

# 憧憬施政報告新措施及美聯儲減息 周末樓市新盤錄逾百宗成交

## 樓市觀察

【香港商報訊】記者林德芬報道：由於市場憧憬美聯儲加快減息步伐，加上李家超新一份《施政報告》或會為樓市帶來利好消息等刺激下，過去周末新盤交投轉趨活躍，錄得超過一百宗的成交。在新盤搶佔市場焦點下，二手成交則略為回落，四大代理的十大屋苑成交宗數則重返單位數水平。



市場預期本月施政報告有利好消息，加上美聯儲本月或減息，帶動新盤市道。

### 多個發展商趁市旺推新盤

在剛過去周末，即使在未有全新盤銷售下，新盤交投仍然活躍。綜合市場消息，過去周末一手新盤錄得逾100宗成交，包括屯門凱和山、長沙灣曉柏峰、天水圍YOHO WEST等新盤均錄得成交。綜合市場消息，單計8月份，新盤成交至少錄得逾1900宗，甚至有望突破2000宗。

趁著市道暢旺，多個新盤傾巢而出。其中，港島東新盤市場反應熾熱，太古地產（1972）與中華汽車（026）合作發展的柴灣「海德園」第1期自上周三（8月27日）接受購樓意向登記以來，繼上周六接獲超過1800票，以首張價單120伙計算，超額認購逾14倍，發展商昨日加推2號價單共60伙，維持最高15%折扣優惠，單位折實售價由683.7萬元起，折實呎價15651元起，折實平均呎價17296元，較首張價單17565元低1.5%。

太古地產住宅業務董事杜偉業表示，自海德園展銷廳開放以及接受購樓意向登記以來，市場反應非常熱烈，第二張價單包括多元化的開揚景觀、單位戶型及

面積選擇，以滿足換樓客、多代家庭、專業人士及投資者的殷切需求。市場對項目反應非常正面，印證太古地產的品牌、優質的設計以及頂級的質素，正積極進行銷售部署，對項目的銷情充滿信心。

### 二手成交回落至單位數

與此同時，有發展商更率先公布首8個月銷售表現。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，集團憑藉各發展項目的優越品質及口碑，把握預算案利好、股市「財富效應」機遇，今年首8個月銷售突破千伙單位，達1007伙，吸金近130億元。他又指，旗下項目銷量及成交價均成績彪炳，展望今年銷售將再創高峰。

黃光耀透露，灣仔W Bespoke Collection全新精品住宅SPRING GARDEN、康城SEASONS系列將現樓登場，以及港鐵黃竹坑站上蓋第6期項目的第1

期、古洞24區項目的第1期，將按市況適時推出。在新盤搶佔市場焦點下，二手成交則略為回落，四大代理的成交宗數全線重返單位數水平。其中，過去周末，利嘉閣地產的十大指標屋苑成交錄得9宗，按周減少兩宗或約18%，重返高單位數水平。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，四個因素導致近期二手交投有所回落，首先港元拆息持續上揚，對買家入市造成阻礙；其次，租金水平持續上漲，二手價格未見回升，不少業主選擇將物業出租，二手市場盤源相對缺乏；第三，二手業主憧憬下月施政報告及美國議息或有利好消息，態度硬淨叫價不減反增，顯得惜售；最後，一手市場攻勢激烈，各區均有新盤或貨尾盤推售，搶佔二手客源及焦點，令過去周末十大屋苑成交略為回落。

# 積金局：積金易十年可慳行政費500億高於預期

【香港商報訊】積金局主席劉麥嘉軒昨天接受訪問時表示，「積金易」過去一年多的運作顯著提升了處理強積金計劃行政工作的效率，規模效益較預期大，減費成效日漸顯著。最新估計，強積金基金的行政費在「積金易」推出10年內會降低57%至65%，累計節省約400億至500億元，即較原先估計的300億至400億元更多。

劉麥嘉軒指出，「積金易」去年中啓用至今一年多，能夠發揮到將行政程序標準化、精簡化及自動化

功能，同時見到愈來愈多採用電子化模式處理行政工作，得到的規模效益較預期大，「積金易」帶來的減費效應愈來愈大，「對將來減費更加樂觀」。

她指出，「積金易」去年中啓用以來，已有8個受託人共15個強積金計劃先後加入平台，共超過7萬僱主及逾270萬強積金帳戶，而截至7月底，約40萬名計劃成員已登記「積金易」。而經由平台處理的行政指示已突破100萬宗，當中超過六成指示是用戶透過電子方式提交，包括提交供款、提取強積金、整合帳戶及更改投資

指示等，採用電子方式的情況較原先預期快。

而「積金易」推出以來，已有10個強積金計劃、共110個強積金基金要減行政費。當所有強積金計劃加入平台後，全部378個基金中，236個基金（現佔強積金資產近八成半）的行政費將降至不低於「積金易」目前37點子的收費水平，涵蓋18個強積金計劃，惠及超過一千萬個計劃成員帳戶，佔整體計劃成員帳戶逾九成。「積金易」推出前平均行政費為58

