

香港樓價連升12個月 累漲12.36%

香港文匯報訊(記者 蔡競文)相對於香港股市,今年香港樓市表現亮麗。港股今年來下跌約11.54%,樓價指數今年來截至5月份則上升7.44%,且是連續12個月上升,累升12.36%;租金指數更連續7個月創歷史新高。對下半年樓市表現,市場人士則略有保留,認為要留意聯儲局會否反手加息,以及內地整治違規跨境投資活動所帶來的影響,或會導致潛在買家傾向觀望態度,下半年樓價或只會橫行。

差估署昨日公布,今年5月份私人住宅價格指數報321.9點,按月上升1.42%,指數已連升12個月,升幅達12.36%,但與2021年9月的歷史高位398.1點比較,目前仍跌19.14%;指數今年首5個月計則升7.44%。5月份租金指數報204.1點,按月升0.34%,指數連續7個月創歷史新高。

至於昨日公布的中原城市領先指數CCL亦連升4周共升1.58%,最新報159.94點,向上逼近160點,創近3年新高。

中原陳永傑:磚頭保值作用顯現

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑認為,差估指數連升12個月,主要是受惠於樓市「撒辣」效應,及外圍金融市場波動,物業再度發揮避險作用所致。加上租金連創新高,疊加了物業的保值功能,令今年香港樓價升勢銳不可擋。

惟他亦指出,近日港股跌穿23,000點,發展商亦減慢推盤步伐,6月份一手暫錄約763宗,較5月份減少逾六成,中原地產促成的二手成交亦較上月減少三成。但他對下半年仍充滿信心,認為香港經濟穩健,香港IPO上市是全球之冠,政治及政策穩定下,料下半年樓價將保持升勢,只是升勢或因加息而放緩,相信下半年樓價仍有5%至8%的升幅。

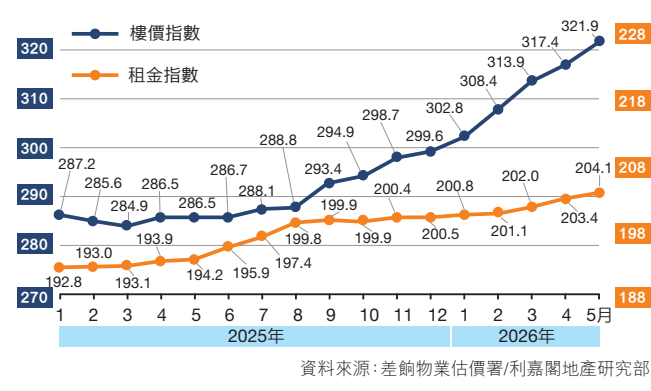
高力香港估價及諮詢服務高級董事及融資評估主管侯志港則表示,儘管市場的結構性利好,能支撐住宅市道平穩發展,唯宏觀經濟具不確定

性,特別是聯儲局面對通脹數據,會否導致利率不降反升,以及內地對違規跨境投資活動的監管加強,亦可能導致潛在買家傾向觀望態度,建議一手發展商或二手業主在定價策略時必須考慮宏觀因素,預計全年樓價能錄得溫和的8%至10%升幅範圍。

測量師籲留意息口及北水流向

世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩表示,該行維持2026年香港住宅樓價上漲5%至10%的預測。由於今年樓價已上升7.4%,這意味下半年上漲空間有限。下半年樓市可能進入整固階段。他認為,香港股市近期調整或會影響投資情緒,內地收緊境外投資監管可能會減少內地資本流入香港樓市。這些不利因素疊加起來預計將抑制投資需求,可能導致未來幾個月香港住宅交易量下降。

差估署樓價指數及租金指數走勢



資料來源:差估物業估價署/利嘉閣地產研究部

相比之下,租賃市場基本面依然強勁。郭偉恩認為特區政府的政策持續吸引人才流入,加上非本地學生人數穩定增長,持續支撐租賃需求。預計今年第三季租賃活動將進一步活躍,夏季歷來是學生返校和企業搬遷的旺季,該行預計全年住宅租金將上漲5%至8%,並有可能創下歷史新高。

港交所慶祝上市26周年 黃偉綸:上半年IPO額超2000億增逾九成

港經濟韌性「出乎意料地強」

從不足800家上市公司,到現今逾2,700家企業在港上市、近500家正排隊候場,港交所上市26年來迅速壯大,本港資本市場也交出亮麗「成績表」。港交所昨舉行慶祝上市26周年活動,署理財政司司長黃偉綸昨出席活動時表示,香港經濟展現出強大而「出乎意料地強」的韌性,今年首季本地生產總值按年增長約5.9%,創近年新高,增長動力更是相當廣泛,包括貨物進出口、零售銷售以及入境旅遊等均錄得正面表現。資本市場同樣展現活力,今年首6個月在香港集資的首次公開招股(IPO)金額預計將超過2,000億港元,按年增長逾九成,反映香港作為國際金融中心的吸引力持續上升。

