

陳茂波將赴美推介北都及大灣區機遇

【香港商報訊】記者林德芬報導：財政司司長陳茂波表示，本港會繼續鞏固與傳統市場的深厚聯繫，同時開拓更多新興市場、擴大朋友圈，通過多方面、多層次的交流合作，共同實現更好的發展。

陳茂波12日在網誌表示，將以中國代表團成員身份到美國華盛頓參與國際貨幣基金組織及世界銀行集團年會，會與世界各地財政、金融和經濟相關的官員及學者，討論一系列當前全球關注的事宜，也會順道與當地金融機構及基金等投資者見面，也會與當地的主要商會、學者和智庫交流，並向他們介紹香港的最新發展與優勢，特別是北部都會區的潛力，以及粵港澳大灣區的蓬勃機遇。

金價創新高反映非美元資產避險

他指出，每年環球經濟與市場展望均存在不明朗因素，但地緣政治、保護主義、單邊主義、關稅戰、主要經濟體的金融市場情況等，讓人對來年國際市場面對的風險倍感憂慮。即使今年以來環球金融市場整體向好，但國際黃金價格突破歷史新高、部分數字資產價格大幅波動，反映環球市場正加緊配置美元以外的資產，以減低風險。

陳茂波認為，即使國際風雲變幻，香港在「一國兩制」下將一如既往保持自由港的地位，維持簡單低稅制、實行開放、穩定、可預測的經貿政策，繼續歡迎包括美國在內的外商前來投資、發展業務，

共享機遇。香港「內聯外通」、高度國際化、國際資金、機構與人才匯聚的優勢，在當前形勢下更見突出。香港是一個他們熟悉和友善的營商環境，是一個與國際最佳規則順暢銜接的平台。

根據聯合國貿易和發展會議發表的《2025年世界投資報告》，去年香港的外來直接投資流入金額高達1260億美元，上升至全球第三位。去年有近1萬家香港公司的母公司是來自海外及內地，創歷史新高。其中，母公司在美國的香港公司近1400家，較一年前上升9%。

而根據美國當局的數字，今年第二季美國對香港的服務輸出，按年大增超過15%，反映其金融及專業服務在香港的業務顯著增長。

港股今年升三成回報可觀

陳茂波稱，今年以來，香港金融市場暢旺、新股集資(IPO)活動蓬勃，股市至今上升約30%，為投資者提供了可觀的投資回報。國際投資者在本地股市、債市、外匯和財富管理市場的參與度明顯增加，特別是在IPO市場，外資基石投資者的參與資金和比例，均創五年新高。

他又指，開放合作、互學互鑑、互利共贏，讓過去數十年全球經濟繁榮穩定發展，這也是不少人對未來發展的共同信念。會繼續鞏固與傳統市場的深厚聯繫，同時開拓更多新興市場、擴大朋友圈，通過多方面、多層次的交流合作，共同實現更好的發展。

中美貿易戰啟下半場 恒指或跌穿23000點

【市場慧眼】中美經貿關係趨緊張，投資者憂慮局勢升級，ADR 港股比例指數收報25085點，跌4.8%，夜期收報24968點，跌6.72%，比現貨低水1322點。

美國總統特朗普上周宣布，自11月1日起，美國將在現行關稅基礎上對中國加徵100%的關稅。同日，還將對任何及所有關鍵軟件實施出口管制。

特朗普政府在貿易戰中降服了日本、歐盟，大多數美國貿易夥伴已經對白宮屈服，特朗普不需要再多線艱苦作戰，也不需要藉助與中國的協議施壓其他對手，所以，特朗普政府可能認為，他可以趁機重新修訂中美貿易關係，通過一場新的大規模貿易戰，擬定對美國更有利的貿易條款。

特朗普對中國企業制裁層層加碼，對華技術封鎖步步緊逼，他極力施壓迫使中國讓步。

10月8日，美國商務部突然把16家中國企業列入制裁名單。他們的理由是這些公司涉嫌協助哈馬斯和也門胡塞武裝獲取用於無人機的組件，這些組件中還發現了美國的零部件或技術。美國對中國企業發起挑戰，中國現階段打一個防守反擊。