# 首次「粵港澳大灣區禁毒高峰會」九月五日香港舉行

## 300專家聚首 加強跨境合作 助灣區青年抗毒

今年是香港的禁毒常務委員會（禁常會）成立六十周年。藉此重要時刻，禁常會聯同保安局禁毒處自年初起，舉辦了一連串禁毒教育宣傳活動，而將於九月五日壓軸在香港舉行的「粵港澳大灣區禁毒高峰會」更是重點。這場高峰會將會是香港首次舉行，以大灣區這個共同家園為主題的高規格禁毒會議。屆時，除國家公安部禁毒局、廣東省公安廳外，澳門方面的保安局、司法警察局、社會工作局及禁毒委員會亦會派代表出席。300位禁毒專家將聚首一堂，為禁毒工作謀劃新方向。

回顧過去香港的禁毒歷史，跨境合作至關重要。累積了一個甲子的經驗，禁常會深明沒有成功的跨境合作，香港的禁毒工作一定事倍功半。禁毒專員李基舜說：「事實上，跨境合作不僅有利於本地的禁毒工作。香港

作為一個對外開放的自由港，鎖守國家的南大門，全港市民實在有責任守護好關口，保護好國家免於毒品禍害。」

禁毒工作一直面對不同挑戰。近年科技興起，新媒體、社交媒體的應用都為打擊毒品罪案，以及預防吸毒工作帶來新難題。另一個難題，就是毒販挪用有正當醫療用途的藥物製作新興毒品。而這些醫療藥物並不局限於某一城市、地域使用。要遏止這趨勢，跨境合作更顯重要。除此之外，2019冠狀病毒病疫情後，大灣區內各城市往來頻繁，都凸顯跨境禁毒合作的需要。鑑於以上種種因素，禁常會提出與禁毒處合辦高峰會，目標是加強大灣區內禁毒合作，交流良好實踐經驗，提升大灣區內年輕人對抗毒品的士氣。



香港特區政府保安局禁毒處參與了澳門特區政府社會工作局由六月十五日至九月三日於澳門舉行的「大灣區禁毒科普及展」，展示香港的禁毒工作。

### 三大重要禁毒議題 多方位打擊毒禍



禁毒專員李基舜表示，沒有成功的跨境合作，香港過去六十年的禁毒工作一定事倍功半。

高峰會匯聚近40個大灣區政府單位和參與禁毒工作的民間禁毒機構，讓各地專家就三大重要禁毒議題表達意見、分享經驗，並藉此促成未來更深入、更多層次的合作：

**溝通策略：**高峰會將從不同角度，探討禁毒教育及宣傳策略的最新方向，讓不同單位展示良好、具特色的策略，更精準地傳遞禁毒信息予大眾，尤其是青少年。

**打擊跨境犯罪：**執法單位亦將於高峰會上，分享最新的立法及執法策略，包括打擊網上販毒和利用科技執法的經驗，以及探討區域、國際合作的重要性。不同執法單位將深化合作，加強情報交流，以提升執法效率。

**青年合作：**粵港澳三地青年代表亦會積極參與高峰會，分享對毒品和禁毒工作的看法，並展現對抗毒品的決心，為禁毒工作打下強心針。

九月五日上午十時，「粵港澳大灣區禁毒高峰會」的開幕式將於政府新聞處網站（webcast.info.gov.hk）直播，歡迎市民觀看。

### 大灣區城市攜手邁向無毒未來

大灣區城市一直緊密合作，共同打擊毒品罪行。例如，香港海關與國家海關總署緝私局和廣東分署緝私局、廣東省公安禁毒部門及深圳海關緝私局展開了代號為「雲戰——斷流」的聯合緝毒行動，重點打擊販毒集團於境外遙控內地與香港物流進行毒品走私。這緝毒行動於二零二二年六月至二零二五年六月期間，共檢獲約6540公斤不同種類的毒品，共拘捕123人。

由二零二三年至二零二五年六月，香港警務處與粵港澳大灣區不同城市合作，成功破獲多宗牽涉毒品的案件，共拘捕177人，檢獲市值逾50億港元不同種類毒品。

毒品檢測方面，香港的政府化驗所與內地的毒品化驗機關一直保持緊密聯繫，不時就毒品檢測結果互通情報，並交流檢測技術。今後，這些區內檢測合作將繼續加強。政府化驗所的實驗室運作現時已符合國際公認的良好實驗室規範，並與國家標準保持一致。

執法和檢測之外，粵港澳三地一直加強對青少年的禁毒教育，為我們的未來棟樑共築堅固毒品防線。二零二三年「粵港澳大灣區禁毒教育基地」在東莞虎門鴉片戰爭博物館揭牌成立，成為大灣區禁毒教育交流新的橋樑紐帶。而有關禁毒研學路線亦有助於增進粵港澳青年學生的家國情懷。