●香港文匯報記者 莊程敏



●特區政府署理財政司司長黃偉綸(前右五)與港交所主席唐家成(前左四)敲鑼慶祝港交所上市26周年。香港文匯報記者萬霜靈攝



●特區政府署理財政司司長黃偉綸
香港文匯報記者萬霜靈攝

他又提到,環球主要金融機構愈來愈認同香港在開放度、穩定性、國際聯繫,以及「一國兩制」下獨特制度優勢方面的突出表現。根據最新公布的全球財富報告,香港已成為全球最大的跨境財富管理中心;本月早前公布的《世界競爭力年報》亦將香港評為全球第二具競爭力的經濟體,說明本地及國際社會對香港的正面評價與好消息不斷增加。

正落實多項上市制度優化措施

他強調,儘管各方面表現理想,香港和特區政府絕不會自滿,會繼續秉持「沒有最好、只有更好」的精神,在金融領域不斷主動作為,進一步鞏固和提升香港作為領先國際金融中心的地位。港交所過去數年推動多項重要改革,提升本地資本市場服務大中小型持份者的能力。市場對《上市規則》第18A章及18C章並不陌生,這些安排讓更多新經濟企業能在香港集資上市。

他表示,港交所並未停步,今年3月已發表新一輪諮詢文件,建議優化多項上市制度,包括:檢視不同投票權上市規定,便利合資格海外發行人在港作第二上市、提升IPO流程效率,以及為生物科技及專業科

技企業在港上市提供更大靈活性。港交所於上月底已完成收集市場意見,並正整理和落實相關優化措施。

另外,上周亦宣布一個重要里程碑,香港即將推出人民幣計價五年期國債期貨產品,為投資者提供更有效的風險管理工具,進一步壯大本地衍生產品生態圈,同時鞏固香港作為全球離岸人民幣業務樞紐的角色。特區政府亦正積極建構國際大宗商品交易生態圈,相關工作更被納入國家「十五五」規劃當中,並以黃金業務為切入點,包括加強與環境相關的政策配套,以及重啟以美元計價的黃金期貨合約等。

滬港研人民幣計價大宗商品產品

他續指,港交所旗下的倫敦金屬交易所(LME)正強化在香港與亞洲的業務布局,使本港逐步發展成為區內重要的大宗商品定價與交易樞紐。同時,港交所亦正深化與上海期貨交易所及上海國際能源交易中心等內地合作夥伴的合作,探討以人民幣計價的大宗商品產品及互聯互通機遇,進一步發揮「內地與國際雙向門戶」的獨特功能。

過去20多年香港資本市場快速發展。資料顯示,港交所於2000年上市時,主板及創業板的上市公司總數不足800家,截至6月25日,上市公司總數已躍升至2,736家,其中主板上市公司共有2,429家,GEM(創業板)上市公司則有307家,上市公司數目足足上升逾3倍;當年上市公司總市值僅為4.86萬億元,截至2026年6月,香港證券市場的總市值已高達43.5萬億元,上升至近9倍。

港交所「照顧者關懷計劃」資助額增至1億元

香港文匯報訊(記者 莊程敏)港交所主席唐家成昨出席港交所上市26周年活動致辭時表示,今年以來,香港首次公開招股(IPO)集資額按年已上升逾九成,市場表現較去年同期明顯改善,反映投資者信心持續增強。港交所將繼續確保市場穩定、有序並具活力,為上市公司及所有市場參與者提供可持續發展、與時並進的平台,從而鞏固香港作為國際金融中心的關鍵地位。

他還宣布,去年港交所慶祝25周年之際推出「慈善基金照顧者關懷計劃」,計劃推出後反應熱烈,今年將資助金額由5,000萬元增至1億元,服務覆蓋範圍由原來的兩個區擴

展至六個區,期望讓更多有需要的家庭和照顧者受惠。

港交所行政總裁陳翹庭昨出席活動致辭表示,當前全球宏觀環境持續波動,國際資本對多元增長與風險管理工具的需求日益殷切,並愈發重視亞洲市場的機遇。香港憑藉制度優勢及區位優勢,有望進一步承接這一發展趨勢。未來,港交所將在鞏固股票市場優勢的同時,加快發展固定收益、外匯及商品等多資產類別,加速由「股票為主」走向「多資產生態系統」的轉型。同時,市場亦將持續提升交易及投資體驗,簡化投資流程,便利全球投資者在香港市場投資、交易及管理資產配置。

陳茂波訪西工大 倡人才產業雙向合作

●財政司司長陳茂波(右二)昨日在西北工業大學的座談會上與參與人士合照。政府新聞處圖片



香港文匯報訊(記者 蔡競文)正在率領香港創科企業代表團進行大連及西安訪問行程的財政司司長陳茂波,昨日在西安西北工業大學(西工大)發表演講,提出「西安研發、香港賦能、全球應用」。他向西工大的同學們發出邀請,歡迎他們到香港實習、工作、深造。他表示,香港願意做你們的夥伴;如果你們的技術需要國際資本和專業支持,香港有豐富的資源;如果你想有更多參與國際市場運作的經驗,香港有最生動的課堂。