中國商務部一口氣發布了7項公告，都是對相關物項和技術進行出口管制或者更新不可靠實體清單的。

料短期沽盤打壓至22800點

隨後中方決定自10月14日起，中國港口將對美國相關船舶收取特別港務費。美國相關船隻主要包括以下幾類：第一，美國實體或個人擁有或經營的船隻；第二，美國實體或個人直接或間接擁有或持股25%以上企業擁有或經營的船隻；第三，掛美國國旗的船隻；第四，在美國建造的船隻。

此外，對高通立案發起反壟斷調查。除了蘋果、華為以及三星外，全球幾乎其他所有主流手機晶片，都被高通壟斷了。其中，華為、三星也是高通的核心用戶。高通是隱藏在中國手機行業幕後的巨無霸。中國手機賣得越多，高通就賺得越多。

中美關稅問題將繼續擾攘大市，預計恒指短期內將被沽盤打壓至22800點支持位，投資者應看淡為主。

大灣區家族辦公室協會 李慧芬教授 (本人並沒有持有以上股票)

美股10月見牛市大頂？

【漫步人生】上周五(10日)環球股市下挫，恒指下跌462點(-1.7%)、上證指數下跌36點(-0.94%)、道指下跌878點(1.9%)、標指下跌182點(-2.7%)、納指大跌820點(3.5%)。

道指由今年4月低位36611上升至上周高位46863，升幅28%；納數由今年4月低位14784勁升至上周高位23119，升幅56%。由今年4月開始的美股牛市，期間特朗普已經說了很多與中國領導人習近平見面或通電話，大打「中國牌」，唱中美友好，背後目的是刺激美股上升，製造「讓美國再次偉大」的假象。習近平與總統特朗普原定將於本月底在韓國舉行的APEC峰會見面。但是，在峰會會面前夕，兩國貿易戰烽煙再起。

中美兩大經濟大國「和則雙贏」「鬥則兩敗俱傷」。但是，美國經濟處於進入衰退的邊緣，中國經濟則處於復蘇的好勢頭中。如今中國是全球第二大經濟體，美國企業要發展國際業務，不可能缺席中國市場，沒有足夠的應用場景和市場支持下，未能實現最大效益，支持龐大的資本開支。說到這，在地緣政治干擾下，企業難以單純從商業利益行事，限銷市場，限銷產品，收入可持續性面臨斷裂，不可能支持美股的超高估值。單靠虛高AI的資本開支，能讓美股泡沫延續多長呢？中美關稅休戰期至11月中旬止，投資者有心理準備未來一兩個月，兩強博奕將更頻密出牌，關係將趨緊張。金融市場亦難免動蕩。如果特朗普繼續鬥下去恐怕會變成「讓美國再次衰退」，甚至拖累美國金融市場崩盤！

金融市場有句格言：升市莫估頂、跌市莫估底。因為難度高，所以估錯的機會比較高。但是，作為投資策略性的部署，美股已經連升7個月，配合10月份的時間性考慮，筆者會假設美股可能在這個10月份見「牛市大頂」。故此，美股大市的投資策略是逢高減持或沽空，升破10月高位才改變策略，來周美股的跌幅可能顯著及深化！年底前，納指會否回到4月低位呢？

新港基金管理執行董事 史理生

申請新酒牌公告 必勝客

現特通告：馬淑怡其地址為九龍深旺道1號匯豐中心第1座8樓，現向酒牌局申請位於香港上環蘇杭街49-51號建安商業大廈地下必勝客的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。



