

# 需求強勁 優質租賃供應緊張 亞洲專才及回流客推升租市

【香港商報訊】記者王丹丹報道：本地租務市場受亞洲專業人才及回流外籍人士的強勁需求所帶動，優質租賃供應緊張，加上旺季臨近，進一步推高租金水平。業內人士認為，學生盤的租金需要等到9月份開學後升幅方能放緩。至於本地需要短租的客群，若想要租平一點、多選擇，不妨捱到年底或明年1月份租務市場轉勢時。



## 投資移民門檻放寬刺激租金上升

據第一太平戴維斯的消息，目前本港部分豪宅正進行翻新工程，使港島西半山、灣仔等核心地段優質單位供不應求，西半山西摩道33號瀚然、西半山西摩道2A號蔚然等項目備受追捧。租客不僅有中國內地專業人士，新加坡、印度及歐洲來港人士增加，重塑外籍社群結構。

跨國企業高管及內地企業管理層推動豪宅租金，港島南區及Mount Nicholson近來錄得月租逾15萬港元及每平方呎185港元的租務成交。另外，服務式公寓需求增，IPO市場復蘇帶動金融、法律界短期租務需求，中半山及堅尼地城月租3萬至4萬港元單位最受情侶及專業人士青睞。

第一太平戴維斯研究及顧問諮詢部董事湯卓軒表示，在亞洲專業人士和回流外籍人士的需求推動下，香港的租賃市場展現出強勁的增長動力。有限的高質量供應和強勁的需求推動了租金的上升，該行預計旺季期間租金將穩步增長。

美聯物業住宅部行政總裁布少明接受本報記者訪問時則表示，隨着投資移民的門檻放寬，經濟不斷向好，預計今年年底前這個租務市場的租金都會一直上升。

## 中產盤短租客 年底盤源多

至於租用中產物業的專才，美聯物業東涌映灣園分行(2)高級分區營業經理胡國輝表示，東涌除因航空業持續增聘人手，令區內住屋需求急增，另外很多外籍人士對於區內寬敞的居住環境及鄰近機場的便利尤其鍾愛，此形成一外籍社群的熱門聚居地，亦帶動區內租金上升。該行新近促成東涌影岸紅638平方呎戶，印籍1.T專才斥2萬元承租，較市價高約5%。

據悉，印籍1.T專才即看即洽詢，議價後以2萬元承租，實用呎租約31.3元，高市價約5%。業主於2022年以715萬元購入單位，回報約3.4厘。



本地租務市場受亞洲專業人才及回流外籍人士的強勁需求所帶動，進一步推高租金水平。資料圖片

香港置業九龍站豪宅凱旋門分行首席聯席董事戴志文表示，擎天半島本月暫錄得約8宗租務成交，較上月同期約6宗升逾三成，表現突出。該行日前促成一宗擎天半島的3房戶租務成交，獲金融才俊斥4.5萬元承租，實用呎租約34.7元，屬市價成交。

新租客為金融業才俊，因鍾情單位位處高層，享有開揚海景，加上露台設計增加生活空間，睇樓兩次後迅速拍板承租。業主於2007年1月以約1530萬元購入該單位。租客亦趁租務市場尚未大幅攀升前鎖定優質單位，反映市場對豪宅租盤的需求持續殷切。

至於有臨時急用，例如本身屋企需要裝修，需要另租中產盤的本地客，布少明建議，想要平租、且選擇多，可以考慮12月份或明年1月再出來搵盤，屆時的選擇肯定較現時要多。布少明又說明，短租客由於租約期短，一般房東都會以此為由叫高租金。

## 學生客想平租可考慮油麻地

此外，學生客群於5、6月偷步入市，布少明認為7、8月份會是此類客群最旺的時期，但到了9月份，這個客群的承租情況會慢一點，屆時租金的升勢會放緩。至於想要即時落訂，又想平租的客群，布少明建議他們考慮搬遷一點、鄰近學校的區份租金或便宜三成，乘達交通工具可到達的地點，比如油麻地等地區。

第一太平戴維斯香港住宅服務部董事李寶芳指，核心地段如西半山及西九龍的租賃成交持續活躍，反映租戶對交通便利及生活配套的重視。隨着家庭租戶為子女升學部署及高才通申請者陸續抵港，中端市場亦將受惠於需求增長。

# 許正宇：穩定幣非發財工具 有助實體經濟加大應用

【香港商報訊】穩定幣風險引起市民關注，財經事務及庫務局局長許正宇昨天出席電視台節目時澄清說，數字資產的風險跟主流金融活動差不多，強調並非用來發財，但可令投資者繼續留港投資，當局亦會規管。

