私人消費強勁增長。由於第一季度數據強於預期，因此該行將2026年香港全年實質GDP增長預測，由原預測的2.4%增幅，上調至增長4.6%。

滙豐指港具「避風港」優勢

滙豐環球投資研究的報告將香港今明兩年經濟增長預測，分別由原來的2.7%及2.8%，上調至3.8%及3%。該行對香港經濟增長前景更感樂觀，認為首季經濟增長5.9%，接近五年以來最高，反映中東衝突的直接影響相對有限，香港作為「避風港」地位和互聯互通吸引資金和人才，財富增長促進消費，至於人工智能持續發展，都有利於推動投資增長，因此該行上調香港的經濟增長預測。

大行看好今年港樓價升10%

星展：人才來港帶動需求 租金回報率再顯吸引

香港經濟持續向好，最新首季GDP增長5.9%，連升13個季度。樓市亦明顯回暖，3月官方樓價指數連續第10個月上升。因應本港最新的經濟及樓市情況，多家機構相繼上調本港樓價預測。繼評級機構標普全球看好本港全年樓價升8%至10%後，星展香港昨亦預期今年香港樓價可升10%，其看好樓市的理據主要包括：各類人才來港帶動住屋需求、住宅租金回報率變得吸引、投資者及買家重新入市，以及地產商去庫存見效。

●香港文匯報記者 岑健樂

星展香港經濟研究部香港房地產業分析師丘卓文昨表示，今年香港住宅樓價預期升10%，若相關形勢持續，不排除明年會進一步上升。而今輪香港住宅樓市的升勢，最終有機會令樓價重回2021年的歷史高位。

丘卓文指出，香港住宅樓市已於早前見底，隨着特區政府持續引入不同類型的人才來港發展，在住屋需求增加下，租金上升，現時租金回報率已經升至3.3厘，高於約3.25厘的樓按息率，因此吸引更多投資客入手香港住宅，同時亦有更多內地與本地買家重投市場。

去庫存見效 新盤削減優惠

他續指，去年發展商為去庫存，將部分新盤的定價低於二手市場，但目前一些發展商已取消相關優惠，加上該行預期香港住宅庫存數量，以及2026年至2028年的新樓落成量，將較過往為低，因此該行看好今年的住宅樓價表現。

寫字樓市場方面，丘卓文表示，市場自去年下半年開始回穩，尤其中環及尖沙咀空置率持續改善，主要受惠於香港新股市場表現強勁。除對沖基金、財富管理、私人銀行及保險公司帶動租務需求之外，教育機構、企業的區域總部及辦公室承租數字亦見上升。

丘卓文指，政府暫停商業用地招標兩年，預計寫字樓供應將於2028年開始下降，加上中資科技企業、教育機構、金融機構近期頻頻入市自用，相信供過於求的最壞

時間已過。但他認為，當前寫字樓市場復甦並不平均，九龍東、港島東空置率依然高企，與全面復甦仍有一段距離。他又預計中環和尖沙咀會繼續跑贏其他地區，兩區租金今年有望分別升5%和0%至3%。

人民幣升值利港旅遊零售

至於香港零售表現與商舖市道方面，星展香港高級研究分析師梁梓堃表示，儘管面對中東局勢緊張及環球股市表現存在不確定性，不過近月香港零售銷售表現仍具韌性，今年首季整體零售銷售按年上升約12%。展望後市，她表示考慮到本地消費表現回暖，以及人民幣升值有助促進內地旅客在香港消費等正面因素，估計今年全年香港零售銷售按年上升5%，至於相關商舖租金則有望回升3%。

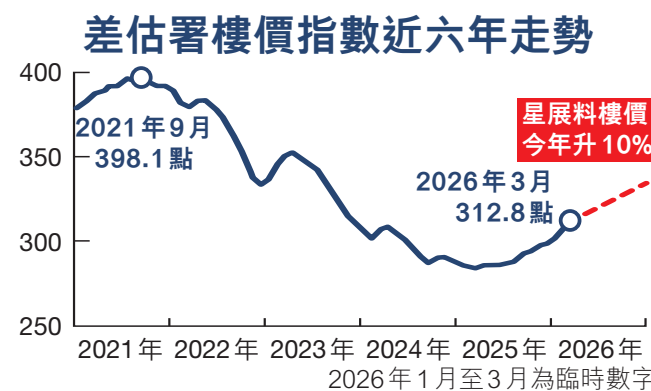
評級機構標普全球日前發表報告稱，預計今年餘下的時間香港樓價將再升3%至5%，推動全年樓價升幅達8%至10%；明年樓價升幅則預料放緩至0%至3%。標普指出，香港住宅價格自2021年到2025年中期累跌近30%後，已由低位反彈近10%，成交量亦回升，去年共錄得20,540宗一手成交。該行預料今年成交量再略為上升，而隨着積壓需求的逐步釋放，明年回落至約18,000宗。

