

IMF 讚港經濟增長展現韌性

認同北都建設有助創科和高增值服務

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：國際貨幣基金組織（IMF）代表團昨日就香港經濟及金融狀況評估發表《2026年第四條磋商代表團總結》。代表團讚揚香港經濟增長展現韌性，「超級聯繫人」地位得到鞏固，尤其是在主要股權集資中心及領先的離岸人民幣業務樞紐方面，這主要有賴於充足的緩衝及穩健的監管。



IMF 讚揚香港經濟增長展現韌性，「超級聯繫人」地位得到鞏固。中新社

對此，財政司司長陳茂波回應稱，兩家主要信用評級機構近日相繼確認香港的信貸評級以及「穩定」的展望，反映本港在良好的經濟基調以及穩健的公共財政和健全的金融體系下展現相當韌性；特區政府會就IMF的建議作出分析研究。

香港金融領域風險可控

IMF代表團表示，香港金融領域的風險可控，銀行維持資本充足、流動性穩健、盈利狀況良好，而聯繫匯率制度具公信力，仍然是維持宏觀經濟和金融穩定的合適基石。代表團讚揚當局為加強非銀行金融機構監察框架所作出的努力，尤其是擴大風險評估範圍及進行針對性壓力測試，令風險預警能力得以提升。

代表團又稱，受惠於科技相關出口表現強勁、私人需求逐步改善，以及金融市場活動反彈等利好因素，香港經濟持續復蘇。此外，代表團認同包括發展北部都會區等各項政策將有助本港發展創科和高增值服務，支持經濟增長和結構轉型。

經濟風險方面，代表團表示，地緣政治緊張局勢升級、中東戰事加劇、大宗商品價格持續的上行壓力、全球利率走高、貿易碎片化和金融市場波動加劇，都可能導致外部需求走弱、金融狀況收緊。在不利情景下，商業房地產行業的脆弱性持續，以及相應物業價格的進一步調整，或會對銀行業及整體經濟造成負面影響。另一方面，若人工智能（AI）帶來的生產力提升強於預期，或重點投資項目（包括北部都會區）加快落實，將有望推動經濟增長並支

援結構性轉型。展望未來，代表團認同港府在短期支持與中期財政整合之間取得平衡，香港特區2026年實質本地生產總值增長料為2.4%；中期來看，經濟增長預計將回復至2.25%左右的正常水平。另外，通脹率將從2025年的1.4%逐步上升至2.5%左右。

金管局金發局均表歡迎

對於上述，香港金融管理局總裁余偉文說：「我歡迎代表團繼續支持聯繫匯率制度作為香港金融體系和整體經濟的重要基石。我很高興代表團肯定我們穩健的監管框架，並指出其背後有銀行體系充足的緩衝和審慎的營運作為支撐。」

「IMF的評估再次肯定了香港作為全球金融樞紐的韌性與結構性優勢。穩健的經濟基礎、完善的金融基礎，以及與全球市場的緊密聯通，持續鞏固香港作為資本樞紐及國際投資者進入內地市場的核心門戶角色。」金發局主席洪丕正說。局方認為，未來香港將在國家「十五五」規劃的指引下，鞏固提升國際金融中心，強化全球離岸人民幣業務樞紐、國際資產及財富管理中心、國際風險管理中心功能。同時，香港將透過金融創新、更緊密的市場聯通，以及北部都會區等策略性發展，推動新的經濟增長動力。

港府維持預測全年經濟增長2.5%至3.5%

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：政府統計處昨日發布的2026年第一季實質本地生產總值修訂數字為按年增長5.9%，與預先估計相同。港府表示，受對外貿易表現持續強勁和本地需求增強所帶動，本地經濟擴張強勁，中東衝突對香港經濟的影響至今有限。展望未來，本港經濟前景大致保持強勁，當局維持全年經濟增長2.5%至3.5%的預測。

通脹方面，港府預期，國際油價上升應會在未來數月繼續傳導至消費物價內與燃料相關的組成項目。然而，整體而言本港通脹料會保持相對穩定，反映本港作為以服務業為主的經濟體，能源強度較低，而且來自內地的穩定能源供應有助緩減外部衝擊。

港府將2026年基本和整體消費物價通脹率的預測，由

財政預算案公布的1.7%及1.8%，分別向上修訂至2.5%及2.6%。港府稱，當局已在過去兩個月推出短期針對性措施，為燃料成本較高的行業提供及時支援，並對衝突進一步升級的風險保持警覺，密切監察事態發展，會按情況採取進一步適當回應，以維持價格穩定。

當局又稱，全球對先進電子產品及人工智能相關產品的強勁需求料會支持貨物出口表現。同時，在訪港旅遊業持續興旺、跨境金融活動蓬勃，以及商用服務需求穩定的支持下，服務輸出應會維持穩健。相對堅挺的消費氣氛及具韌性的商業前景料會支持本地需求。