此外，本港的禁毒處、香港警務處、香港海關亦積極參與大灣區內的禁毒活動。例如，今年分別在澳門和橫琴的兩個禁毒展覽，香港亦有製作展品，以創新手法協助教育當地市民毒品禍害，以及介紹香港的禁毒工作。另外，香港警務處的禁毒領袖學院亦曾派出青年到廣東省交流，分享經驗。

禁毒處亦鼓勵香港青年到大灣區的內地城市，認識禁毒歷史與當今的禁毒工作。香港的禁毒基金撥款準則亦已經修訂，有關撥款可被投放於大灣區內有利於香港的相關禁毒教育工作。

禁毒無分地域，沒有一個地方能自掃門前雪，獨善其身。這次高峰會正正為粵港澳三地提供了重要的禁毒交流平台，加強大灣區禁毒協作，共建無毒、健康、安全灣區。



「粵港澳大灣區禁毒高峰會」專題網頁

**粵港澳大灣區禁毒高峰會**  
GUANGDONG-HONG KONG-MACAO GREATER BAY AREA ANTI-DRUG SUMMIT  
5/9/2025 | 香港 HONG KONG

首屆高規格大灣區禁毒高峰會  
FIRST HIGH-LEVEL GBA ANTI-DRUG SUMMIT

300大灣區及海外與會者  
300 GBA & OVERSEAS PARTICIPANTS

近40個大灣區政府部門及民間禁毒機構參與  
PARTICIPATION BY NEARLY 40 GBA GOVERNMENT OFFICES AND COMMUNITY ANTI-DRUG ORGANIZATIONS

溝通策略  
COMMUNICATION STRATEGIES

打擊跨境犯罪  
COMBATING CROSS-BORDER CRIMES

青年合作  
YOUTH CO-OPERATION

粵港澳三地青年代表亦會積極參與高峰會，分享對毒品和禁毒工作的看法，並展現對抗毒品的決心，為禁毒工作打下強心針。

九月五日上午十時，「粵港澳大灣區禁毒高峰會」的開幕式將於政府新聞處網站（webcast.info.gov.hk）直播，歡迎市民觀看。



香港海關人員在大灣區聯合緝毒行動「雲戰——斷流」中，檢獲懷疑可卡因。



香港警務處禁毒領袖學院舉辦深港兩地青年禁毒文化交流活動。

### 穩定幣監管落地 XTransfer 探索外貿結算新模式



外貿企業最怕的不是缺訂單，而是等錢。在傳統外貿結算路徑中，每筆50到100美元的手續費、1到5個工作日的到帳周期，甚至中間一旦「卡單」，資金可能在路上漂流數周。

「外貿商家被迫成了支付專家。」中國B2B外貿金融平台XTransfer CEO鄧國標在一次行業活動上說。

今年夏天，跨境支付領域傳來兩則信號：香港《穩定幣條例》8月1日正式生效，成為全球首個針對穩定幣的監管框架；7月18日，美國總統特朗普簽署《天才法案》（GENIUS ACT），將穩定幣寫進政策議程。合規的通道一旦打開，穩定幣開始從「幣圈」走向「外貿圈」。

### 跨境支付體驗大提升

鄧國標判斷，穩定幣或許正在重塑跨境支付的底層邏輯。不同於依賴中間行的封閉帳本，穩定幣運行在區塊鏈的開放帳本上，繞開層層轉手，可以做到秒級到帳、低成本結算、全程可追溯。「對企業而言，它就是數字美元、數字歐元，未來甚至是數字人民幣。」他說。

在他的設想中，三年後跨境支付將被簡化為三步：用雙幣錢包將法幣兌換為穩定幣；通過區塊鏈地址完成付款，流程與掃碼支付無異；收款方再將穩定幣兌換回本地貨幣。

鄧國標表示，如果傳統跨境支付體驗只有10分，穩定幣能把它拉到至少80分。

根據XTransfer的規劃，穩定幣收款功能即將上線，但目前僅服務境外企業，以符合監管要求。鄧國標坦言，目前穩定幣在外貿企業中的應用仍處於「萌芽期」，多數客戶只是聽說過這個概念。

但他也觀察到一種熟悉的節奏：一旦有價值被看見，行動往往迅速。「和微信、支付寶當年的普及過程類似，網絡效應會很快出現。三年內，進出口企業大規模使用穩定幣結算是完全可能的。」

不過，穩定幣並非「無風險資產」。鏈上轉帳記錄公開透明，但風控難點在於如何將鏈上與線下資訊結合，完成反洗錢與合規要求。

另一個隱患在於錢包管理。部分商戶可能自行保管冷錢包私密密鑰，這意味著一旦收取了高風險資金，帳戶被凍結的可能性依舊存在。「風險的種類沒變，但處理方式會不同。」鄧國標解釋，智能合約可以幫助買賣雙方自動完成調單，減少資訊失真，這是鏈上結算的新優勢。

香港的立法，為穩定幣應用提供了制度性起點。鄧國標認為，未來渣打、滙豐等國際銀行可能成為香港主要的穩定幣發行主體，美國摩通、歐洲大型銀行也會積極入局。

香港商報記者 楊琪