



陳茂波：失業率料回落 明年經濟續增長

【大公報訊】財政司司長陳茂波於網誌中表示，本港經濟今年來持續向好，本地生產總值連續11個季度錄得按年增長。他指，計同今年，本港經濟將連續第三年取得正增長，展望明年香港經濟可望繼續增長。他解釋，國際機構普遍預期環球經濟明年將保持溫和擴張，當中內地以至亞洲整體經濟將繼續是重要引擎，加上最近貿易摩擦有所降溫，將支持香港的出口表現。

陳茂波表示，特區政府對今年第四季度的經濟表現審慎樂觀，因此向上修訂了對2025年全年經濟增長預測至3.2%。他指，今年股市交易、新股市場及再融資市場均十分活躍，恒生指數今年來累升逾三成，首十個月平均每日成交額達2580億元，較2024年全年平均升近一倍。

此外，同期有81家新上市公司，IPO集資額近2160億元，按年上升逾兩倍，位居全球首位。今年首十個月，公司上市後的後續融資更達4750億元。另外，自2022年至今，經投資推廣署協助而落戶香港或在港擴展業務的家族辦公室亦超過200家；截至去年年底香港管理資產總值逾35萬億元，按年增加13%。他表示，這些正面的發展，讓本港金融服務輸出今年來實質增長11%，貢獻了同期GDP增長超過一成。

統計處將於本周公布最新失業率（8至10月），此前數字升至3.9%（7至9月）近3年高。陳茂波出席電台節目時表示，經濟穩定及金融市場旺，將提升市民消費信心，相信失業率將緩和甚至下調。

隨著本地經濟、金融市場表現暢旺，加上美國聯儲局九月起啟動減息，他指樓市氣氛轉趨正面。非住宅物業市場方面，雖然價格和租金仍較為偏軟，但其交投量較一年前已有所改善。

樓市氣氛轉趨正面

陳茂波透露，有剛承租寫字樓的外資金融機構高管代表向他表示，希望乘着本港當前的正面勢頭，進一步拓展在港業務。此外，市場資訊顯示，有部分核心區商舖空置率已較年初好轉。他表示，多個經濟環節的表現向好，看到餐飲、零售業情況亦逐步改善，反映本地市道漸恢復。

減息效應「供平過租」新盤頻錄投資者入市 大手客斥逾半億 掃啟德海灣10伙

新盤熱賣

本港銀行兩度減息後，樓市「供平過租」愈加明顯，現樓新盤頻錄投資者大舉掃貨，嘉華國際（00173）牽頭的啟德跑道區項目啟德海灣，昨日新一輪發售108伙，全日共賣73伙，最大手買家豪擲逾半億元購入10伙1房單位。受惠銷情升溫，本月一手成交突破900宗，按月增加逾兩成。

大公報記者 林惠芳

嘉華國際、會德豐地產及中國海外發展（00688）合作的啟德海灣第1期已屆現樓，項目昨日發售108伙，當中78伙以價單形式發售，其餘30伙則作招標，昨日上市11時前已聚集大批準買家排隊等候，市場人士透露，截至昨日傍晚，該盤以價單及招標方式售出共73伙，據了解，最大手買家以逾5400萬元購入10伙第2C座G單位，全屬1房開隔，實用面積306方呎。

發展商表示啟德海灣公布新價單後，吸引不少準買家到現樓參觀，短短1周共錄約6000參觀人次，不少長線投資者認為啟德區發展潛力佳，預計租務回報理想。

本月一手成交突破900宗

事實上，本港租金持續上漲，加上美國重啟減息步伐後，本港大型銀行於9月及10月兩度下調利率，買樓收租更吸引，現樓新盤不乏大手客足跡，例如啟德天璽·天2期上周四首輪開售，有代理透露該行錄得一組大手客斥約3600萬元買入3個單位；同樣已屆現樓的灣仔春園街單幢新盤SPRING GARDEN，本月初首輪價單發售60伙，全數單位於大手客時段已經沽清，當中有10組客人搶購全層4伙單位。