另一方面，中東衝突走向仍然極不明朗。倘若局勢進一步升級或持續緊張，可能會加劇環球金融市場波動，對增長構成下行風險並對通脹構成上行風險。

港府對2026年經濟預測

項目	2月25日公布的預測	5月15日公布的最新預測
實質本地生產總值	+2.5%至+3.5%	+2.5%至+3.5%
綜合消費物價指數：		
基本綜合消費物價指數	+1.7%	+2.5%
整體綜合消費物價指數	+1.8%	+2.6%

資料來源：《2026年第一季經濟報告》

馮國經：新宏觀環境下有必要思考香港定位



馮國經表示，考慮到現時的地緣政治環境，有必要思考香港將處於一個什麼樣的定位。

港助力內企出海是趨勢

中美在各方面的競爭已持續多年，地緣政治局勢令中國難以出口貨品到歐美國家。馮國經認為，中國透過使用機器人和人工智能等，在製造業上有明顯優勢，要利用此優勢，企業需向其他國家出口貨品，而香港正正能發揮其作為樞紐的作用，他預計香港助力內地中型企業出海將是未來10年重要的趨勢。

非牟利機構2022基金會發布《香港未來發展路徑》報告指出，香港正經歷「中國製造全球化」的重要歷程，必須充分發揮自身獨特優勢，在複雜的全球貿易與投資格局中探索新的角色。

報告指，全球關稅持續攀升，經貿政策越加不明朗，企業不得不重新評估生產策略，導致全球貿易分崩離析，中國企業的競爭優勢也不再僅僅依賴低成本，而是效率、創新和科技，他們積極尋求國際擴張，加快海外生產和市場布局。

促港成區內經濟轉型金融樞紐

報告提到幾項建議，包括強調推動經濟數字化、系統性地打通內地與香港之間在人力和資本等的跨境流動障礙，以及透過開發針對特定領域的專用金融工具、為與創新及綠色掛鈎的證券設立專門的上市和披露框架等，使香港成為推動區內實體經濟轉型的首要金融樞紐。

研究報告課題組組長鄧希輝認為，香港有獨特的機遇，化身為助力中國企業走向世界的「超級增值人」，同時更深入地融入創新科技和高增值服務領域，與大灣區其他城市協同發展，並加強與新興經濟體的合作夥伴關係，這一轉型需要聚焦的政策協調、私營部門的積極參與，以及創新的策略以克服長期存在的發展障礙。

東涌住宅地 至少獲6財團入標

【香港商報訊】記者韓商報道：東涌第106A區（東涌市地段第54號）臨海私人住宅地皮昨日中午12時截標，至少收到6份標書，據悉，入標財團包括有新地（016）、嘉華國際（173）、中國海外（688）、建瀾地產、信和置業（083）與嘉里建設（683）合作競投。市場預計地皮估值約8.5億至約16億元，每平方呎樓面地價約1600至約3000元。

高力香港估價及諮詢服務署理主管曾展鵬表示，是次入標反應大致符合市場預期，考慮到當前市場環境及發展商的審慎取態，預期最終成交價將維持在合理水平，反映發展商在控制風險與把握機遇之間取得平衡。同時，預料部分中型發展商亦有意透過合資形式參與競投，以分攤資金壓力。

曾展鵬又指，今次106A區屬於東涌新市鎮擴展區的一部分，東涌線延綫工程目標在2029年完成，鐵路及填海社區同步推進，有助發展商更清晰掌握銷售與入伙時間表，降低需求及銷售節奏的不確定性。他補充：「早前鄰近東涌東站的港鐵住宅地亦吸引多家大型發展商參與競投，並最終由南豐勝出，反映市場對板塊中長線前景有一定信心。加上住宅買賣交投及樓價已由低位回升，整體氣氛較早前東涌流標時更為樂觀，有利提高財團入市意欲。不過，美聯儲於去年第四季開始減息後，發展商融資成本雖較前一兩年明顯舒緩，但地緣政治不穩，仍為投資市場增加不確定性，故預期出價仍偏審慎為主。」

CCL 連升4周兼創逾兩年半新高

【香港商報訊】記者林德芬報道：反映二手樓價的中原城市領先指數（CCL）最新報156.14點，按周升0.36%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，樓市氣氛持續暢旺，新盤即日售罄，二手買家的入市意欲強勁，CCL成功升穿156點，指數連升4周共1.61%，創2023年10月初後135周（逾2年半）新高。業主封盤反價日漸普遍，部分二手買家願意追價

入市，樓價升勢未止，展望第三季CCL挑戰165點，現時相差8.86點或5.67%。

中原城市大型屋苑領先指數（CCL Mass）報157.23點，按周微跌0.16%，連升3周後回軟。CCL（中小型單位）報155.85點，按周微升0.01%，連升7周共3.27%。CCL（大型單位）報157.58點，按周升2.17%，升幅5周以來最大。

