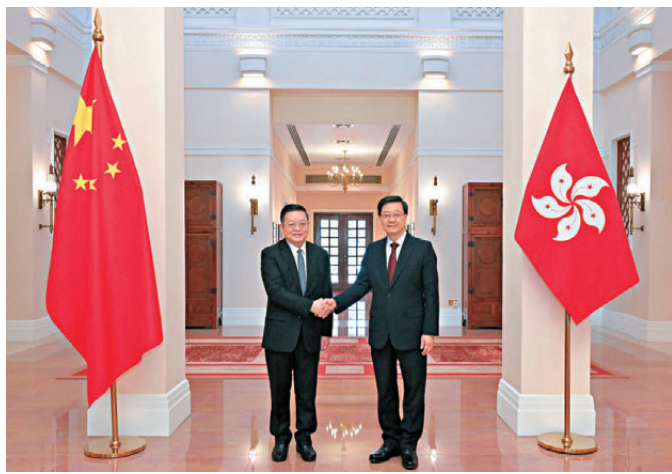


行政長官與東盟秘書長會面 爭取持份者挺港加入RCEP

●行政長官李家超(右)昨日與東南亞國家聯盟秘書長高金洪(左)會面。



香港文匯報訊 香港特區行政長官李家超昨日在禮賓府與東南亞國家聯盟(東盟)秘書長高金洪博士會面，就深化香港與東盟成員國的合作交流意見。李家超表示，香港會繼續與東盟秘書處保持密切交流，並爭取其他持份者支持香港早日加入《區域全面經濟夥伴關係協定》(RCEP)。

李家超歡迎高金洪秘書長訪港。他表示，香港與東盟經貿關係密切，東盟自2010年起一直是香港第二大貿易夥伴。特區政府正全速制定香港第一

個五年規劃，香港作為國際金融、航運、貿易中心，積極建設國際創新科技中心和國際高端人才集聚高地，會繼續深化與東盟成員國在貿易、投資、金融、物流和創新科技等領域的交流合作，共同推動區域經濟發展，達至互惠共贏。

去年吉隆坡設經貿辦拓合作

李家超說，香港是「一帶一路」的功能平台，在「一國兩制」下擁有「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢，會積極擔當「超級聯繫人」和

「超級增值人」的角色，發揮「引進來、走出去」的作用，為東盟企業提供優質的營商環境和多元專業服務。特區政府通過內地企業出海專班，支持內地企業拓展包括東盟在內的市場，促進區內貿易和投資雙向流動；去年在馬來西亞吉隆坡設立經濟貿易辦事處(經貿辦)，作為香港在東盟成員國設立的第四個經貿辦，進一步促進香港與東盟地區的經貿往來和合作。商務及經濟發展局局長丘應樺亦有出席會面。

去年逾3.1萬外國人申請留港工作簽證 美裔人士：港迎鳳凰涅槃時刻

外籍優才紛回流 羅奇抹黑論被打臉

彭博報道指，近日數以千計外籍優才和白領人士，被香港的低稅制、機遇，以及新股IPO蓬勃發展所吸引回流香港發展，單計去年已有逾3.1萬外國人申請留港工作簽證，是5年前的兩倍，當中金融業的簽證去年躍升17%，為2022年以來的新高。來自美國、從事數字資產及文化交流的張明信(Brandon Zatt)昨日接受香港文匯報訪問時表示，他曾聽一些西方高層主管指香港「已完蛋」，「最後他們一次又一次錯失良機。」他指出，香港始終是一座聯通內地與世界的橋樑，機會處處，其韌性並非粉飾，而是事實。入境處數據亦顯示，適合外籍專才或專業人士申請的「一般就業政策」每年獲批個案持續上升，今年上半年錄得13,640宗。外資用真金白銀投資香港，外籍專才用腳撐港，種種鐵證都狠狠地令摩根士丹利亞洲區前主席、美國經濟學者羅奇的「舊香港已玩完論」被打臉。

●香港文匯報記者 胡恬恬、黃子龍



●香港經濟蓬勃，外籍專業人士接連回流香港。圖為一外籍人士在中環行走。 資料圖片

入境處回覆香港文匯報查詢時表示，「一般就業政策」由2021年至今年(截至6月底)，獲批的申請數目分別為13,821宗、13,495宗、26,270宗、35,058宗、31,278宗及13,640宗。