許正宇強調，數字資產是金融發展工具，有助實體經濟會加大應用。

## 穩定幣與可靠法定貨幣掛鉤

許正宇表示，穩定幣或區塊鏈的運作可令實體經濟更有效率。他舉例指，很多牽涉發展中國家的跨境交易，由於本幣有很大潛在風險，包括匯率波動、通脹等，對持有本幣有顧慮，加上當地金融體系發展不完善，因此存在痛點。而穩定幣與一些可靠法定貨幣掛鉤，並以區塊鏈流通作為基礎，正正面面對痛點解決問題。

許正宇又稱，數字資產是大勢所趨，香港要提前做好準備，確保佔一席位，維持國際金融中心地位。無論資產是以數字或其他形式存在，本身都是人類經濟活動，都是金融活動，所以風險跟平日主流的金融活動很相似、甚至一樣，很多家族辦公室都正推進這類投資。政府要做的是令香港成為在金融層面一個有選擇的地方，令全球投資者繼續存放資金在此。

他強調會規管這些數字資產及相關服務，包括要求發行商有相關儲備，確保用家可一個工作天內贖回，而價值要跟相關法定貨幣同等。若發現有問題，當局有權隨時介入巡查。許正宇強調：「歸根究柢我們要做大家信任的市場，大家認為可靠的市場，如像西部牛仔，大家打游擊，相信長遠是沒有吸引力，始終香港的信譽來自我們有高質量金融監管。」

# 積金易啟用一年處理近60萬宗指示

【香港商報訊】「積金易」平台滿周歲，積金局主席劉麥嘉軒發表網誌稱讚積金易的表現，並預計首兩年強積金基金的行政費會平均降低36%，10年內累計節省300億至400億元，相等於受託人收取的行政費降低41%至55%。

## 料首兩年行政費平均降低36%

劉麥嘉軒表示，「積金易」自去年6月面世至今，已有七個強積金受託人上台，並已經處理了接近60萬宗僱主和計劃成員的行政指示。已加入「積金易」的計劃成員所作的行政指示中(包括轉換基金、作可扣稅自願性供款、整合或轉移強積金帳戶等)，近八成是以電子方式提交。

她介紹說，註冊「積金易」戶口，可馬上體驗數碼化管理強積金一站式流動管理、「一個戶口用一世」、「一眼睇晒」等種種好處。更實際的好處，「積金易」更能創造減費空間，預計首兩年強積金基金至400億元，相等於受託人收取的行政費降低41%至55%。

## 劉麥嘉軒提醒勿「短炒」以免得不償失

她還提醒市民，千萬不要頻密更改強積金的投資指示或轉換基金作「短炒」！積金局一直強調，強積金是跨越40年以上的長線投資，期間必然會經歷市場波動。大家應避免因為短期市場升跌而頻繁轉



劉麥嘉軒稱讚積金易的表現。資料圖片

換基金，否則容易出現「高買低賣」的情況，隨時得不償失！她建議大家應從整體角度檢視自己的投資分布，「積金易」幫助用戶「一眼睇晒」自己的強積金，無論是不同帳戶的結算及投資回報、周年權益報表等都可於平台上閱覽。

她還提醒大家，留意上台期間行政運作安排。用戶的強積金計劃即將加入「積金易」時，須留意一些在過渡期的安排。為配合帳戶資料的轉移工作，相關的強積金受託人須在過渡至平台前數天，暫停處理其計劃成員的行政指示，包括轉換基金、更改投資指示等。具體時間視乎行政指示類型、受託人的運作安排，以及資料轉移的規模和複雜性而定。

# 優品車拓亞洲市場以香港為發展起點

## 市場慧眼

優品車 U Power (UCAR) 創立於2013年，致力於開拓新能源汽車商業化應用，為商用電動汽車持續補能、降低成本、提高營運效率的解決方式。公司自主研發的UOTTA™智能換電系統，已服務於物流、公交及個人出行市場。公司早前宣布，進軍香港市場，將在香港分三階段建設55座智能換電站，其中包括4座巴士專用站及全球首座渡輪換電站。公司將以香港為起點，並發展附近其他城市，值得留意。

## 首座智能換電站落地香港

公司的首座示範智能換電站正式落地香港，為高密度城市提供可複製的零碳交通範本，並推出3大突破性解決方案，包括智能換電技術：UOTTA™可實現全自動電池更換，3分鐘即可完成電池更換，比傳統快充需30至60分鐘，能源補給效率快10倍；新一代換電車型：與多家汽車品牌聯合推出專為香港快速節奏生活而設計的電動車型，使用「車電分