會德豐地產將軍澳日出康城SEASONS系列，現樓開放銷情火熱，昨單日再錄7宗成交，項目今年累計沽613伙，套現逾38.4億元。綜合市場資訊，過去周末一手成交約208宗，本月首16天共錄約925宗，較10月同期約744宗增加約24%。

柏景峰提價加推78伙

新盤持續升溫，發展商馬不停蹄部署銷售攻勢，由信置（00083）、資本策略（00479）及港鐵（00066）合作發展的油塘柏景峰，上周以折實均呎14588元公布首張價單，成9年來首批折實均呎最低的市區新盤，吸引大批準買家入票，發展商昨日加推2號價單，涉78伙，折實平均呎價14988元，較首張價單調升約2.7%，發展商表示，計及景觀及樓層因素，實際加幅約2%，今次亦首度推出3房1套加儲物室間隔，預計短期內上載銷售安排。據悉，柏景峰上周六（15日）起接受認購登記，截至昨晚8時共收逾2100票，以首2張價單共228伙計，超額逾8倍。

信和置業執行董事田兆源表示，今批單位實用面積293至578方呎，包括23伙1房、51伙2房及4伙3房1套戶型，扣除最高15%折扣後，折實價426.27萬至913.58萬元，折實呎價14156至15806元。他補充，是次首度推出3房1套加儲物室間隔，單位實用面積578方呎，屬於「則王」戶型。



▲田兆源表示，油塘柏景峰預計短期內，上載銷售安排。



▲現樓新盤啟德海灣昨日錄得大手客豪擲逾半億元掃入10伙。

近月新盤大手客入市個案

樓盤	買入單位	涉資(約/元)	發展商
啟德啟德海灣	10伙1房戶	逾5400萬	嘉華、會德豐地產及中國海外
啟德天璽·天2期	2伙2房及1伙1房	3600萬	新地
黃竹坑凌晨II	4伙2房戶	5779.5萬	新世界、資策及麗新
粉嶺聯和墟北映薈	5伙1房戶	1867.6萬	佳明
粉嶺聯和墟北映薈	4伙1房戶	1389.7萬	佳明
灣仔SPRING GARDEN	1伙2房及3伙1房	近3900萬	會德豐地產
灣仔woodis	2伙3房及2伙2房	逾5000萬	恒地

天璽·天870萬沽 1年賺17%

【大公報訊】新地(00016)啟德天璽·天2期較1期大幅加價依然旺銷，上周首輪推售62伙即日沽清，個別向隅客回流二手，帶挈去年入市的投資者短炒獲利。代理透露，天璽·天1期有1房單位剛以870萬沽出，原業主1年賬賺127萬元。

啟德天璽·天1期第6座26樓A3室1房單位，實用面積299方呎，剛以870萬元轉售，實用呎價29097元，原業主於去年10月以743萬元向發展商購入物業，持貨剛滿1年，賬面獲利127萬或17.1%。據透露，該名業主同時持有同層A2室1房單位，實用面積298方呎，現加價至880萬元放售，較去年一手買入價766.98萬元，高出14.7%。

本港兩大龍頭代理各自統計的十大屋苑周末交投量均明顯反彈。其中，中原地產統計的十大屋苑兩日錄得16宗成交，按周多6宗或升60%，



▲啟德天璽·天再錄短炒獲利成交。

70%，並連續5個周末維持雙位數水平。美聯物業高級董事布少明表示，過去周末新盤表現活躍，不乏用家、投資客及大手客入市，購買力持續釋放。在利好氣氛帶動下，二手樓買家年底前加快入市，令指標屋苑交投上升，隨着減息效應持續浮現，買家入市意欲高漲，預期二手樓價繼續升勢。