標普表示，近幾月賣地市場的競爭似有升溫，中標價明顯高於估值。若發展商在土地投標中以過高價格入市，長遠可能構成風險。不過，若投資者資金持續流入，亦可能帶動樓價表現超出預測。



●星展丘卓文（左）認為，今輪香港住宅樓市的升勢，最終有機會令樓價重回2021年的歷史高位。旁為梁梓堃。

香港文匯報記者岑健樂 攝



各大行對香港全年GDP增長預測

機構	最新預測	原本預測
野村	+4.8%	+3.3%
高盛	+4.6%	+2.4%
渣打	+4.3%	+3.2%
滙豐	+3.8%	+2.7%
花旗	+3.2%	+2.5%
恒生	+3.1%	+2.5%

新盤大手客4月掃497伙「撒辣」後新高

香港文匯報訊 樓市氣氛向好，樓價持續攀升，租金破頂，加上撒辣大幅降低入市成本，增加投資者入市意慾。美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料作統計，顯示已知的一手大手客（即同一買家於同一月份及同一新盤購入多於一伙單位）於4月共錄得157宗，按月大升約3.36倍，以宗數計算創「撒辣」後的次高；以單位伙數計算，共涉497伙單位，按月大升約4.46倍，創「撒辣」後的新高。總投入資金約40.2億元，按月升約2.3倍，達2年新高。

大手客平均掃3.2伙 15個月最多

美聯物業分析師岑頌謙昨指出，值得注意的是，從4月註冊個案統計，每位大手客平均購買約3.2伙單位，較3月平均約2.5伙明顯上升，並創15個月新高。相信受外圍環境不穩影響，大手客將資金轉投穩步向好的本港樓市；同時，推售新盤不乏租金回報率較高的細單位，吸引投資者作長線投資，推升平均購入單位伙數。

事實上，4月一手大手客註冊登記的497伙單位中，高達七成（348伙）屬於A類單位（實用面積約430方呎或以下）。根據差估署最新3月資料，A類私宅租金回報率約3.5厘，為各類單位之中最高，相信是細單位深受大手客青睞的其中一

個因素。至於B類單位（實用面積約431方呎至752方呎）佔約25.8%（128伙），而餘下為C類至E類單位（實用面積約753方呎或以上）佔約4.2%（21伙）。

租金回報佳 中小單位最受捧

按金額劃分，4月一手大手客註冊登記涉及最多的是逾600萬元至1,000萬元單位，共錄325伙，佔同期497伙的達六成半，伙數按月大幅急升超過6.38倍。其次是600萬元或以下單位，共錄102伙，佔同期超過兩成，伙數按月亦顯著上升逾3.85倍，顯示中細價新盤備受青睞。

至於逾1,000萬元單位於4月一手大手客錄70伙，按月亦升約1.9倍。

恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝於本週三（13日）表示，由該部負責銷售的項目，今年至今已累沽約1,200伙，涉總銷售額高達150億元。他指，公司位於紅磡的項目首岸1期與首岸3期已經售罄468伙，平均成交額約830萬元，套現逾39億元；客源方面，72%屬本地客，18%屬內地客，另3%為外國客，7%屬公司客。

另外，韓家輝表示，會視乎銷售情況，首岸3期或於短期內再加推單位應市，最快下周再展開銷售。

丘應樺：促港銀髮經濟接軌國家戰略

香港文匯報訊（記者 陳鍵行）特區政府商經局局長丘應樺昨日於立法會議會上，就「推動香港銀髮經濟發展，與國家戰略接軌」議員議案的總結發言時表示，政府會繼續聆聽立法會、商界、長者及照顧者意見，多管齊下，構建「適老化」經濟體，讓長者共享發展成果。

丘應樺指出，未來20年，香港人口高齡化的速度更為顯著。到2046年，每三名港人中，便將有多於一名屬65歲或以上的長者，而香港的長者消費能力亦在區內以至全球均屬較高水平。為抓緊這龐大的銀髮商機，商經局會繼續積極促進「銀色消費」，促進本地經濟發展，同時會積極推動香港銀髮經濟與國家戰略接軌。