港IPO引來三大洲主權財富基金

在大中華區生活和工作28年的美裔人士張明信表示，自己見證香港這座城市承受的每一次衝擊，卻從未見過香港崩潰。他強調，羅奇所謂的「舊香港」只是錯覺。這座城市從來就不是一成不變的，它始終是一座橋樑，並且會適應所連結的地形。他指出，羅奇的第一個錯誤是，IPO復甦並非依賴的標誌，而是功能的標誌。他指出，每個成熟的金融中心都依賴一個經濟腹地。「紐約的腹地是美國，倫敦的腹地是歐洲，而香港的腹地恰好是世界第二大經濟體——中國內地，決不能把腹地理解為負擔。」

他提到，數據講述了一個截然不同的故事。去年，香港透過106家公司首次公開募股(IPO)籌集了近2,750億港元的資金。這些資金來自全

球，並非僅限於中國內地。去年的基石投資額達1,066億港元，瑞銀集團、簡街資本和新加坡政府投資公司(GIC)等巨頭都參與其中。一個「封閉式」平台絕對無法吸引來自三大洲的主權財富基金。

看淡香港者一次次錯失良機

張明信又指，羅奇的第二個錯誤是，香港的韌性並非「粉飾」，而是事實。張明信親身經歷這種韌性，而非從報道中讀到。他憶述，曾與一些西方高層主管同台，他們「確信」香港已經完蛋。「我親耳聆聽過他們的篤定，又親眼目睹他們一次又一次錯失良機，因為他們被外國灌輸的觀念蒙蔽了。然而那些成功的人沒有理會那些陳腔濫調，而是專注於實際情況。實際情況是，這座城市依然運作良好。」

張明信指出，羅奇的第三個錯誤是，國家安全法並非背叛，而是一種保護，也反映羅奇的雙重標準，「在所有西方國家，國家安全法都被視為維護國家主權、防範外部威脅與恐怖主義的必要法律工具，但西方社會卻視香港制定國安法為

非法之舉。」

他提到，在香港，涉及國家安全的案件僅佔刑事訴訟總數的不足0.2%。這座城市的商業法律架構才是真正關乎資本運作的關鍵所在，然而這方面依然完好無損：合約得到執行、財產權得到尊重、法院在商業事務上保持獨立。

港非懷舊堡壘而是未來實驗室

他認為，的確「舊香港已成過去」，新香港才得以開啟。香港過去的成功建立在如今已不再適用的模式之上：自由的經濟與全球金融緊密相連，高度依賴地產業等曾為香港帶來數十年的繁榮，但終究是有限的。香港從來不是懷舊的堡壘，而是未來的實驗室，這方面證據比比皆是，例如香港在國家科技轉型中扮演重要角色，其法律體系和仲裁專長賦予其塑造數字資產、管理人工智能和跨境資料領域全球規範的影響力，來自內地的專業人士和全球人才均帶來了技術和資本，這正是香港的鳳凰涅槃時刻。

議員：羅奇已淪西方抹黑中國政治打手

香港文匯報訊(記者 黃子龍)針對羅奇屢次發表唱衰香港的失實言論，刻意抹黑本港經濟發展，多位立法會議員昨日接受香港文匯報訪問時予以有力反駁。他們指出，羅奇的論調既無知於全球經濟格局的巨變，也選擇性無視香港在「一國兩制」下的全新機遇與蓬勃生機。香港經濟增長表現亮眼，種種數據均顯示香港發展勢頭良好，種種實證足證其言論偏頗無據，無法阻礙香港持續向前發展。

言論缺乏扎實數據支撐

立法會議員陳學鋒指出，羅奇看淡香港前景的言論，極度缺乏扎實數據支撐。當前環球經濟充滿不確定性，但香港營商根基穩固，貿易順風與內需韌性並存，市場對香港依然具備信心。現時，香港首個五年規劃正進行公眾諮詢，北部都會區建設全速推進，經濟增長引擎將拓展至科創、創新及綠色金融等領域，實現產業多元化，香港將繼續鞏固其連接內地與世界的重要門戶角色。

立法會議員植潔鈴表示，香港近期經濟反彈勢頭強勁，無論是第一季GDP創下5年來最強勁增長，還是新股招股集資超過去年同期兩倍，都用客觀事實展現香港「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢。此外，波士頓諮詢公司早前發表的《2026年全球財富報告》更指出，香港已超越瑞士成為全球第一大跨境財富管理中心，這無疑是對羅奇抹黑論調的有力反駁。她批評羅奇至今仍受西方反華勢力左右，作為曾具影響力的經濟學家，淪為西方抹黑中國的政治打手，處境令人遺憾。

立法會議員郭芙蓉表示，羅奇兩年多前聲稱「香港已玩完」，如今再以「舊香港已經完結」為論斷，然而事實勝於主觀臆測。香港國際競爭力已躍升至全球第二，重返2019年以來最佳排名；國際金融中心地位保持全球第三、亞太第一；銀行存款、資金流入及新股集資均錄得顯著增長，反映國際投資者以實際行動對香港投下信心一票。香港正處於治及興的新階段，北部都會區建設、粵港澳大灣區融合發展及國家「十五五」規劃為香港帶來新的發展機遇，香港的角色正在提升，優勢正在深化。任何脫離事實、忽視香港新發展動能的論調，都難以反映真實情況。