億京斥4.76億購入荃灣美港貨倉，佔地逾7萬呎。資料圖片

首三季工廈註冊大增35%

美聯：料全年升約30%創3年新高

【香港商報訊】記者林德芬報導：根據美聯工商舖資料研究部最新發表的《工廈快訊》，今年首三季，工廈市場累計錄得1740宗註冊，按年增加約35.5%，顯示工廈交投氣氛持續改善。美聯工商高級區域營業董事文啟軒表示，隨着聯儲局恢復減息，市場氣氛有望好轉，預期資金將於第四季重新流入物業市場，帶動工廈註冊量回升，預計全年工廈註冊量可達約2400宗，按年上升約30%，有望創三年新高。

文啟軒指出，9月份工廈註冊量維持平穩。美聯工商舖資料研究部表示，2025年9月工廈市場共錄得148宗買賣註冊，較8月微升約1.4%；成交金額僅6.22億元，按月減少20.6%，呈現「量穩額跌」格局。總結今年首三季，工廈市場累計錄得1740宗註冊，按年增加約35.5%，顯示工廈交投氣氛持續改善。

值得注意的是，9月份未錄得任何5000萬元以上的大額註冊成交，最大金額為葵涌大德工業大廈地庫以3600萬元售出。500萬元或以下的細價工廈則表現活躍，共錄113宗成交，按月增加5.6%，繼續成為市場主力，反映當前市況由中細價物業主導。

儘管大額成交縮減，個別工廈交投仍見亮眼表現。長沙灣寶源亞洲中心及維特健靈中心分別有低層及中層單位以約1200萬元成交，平均呎價約7000元，較同區平均水平高出逾五成；黃竹坑香華工業大廈高層單位亦以1375萬元售出，新買家據悉為畫廊，顯示工廈用途趨向多元，持續吸引不同類型用家進駐。

美再減息令資金流入物業市場

文啟軒又指，隨着聯儲局恢復減息，市場氣氛有望好轉，預期資金將於第四季重新流入物業市場，帶動工廈註冊量回升。他預計，全年工廈註冊量可達約2400宗，按年上升約30%，有望創三年新高。他續指，目前一手工廈餘貨仍多，相信會對二手工廈物業

構成競爭，預料中短期內工廈價格將繼續面臨壓力。工廈物業售價相對較為穩定，而且回報已經變得吸引，加上用途廣泛，預料交投會保持穩定，未來市場將繼續由中細價物業主導。

另外，根據中原(工商舖)數據顯示，今年9月份工商舖錄得約302宗買賣成交，涉及成交金額約41.51億元，按月均錄得逾兩成升幅。中原(工商舖)預期，隨着本港踏入減息周期，將有更多財團及實力投資者入市，增強對工商舖後市信心，預料10月份工商舖買賣可維持升勢，為第四季打好基礎。

中原：財團及大企業頻頻入市

中原(工商舖)董事總經理潘志明表示，9月份工商舖市場買賣交投回升，錄得302宗成交，按月及按年均上升約21.77%及約44.5%；而成交金額則錄得約

41.51億元，按月增幅錄得約23.55%，惟按年仍下跌約25.33%。在工商舖三大範疇中，工商市場於9月份錄得明顯升幅，涉及買賣成交宗數約185宗，按月及按年分別上升約44.53%及約50.41%；而成交金額則約13.76億元，較上月大增約1.28倍。

潘志明分析，近期工商舖市場錄得財團及大企業頻頻入市，除了億京集團購入美港貨倉及美港第二倉外，市場上亦傳出阿里巴巴計劃斥資70億元洽購銅鑼灣港島壹號中心共13層樓面作為集團總部。同時，另一內地企業寧波金田銅業上月亦選擇轉租為買入市，購入中環中心中層單位以作自用。

潘志明認為，更多財團及實力投資者及用家購入工商舖物業，將有助進一步增強工商舖市場信心，再加上本港踏入減息周期，市場入市氣氛明顯加快，預料10月份工商舖買賣成交價量將持續上升。