健全養老事業與產業協同

他提到，根據「亞太區銀髮經濟市場潛力指數」，香港在全球排名第四，亞太地區排名第二，反映出香港老齡人口的消費潛力巨大。而國家「十五五」規劃綱要亦提出深入實施應對人口老齡化國家戰略，包括大力發展銀髮經濟，豐富「適老化」產品及老年服務供給，完善銀髮經濟統計等，從健全養老事業與產業協同發展、完善養老金融及旅居養老支持政策等多方面作出部署。

對於推廣「銀色品質保證」工作方面，丘應樺提到，在照護食正式納入「灣區標準」清單的基礎上，香港中華廠商聯合會已推出照護食產品認證計劃，協助消費者作出更清

楚選擇。香港工業總會發布的「香港Q嘍樂悠計劃」，涵蓋照護食及其他樂齡產品與安老服務。香港品質保證局的「香港註冊一銀髮友善系列」首階段已收到超過150份註冊申請，並已拓展至金融產品。

相關標準可以作為商界研發產品的指標，而認證則可作為市場營銷工具，有助提升品牌價值和產品吸引力，同時協助銀髮消費者辨識優質銀色產品，實現商界和銀髮消費者雙贏。

展望將來，丘應樺表示，商經局將繼續與業界合作，將更多銀髮標準納入「灣區標準」，並推廣「銀色品質保證」的優勢，同時助力產品拓展至粵港澳大灣區、內地市場和向海外擴張，惠及廣大銀髮消費者。

AI終端展深圳啟幕 外商青睞智能穿戴

香港文匯報訊（記者 郭若溪 深圳報導）2026全球人工智能終端展暨第七屆深圳國際人工智能展覽會昨日在深圳會展中心（福田）拉開帷幕。展會以「端啟未來 萬物新生」為主題，匯聚15個國家和地區共500餘家企業參展，華為、榮耀、騰訊等頭部品牌集中亮相，數千款AI終端產品集中展出。AI戒指、智能體硬件等AI新品登場，便攜AI翻譯卡片、智能戒指等穿戴設備受海外客商青睞，展會首日專業觀眾超3萬人次。

騰訊華鯤發布產品

多項前沿技術與行業方案在會展現場首發。騰訊發布開源RoboFusion機器人本體互連技術體系，實現機器人控制與傳感數據統一傳輸，築牢具身智能底層架構；華鯤信息發布多場景AI一體機，覆蓋政務、辦公、安防等領域，實現端到端智能化落地。

新品發布環節硬核成果密集亮相，覆蓋算力底座、邊緣智算、具身交互、智能穿戴等賽道。鈺興科技推出AI超顯存融合方案，破解端側大模型推理瓶頸；億達科創落地邊緣AI具身智能決策系統，支持無網弱網環境下機器人自主作業；此外，多款輕量化視覺AI、情感交互桌面機器人、千元級4D數據重建設備集中首秀。

記者在現場看到，展會最具人氣亮點集中在AI智能穿戴新物種展區，AI翻譯卡片、智能戒指憑借輕巧便攜、實時多語種互譯功能，成為境外採購商打卡首選，不少海外客商現場洽談下單、鎖定批量採購意向。

同期，深圳還出台新版AI產業扶持新政《打造人工智能先鋒城市項目扶持計劃操作規程（2026年修訂版）》，降低申報門檻、實現產業全覆蓋，單項最高資助額度達3,000萬元人民幣，為企業研發創新、場景落地提供堅實支撐。

安永：上市內銀淨息差跌



●安永張秉賢（左）及梁成傑。香港文匯報記者陳鍵行 攝

香港文匯報訊（記者 陳鍵行）持續的「低利率、低息差」環境對上市銀行的盈利能力、經營發展帶來重大挑戰。安永昨日發布的《中國上市銀行2025年回顧及未來展望》報告顯示，2025年度上市銀行平均淨息差為1.40%，較2024年下降13個基點，已連續6年下降。在內地去年下調政策利率10個基點的背景下，為有效緩解息差持續收窄的壓力，上市銀行積極加大貸款投放和投資力度。

安永大中華區金融服務合夥人梁成傑引述

報告相關數據指，上市銀行去年末貸款餘額（淨額）和金融投資餘額分別按年增長7.36%和13.27%，並通過以量補價的方式，實現利息淨收入同比增長0.11%，止住連續兩年下降的趨勢。

安永大中華區金融服務華南市場主管張秉賢補充指，今年首季25間已披露首季淨息差數據的上市內銀中，有11間按年上升，另有3間持平，淨息差未出現過往逐季收窄的態勢，但提醒仍有部分內銀未公布首季業績。