國際投資者青睞港豪宅 DST共同創辦人斥逾3.2億購淺水灣複式單位

香港文匯報訊(記者 吳健怡、蔡藝文)環球經濟雖然驚濤駭浪，但香港始終保持韌性，外資用腳向香港經濟投入「信心一票」，一度流失的外籍專業人士正陸續回流香港，並帶動地產市場蓬勃起來。有地產代理業界接受香港文匯報訪問指出，這股「回流潮」不但令香港商區的甲級寫字樓人氣回暖，由於外籍員工也有住房需要，帶動今年以來外籍租客數量較去年初上升約三成。其中，彭博社昨日更引述監管文件稱，風險投資機構DST Global共同創辦人約翰·林德福斯(John Lindfors)上月以3.218億港元(約合4,100萬美元)購入香港一座頂層複式豪宅。此舉進一步表明，香港的頂級豪宅市場正重新吸引國際投資者的青睞。

首季港豪宅成交量居全球第二

林德福斯同時擔任DST Investment Management Ltd.的管理合夥人。文件指出，他所購入的這套複式住宅位於迎夏(Verano)，該項目坐落於香港島南區淺水灣道125號項目，該地段亦為香港最昂貴的頂級豪宅區之一。

該單位實用面積約為4,000平方呎(約372平方

米)，採三房格局，室內設計則由香港知名設計師傅厚民(André Fu)親自操刀。迎夏為一座13層高的住宅項目，僅提供6伙複式單位。該項目由太古地產前主席簡基富(Keith Kerr)於2009年創立的The Development Studio興建。

今年較早時，CVC Capital Partners Plc的Nik Rowold以及英諾資本(Ince Capital)的甘劍平(JP Gan)均已在港購入豪宅。前者以約1億港元買入位於赤柱村道18號的豪宅，實用面積2,679平方呎；後者則斥資約1.48億港元(約1,900萬美元)在天御(The Legacy)購入一套住宅。

根據萊坊發布的報告，今年第一季度，香港在1,000萬美元以上的豪宅成交量方面位居全球第二，僅次於迪拜。根據香港特區政府數據顯示，截至6月，香港住宅價格自年初以來已累計上漲近8%，創下2018年以來最長的連升紀錄。同時，在內地及海外學生湧入以及外籍專業人士需求增長的推動下，租賃市場亦有望迎來十年來最大幅度的暑期漲幅。

外籍租客數較去年初升約三成

中原地产首席營業董事李巍向香港文匯報表

示，今年以來，外籍租客數量較2025年初上升約三成，增長勢頭強勁，成為推動高端住宅租賃需求的主力軍。他分析，香港IPO集資額連續多季位居全球前列，加上多家國際投資銀行因應亞洲業務擴張而增設地區總部及擴充人手，直接帶動金融及保險業外籍從業員的租務需求。

他補充，這批高淨值人士月入豐厚，且對居住環境有明確規格，主要集中在半山及中環一帶——該區國際學校密度極高，且毗鄰中環核心商業圈，能同時滿足外籍家庭對子女教育及通勤便捷的雙重考量。他亦補充，其團隊觀察到一個有趣現象，多數外籍人士在本港並不駕駛私家車，反而依賴公共交通工具；同時，他們偏好景觀開揚的單位，維港海景或太平山山景物業成為首選。

美聯物業客戶總監沈厚莉則表示，其團隊主力服務九龍站、尖沙咀及環球貿易廣場(ICC)周邊的高端屋苑，透露今年約三成生意來自外籍租客，國籍遍及澳洲、法國、西班牙、英國及加拿大等，較疫情前以英美為主的結構更顯多元化。「近期走訪IFC及ICC一帶的咖啡店及商務會所，明顯見到外籍商務面孔大幅回升，辦公樓層的燈



●圖為香港淺水灣豪宅區。 資料圖片

火亦明亮不少。」

她進一步指出，新一批租客為搶佔心儀的優質單位，往往僅憑代理提供的過往照片或虛擬實境(VR)片段，便越洋決定承租，甚至不惜支付高於叫價的租金；業主方面，則普遍預留約兩周時間進行輕微裝修，才正式交付，「現時市場氣氛極為熾熱，但凡間隔實用、景觀開揚且附設會所的單位，放盤當日幾乎必定被即時租走，租客根本無暇親身睇樓，預租已成常態。」