離」模式，同步推出電池租賃服務，令購車成本降低；Web 3.0激勵機制：全球首創「電池通證 (Battery Token)」，使用者通過換電行為賺取通證，可兌換電費抵扣，推動全民參與減碳。

公司已獲得以下戰略合作：在香港獲得數百輛換電車型意向採購訂單，與香港的士總會建立戰略聯盟，就香港地區換電業務建立合作，服務香港的士。目前，香港有18000輛的士，加速的士電動化轉型。聯手澳門當地電力服務供應商 (ESP) 開拓市場，預計銷售與服務600輛換電車輛及投建運營6座換電站。與新加坡ESP合作，規劃銷售與服務5000輛換電車輛，投建運營50座換電站。

香港項目是U Power全球化布局的重要里程碑，是次與港澳及新加坡合作夥伴的戰略合作，標誌着公司在港澳地區及東南亞市場的全面布局，未來將為更多城市提供創新的綠色出行解決方案，前景可期。

大灣區家族辦公室協會 李慧芬教授 本人並沒持有以上股票

表格編號 3 [見規條-15 (1)(a)] / 16(3)

孟買追討債務法庭 (DRT1)  
2樓, Colaba, Telephone Bhavan, Colaba Market, Mumbai-400 005  
(5樓, Scindia House, Ballard, Mumbai-400001)  
案件編號: TA/1630/2016

根據條例第 19 條第 (4) 款發出的傳票, 與 1993 年債務追償法庭 (程序) 規則第 5 條第 (2A) 款同時閱讀。

Exh. No. -8484 36

印度海外銀行  
VS  
MAHESHKUMAR ZAVERBHAI PATEL

致:  
(1) MAHESHKUMAR ZAVERBHAI PATEL  
香港九龍尖沙咀加拿芬道 16 號金輝大廈 B 座 9 樓 M 室 香港九龍尖沙咀  
漆咸道 33-35 號聯合大廈 11 樓 E 室  
非印度國家, 非印度

傳票

鑒於, TA/1630/2016 已於 2024 年 11 月 28 日在尊敬的審裁官/註冊官面前列名。  
鑒於本法庭欣然根據條例第 19(4)條就上述申請發出傳票/通知, (OA) 針對你們提出追討 處比133113229-債務的申請 (申請書連同附件中的文件副本等)。根據條例第 19 條第 (4) 款的規定, 閣下 (即被告) 被指示如下: -

(i) 在傳票送達後三十天內提出理由, 說明為何不應批准所祈求的救濟;

(ii) 披露申請人在原申請書編號 3A 中指明之財產和資產以外的財產或資產詳情;

(iii) 在扣押財產的申請進行聆訊和處置之前, 禁止閣下處理或處置有擔保資產或原申請書編號 3A 中披露的其他資產和財產;

(iv) 未經審裁官事先批准, 閣下不得以出售、租賃或以其他方式轉讓對其設立擔保權益的任何資產及/或在原申請書編號 3A 中指明或披露的其他資產和財產, 但在其日常業務過程中轉讓者除外;

(v) 閣下須對在日常業務過程中出售抵押資產或其他資產及財產而變現的出售所得款項負責, 並將該等出售所得款項存入在銀行或對該等資產持有抵押權益的金融機構開立的帳戶。

此外, 亦指示閣下提交書面聲明, 並將其副本送交申請人, 以及於 2025 年 3 月 18 日上午 10 時 30 分由註冊官前。

於 2024 年 12 月 5 日分別由本署簽加蓋本庭印。

(s.d.)  
獲授權發出傳票的人員簽署。

註: 請刪除不適用者。  
(印章)

關於黃順妹遺囑的查詢

姓名: 黃順妹 (WONG, SHUN MUI),  
性別: 女  
香港身份證號碼: P634945(9)  
死亡日期: 2025年2月13日

如任何人士曾為上述死亡人士黃順妹立下遺囑或存有黃順妹的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本, 請於今日起1個月內, 聯絡及知會王吉顯律師行, 地址: 香港中環永樂街5號永安祥大廈17樓, 聯絡人, 朱先生, 電話: 21112033, 檔案編號: PW/Y-6862/2025。

日期: 2025年6月30日

有關呈請書的替代送達  
報章公告  
香港特別行政區  
高等法院原訟法庭  
破產案2025年第3477宗

關於: LUK CHING HAN MANDY (陸靜嫻)(持香港身分證號碼 G365XXXX)