四區樓價二升二跌

分區樓價方面，新界西CCL Mass報140.96點，按周升0.43%，連升2周共1.59%。九龍CCL Mass報155.28點，按周升0.35%，連升3周共1.84%。新界東CCL Mass報170.01點，按周跌0.61%，終止3周連升。港島CCL Mass報157.98點，按周跌1.09%，連跌2周共1.17%。

港Q1零售租賃市場兩極化

【香港商報訊】記者韓商報道：第一太平戴維斯昨發表最新的5月份《香港零售租賃市場報告》，報告指出香港零售租賃市場在2026年第一季度正在好轉，惟復蘇走勢呈現明顯的「選擇性」特徵。核心黃金地段的租賃表現穩健，核心街舖租金按季上升2.7%；反觀主要購物中心僅錄得0.4%的輕微增長。市場目前由兩股力量驅動：銀行證券業的大型擴充及內地消費品牌的持續進駐，為核心商區注入動力。

然而，民生商場及非核心區零售舖則持續面臨港人北上消費、網購比重增加及傳統餐飲需求疲弱的多重壓力。展望後市，預計全年核心街舖租金將上升約5%，但非核心零售物業則可能面臨最多5%的跌幅。

銀行及證券商正積極擴大其零售版圖，例如滙豐財富管理租用銅鑼灣京華中心逾5萬平方呎樓面，以及渣打銀行在中環擴充9400平方呎地舖。同時，內地品牌如海瀾之家及中式香氛品牌「觀夏」相繼於核心商區開設首間或旗艦門店，成為支撐租金的主要動力。

第一太平戴維斯香港研究及顧問諮詢部董事湯卓軒表示，目前香港零售市場的復蘇步伐並不均衡，核心街道受惠於金融業及內地品牌的新增需求而逐步回穩，但民生商場卻正承受著北上消費及網購興起的沉重壓力。展望2026年下半年，這種分化格局將主導市場走勢，較弱的本地商場租金或將繼續面臨下行壓力。

CCL 樓價指數本周表現		
指數類別	本周數據	與上周比較
中原城市領先指數	156.14	+0.36%
中原城市（大型單位）領先指數	157.58	+2.17%
中原城市（中小型單位）領先指數	155.85	+0.01%
中原城市大型屋苑領先指數	157.23	-0.16%

證券代碼：000488 200488 證券簡稱：ST 晨鳴 ST 晨鳴 B 公告編號：2026-030

山東晨鳴紙業集團股份有限公司

山東晨鳴2025年度股東會沒有出現否決議案的情形，不存在涉及變更前次股東會決議的情形。公告全文詳見香港商報官網（https://www.hkcd.com.hk/hkcdweb/content/2026/05/15/content_8755104.html）

山東晨鳴紙業集團股份有限公司董事會
二〇二六年五月十五日

本人謝易麟向華永會申請，成為將軍澳華人永遠墳場靈友閣北5-2871的新持證人。現尋該龕位持證人陸朝暉，其最後地址嘉輝花園。如有反對上述申請或得知其下落者，請2026年6月16日前致電華永會37197785與何先生聯絡。如委員會於該日期前未收到任何消息，則作無人反對論，並考慮接受本人之申請。

申請酒牌續期公告 The Starred

「現特通告：林清香其地址為九龍油塘油麗邨麗麗樓321室，現向酒牌局申請位於香港筲箕灣筲箕灣道333號樂融軒地下4號舖The Starred的酒牌續期。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。」

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE The Starred

"Notice is hereby given that Lam Ching Heung of Flat 321, 3/F, Yung Lai House, Yau Tai Estate, Yau Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of The Starred situated at Shop 4 G/F Sham Kei Wan H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice. Date: 16 May 2026"

申請酒牌轉讓及續期公告 二三之間

現特通告：林永泰其地址為香港西營盤爹核里1號地下，現向酒牌局申請位於香港西營盤爹核里1號地下二三之間的酒牌轉讓給陳霖靖其地址為香港西營盤爹核里1號地下及續期。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。」

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TWO AND A HALF STREET

Notice is hereby given that LAM, Wing Tai of Ground Floor, 1 David Lane, Sai Ying Pun, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of TWO AND A HALF STREET situated at Ground Floor, 1 David Lane, Sai Ying Pun, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice. Date: 16th May, 2026

申請酒牌續期公告 盈盈小廚

「現特通告：許崇智其地址為九龍牛頭角定安街100-102號仁寧大廈地下A2舖，現向酒牌局申請位於九龍牛頭角定安街100-102號仁寧大廈地下A2舖盈盈小廚的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。」

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Ying Ying Kitchen

"Notice is hereby given that Hui Sung Chi of Shop A2, G/F, Yen Ning Building, 100-102 Ting On Street, Ngau Tau Kok, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice. Date: 16 May 2026"