新盤搶佔市場 二手成交趨淡靜

【香港商報訊】記者林德芬報導：過去周末，新盤聚貨尾單位，多個貨尾盤均錄得成交，帶動一手成交錄得逾30宗；二手交投則轉趨淡靜。

北都新盤引發睇樓熱

北都新盤低開推出，引起睇樓熱。其中由信置(083)、嘉華國際(173)及中國海外(688)合作發展的港鐵元朗錦上路站柏瓏III，昨日開始首日收票，截至昨晚6時，共收票逾1100票，以首批價單共138伙計，超額認購近7倍。

信和置業執行董事田兆源表示，入市人士約70%為用家，大部分為年輕客人，有見柏瓏III開價吸引，成近期鐵路站上蓋最平新盤，交通四通八達；入票人士另30%為投資者，均看好北都發展及前景，特別是鄰近未來大學城，故考慮購入單位投資。他指出，項目有機會於短期內加推單位。

同時，恒基地產(012)發展的灣仔活道woodis，首個周末對外開放示範單位及展銷廳，於上周六(11日)晚上公布，首日錄得逾3000個參觀人次。

啟德新盤受內地客追捧

另一邊廂，啟德區新盤受內地客追捧。新世界發展(017)及遠東發展(035)合作的啟德跑道區柏蔚森系列項目，過去周末以招標形式暫售出4伙，合共套現逾2942萬元。有內地買家斥資逾812萬購入一個兩房單位。據了解，內地買家參觀現樓示範單位及會所後，尤其鍾情項目以森林浴為主題的園林會所。發展商稱，該系列項目累售720伙，總套現逾50億元。

由於多個全新盤連環登場，持續成為市場焦點，購買力及客源流向一手市場，導致二手指標屋苑短期交投受壓力。四大代理的十大屋苑成交宗數全線按周下跌。其中，在過去的周末，利嘉閣地產十大指標屋苑錄得9宗二手成交，較對上一個周末的13宗，按周回落約30%，重返單位數水平。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，中美貿易戰鼓又再響起，難免會令部分買家放慢步伐，觀望事態發展才再安排入市計劃。不過，現時圍繞樓市的各項利好消息並未隨貿易戰而消失，加上市場普遍憧憬



北都新盤陸續建成，引起欲入市人士關注。

本月底有機會再減息，可以為樓市的發展帶來實質的支持。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，近期發展商加快推售全新盤，成為市場關注焦點。同時，為加速去庫存，一手餘貨盤的優惠力度亦加強，購買力持續流向新盤，預期短期內市場將繼續聚焦一手，二手交投或會暫時受壓。

上海康復醫院尋求合作或整體轉讓

上海嘉定區某康復醫院，占地30畝，距虹橋機場20分鐘車程，建築面積3.6萬多平米，核准床位299張，實際裝修床位510張，已于2024年9月取得醫療機構執業許可證，屬營利性醫療機構。設置有內科、外科、老年科、中醫科、體檢科等十幾個專業科室，配有最新的核磁，CT，高壓氧等醫療設備，已與上海瑞金醫院、第六人民醫院、上海同濟大學附屬養志康復醫院簽訂了醫聯體合作協議。目前住院病人120多位，醫護人員130多位。今年4月開通國家定點醫保機構。



因業務需要，現尋求合作經營或整體轉讓。電話 19921597099 劉女士，13901068270 修先生。

債權人會議通告

香港特別行政區高等法院 原訟法庭破產訴訟案 臨時命令申請 2025年第686宗

關於：何炳麟 債務人 茲通告召集債權人會議商討有關高等法院於2025年9月29日所頒之臨時命令予上述人任所提出之自願還款安排。債權人會議將於2025年10月24日(星期五)上午11:00時正於范衍廷執業會計師處舉行，地址為香港九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心A座707室。債權人可向范衍廷執業會計師處要求下列文件副本：1)債務人還款建議書 2)資產負債狀況說明書 3)代名人意見書 4)代表投票表格 5)申报表。日期：2025年10月13日 范衍廷執業會計師處 香港九龍尖沙咀科學館道14號 新文華中心A座707室 (檔案號碼為：JH-25162-IVA)