呈請人: 安達人壽保險香港有限公司地址為香港銅鑼灣告士打道311號遠東大廈安達人壽大廈35樓(根據高等法院破產案2023年第1217宗由高等法院原訟法庭原訟法庭於2023年11月29日所頒布之命令代替安達人壽保險有限公司(前稱安達人壽保險有限公司))

啟者: 上述呈請人已於2025年5月8日向高等法院原訟法庭入稟破產呈請書(「該份呈請書」)申請閣下破產。而於2025年6月17日由高等法院原訟法庭原訟法庭頒布之替代送達命令, 下令閣下以下方式送達該份呈請書: (a) 將本送達命令在香港發行及派遞的中文報章刊登一次; 及 (b) 將該份替代送達命令的一份蓋印中文本連同該份呈請書的一份蓋印中文本以預付郵資平郵遞送並註明陸靜嫻收地址為香港九龍慈雲山慈雲東涌道2711室及香港銅鑼灣新寧道3號中國太平大廈二期7樓。上述送達方式須當作妥為及充分地 閣下送達該份呈請書。

特此通知:  
該份呈請書已定於2025年7月29日(星期二)下午2時30分在香港金鐘道38號高等法院由陸靜嫻進行聆訊, 閣下須於該日出庭。如閣下不出庭則法院可在閣下缺席的情況下針對閣下作出破產令。特此通知。閣下可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。

日期: 2025年6月30日  
司法常務官

致: LUK CHING HAN MANDY (陸靜嫻)  
肯尼律師行  
呈請人代表律師  
地址: 香港銅鑼魚涌皇皇道97號太古坊豐源大廈37樓

有關呈請書的替代送達  
報章公告  
香港特別行政區  
高等法院原訟法庭  
破產案2025年第2592宗

關於: 吳文滔(香港身份證號碼: Z297xxx(x))  
其地址為新界粉嶺榮輝中心3座13樓E室

單方申請人: 華僑銀行(香港)有限公司(前稱為「華僑永亨銀行有限公司」)

有關於2025年4月3日提交的破產呈請書事宜。

註冊地址為香港中環皇后大道中161號的華僑銀行(香港)有限公司(前稱為「華僑永亨銀行有限公司」)已針對你提交一份破產呈請書, 而法院已下令如將該份呈請書的一份蓋印中文本連同替代送達令的一份蓋印中文本以預付郵資普通遞送方式送交新界粉嶺榮輝中心3座13樓E室, 並註明由吳文滔收, 及將本通知書在本港發行之中文報章上刊登一天, 在完成上述遞送及刊登之日作為已向你有有效及妥為送達該份呈請書; 該項呈請已押後於2025年7月15日下午3時00分在香港金鐘道38號高等法院大禮堂進行聆訊, 你須於該日出庭, 如你不出庭則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令, 特此通知。你可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。

日期: 2025年6月30日  
司法常務官

致 吳文滔  
劉漢銓律師行  
債權人代表律師  
香港金鐘道95號統一中心33樓A室  
檔案號碼: L/114662/LPHWWH

有關呈請書的替代送達  
報章公告  
香港特別行政區  
高等法院原訟法庭  
破產案2025年第2592宗

關於: 蒙國權(香港身份證號碼: C480xxx(x))  
其地址為新界粉嶺榮輝中心3座13樓E室

單方申請人: 華僑銀行(香港)有限公司(前稱為「華僑永亨銀行有限公司」)

有關於2025年4月3日提交的破產呈請書事宜。

註冊地址為香港中環皇后大道中161號的華僑銀行(香港)有限公司(前稱為「華僑永亨銀行有限公司」)已針對你提交一份破產呈請書, 而法院已下令如將該份呈請書的一份蓋印中文本連同替代送達令的一份蓋印中文本以預付郵資普通遞送方式送交新界粉嶺榮輝中心3座13樓E室, 並註明由蒙國權收, 及將本通知書在本港發行之中文報章上刊登一天, 在完成上述遞送及刊登之日作為已向你有有效及妥為送達該份呈請書; 該項呈請已押後於2025年7月22日下午3時00分在香港金鐘道38號高等法院大禮堂進行聆訊, 你須於該日出庭, 如你不出庭則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令, 特此通知。你可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。

日期: 2025年6月30日  
司法常務官

致 蒙國權  
劉漢銓律師行  
債權人代表律師  
香港金鐘道95號統一中心33樓A室  
檔案號碼: L/114662/LPHWWH