西工大是中國重點大學,位列國家「雙一流」、「985工程」和「211工程」,以其在國防科技領域的卓越貢獻而聞名,實力最強的領域是「航空、航天、航海」,簡稱「三航」。它是中國唯一一所同時發展這三門工程教育與科研為特色的全國重點大學。

港助西工大從實驗室走向市場

陳茂波透露,為了準備這次講座,他用了幾個AI模型來互相討論如何打開話題。在交流的過程中,他無意中看到

一則新聞——西北工業大學的參賽隊伍以「手搓」無人機,在全國賽事中飛出亮眼成績。「我起初以為『手搓』只是網絡調侃,細看才知道,是西工大的一群同學們,從零開始,自己設計飛機,手工打造機體、槳葉、調試參數,令參賽的飛機精準地完成任務。」

「手搓」無人機的故事讓他看到一種珍貴的能力:不甘受制於現有框架的選項,情願走比較艱難的路徑,從最底層開始思考,將技術與產品做到極致。然而,在目前的環球市場中,他認為這種工匠精神的价值釋放以及帶來的改變,面臨的環境比過去複雜得多。技術的突破只是起點,需要經得起全球供應鏈重組的考驗,以及與國際市場標準對接的挑戰。如何能有效地做到「從技術走到應用、從實驗室走到世界」,裏面存在着另一套與物理世界不一樣的叢林法則。

寄語同學走進「金融+科技」交叉地帶

陳茂波提到香港的功能,香港作為國際化的接口,「如果說西安負責把技術做到『能用』,那麼香港負責的,是讓世界迅速理解這些技術的前沿度及可理解度。」香港可將國際化平台和金融服務支持和賦能創科發展——環球資本、規則對接、國際網絡與信任,讓技術成果能夠服務全球市場,也讓國際投資者有參與的機會,讓西工大的成果理解市場需求、設計商業模式、建立供應鏈關係,協助西工大從技術轉化為產品,從實驗室走向市場。

陳茂波並寄語同學們,主動走進「金融+科技」的交叉地帶。市場最稀缺的,是既懂技術邏輯、又懂價值創造邏輯的人。建議同學立足香港、放眼世界,早些認識不同的商業習慣和文化環境,早一點積累國際化的實戰經驗,對工作或創業都有好處。

7公司掛牌 芯碁微裝一手賺1.3萬最多

香港文匯報訊(記者 孫曉旭)新股市場昨日迎來罕見的「七劍齊發」盛況,七家來自人工智能、半導體、智慧停車,包括首隻追蹤「港交所科技100指數」的ETF等不同賽道的公司,同日掛牌上市。AI與智慧停車概念受市場追捧,以首日升幅計,智慧停車企業拓股份(2272)居首,股價收報120.2元,大漲203.9%,投資者每手(60股)賬面獲利4,839元。但以每手賬面賺錢計,則以芯碁微裝(9630)第一,該股收升103.775%,報515元,投資者每手(50股)賬面賺13,113.5元。

其他新股方面,中科開歌(1956)作為企業級AI通用決策大模型智能服務商,昨日股價開報110元,較招股價60.7元高開81.2%,彰顯市場對AI賽道的偏好。該股全日收報111.7元,高84%,每手(200股)賬面賺10,200元。中科開歌董事長王磊表示,公司過去九年深耕內地市場,已累積為海內外近千家的企業與政府客戶提供專業的AI基礎平台方案服務。公司已落戶香港數碼港,依託香港拓展海外業務。

此外,聖邦微電子(3661)收升47.066%,投資者每手(100股)賬面賺4,010元。領益智造(1688)潛水4.6%,投資者每手(660股)賬面賺310.2元。印尼金礦公司MERDEKA GOLD



●六隻新股及首隻追蹤「港交所科技100指數」的ETF昨日掛牌。港交所圖片

(6228)跌6.541%,每手(100股)賬面蝕174元。同日,首隻追蹤「港交所科技100指數」的ETF產品,易方達港交所科技100指數ETF(3456)亦首掛上市,基金價格跌3.518%。

易方達資產管理(香港)首席市場官石峰表示,科技股必定存在短期波動,中東地緣政治局勢亦帶來不確定性,但該ETF是為長期配置而設計,亦沒有選擇特定時間點推出。

易方達基金管理(香港)董事長劉曉龍表示,「港交所科技100指數」匯集了香港市場最具成長潛力的100家科技企業,公司希望以此為全球投資者打開一扇高效投資中國科技未來的窗口。公司未來將持續推動更多產品創新,積極服務全球投資者的多元資產配置需求。