渣打：內企出海需求大 港平台受益

【大公報訊】大灣區內地企業的「出海」需求持續，最近一兩年以中小企的需求比較強勁。有見中小企的需求與大型企業有差異，渣打銀行於今年6月推出名為「企業出海管家」的新服務，為出海中小企提供一站式服務。渣打也計劃年底前在大灣區內開設首家財富管理中心，為高資產淨值個人客戶提供理財服務。

特區政府籌組「內地企業出海專班」，協助內地企業以香港為平台拓展海外市場，渣打銀行是成員機構之一。渣打大灣區行政總裁李海強表示，集團在中國、東盟、中東以至「一帶一路」沿線國家都設有網站，期望能發揮渣打獨特的國際網絡，發揮香港「超級聯繫人」角色，協助內地企業以香港作為拓展海外市場的平台。

除了香港和澳門，渣打現時在深圳、廣州、珠海、佛山等四個大灣區內地城市都設有網站。李海強表示，今年看到「中小企出海的需求相對比較強勁」。從渣打本身的業務表現看，在今年首三季，渣打大灣區中小企客戶及個人高端客群新客（New To Bank）均錄得增長，當中大灣區內地跨境全新個人高端客戶（AUM



▲李海強表示，內地中小企以香港為平台拓展海外市場，可得到更佳의 配套和支援。 大公報記者蔡文豪攝

在100萬港元或以上，優先理財或以上級別）的增幅達40%，他期望未來「繼續錄得雙位數增長」。

內地中小企不但數量龐大，其規模亦較香港常見的中小企大得多。李海強說，內地不少中小企都已在A股上市，平均每年營業額介乎1億元至100億元（人民幣，下同）；部分中型企業的每年平均銷售額也達100億元。

儘管如此，內地中小企在拓展海外市場時，仍會遇到不同困難與挑戰。渣打推出的「企業出海管家」服務，旨在與專業夥伴合作，例如來自會計、稅務、升學、就業等界別的專

業人士，為出海企業提供一站式、全方位服務。這些服務涵蓋企業在出海前、中、後期的一系列需要，「其實已經跳出了傳統的金融服務範疇」。

渣打集團的業務網絡遍布全球50多個市場，其接通全球多個貿易走廊的國際網絡，是競爭優勢之一。一直以來，渣打都透過Corridor Banker來協助中國企業拓展海外市場。李海強解釋，Corridor Banker主要服務出海的大型中國企業，而「企業出海管家」則是因應出海中小企的需要而設立，無論對渣打還是業界而言，也是比較新穎的嘗試。

年底在灣區設財管中心

大灣區是內地市場上財富快速增長的城市群，因應區內高資產淨值人士對財富管理有殷切需求，李海強透露，渣打將於年底前在大灣區內開設首家財富管理中心，明年或再增設一、兩家，惟要視乎實際需要而定。初步的選址考慮是深圳和廣州。

在大灣區範圍以外，渣打已於內地北京、上海、杭州設有優先私人理財中心，為高端客戶提供各項理財服務。

泡泡瑪特牽手索尼 Labubu將登大銀幕

【大公報訊】據外媒報道，索尼影業（Sony Pictures）獲得泡泡瑪特（09992）人氣IP Labubu的影視改編權。消息指，索尼影業已與Labubu相關權益方簽署協議，目前這一項目仍處於早期階段，尚未確定製片人或導演，也未決定將以真人實拍還是動畫形式呈現。索尼影業對此並無回應。

泡泡瑪特1月成立電影工作室，申請登記《Labubu與朋友們》動畫劇集第一季劇本V1作品著作权。Labubu系列擁有龐大的家族族群，大首領Zimomo、成員Mokoko等，將在《Labubu與朋友們》動畫劇集中出現。

今年中，泡泡瑪特創辦人王寧在接

受內地媒體訪問時透露，旗下熱門IP Labubu已獲全球多家知名電影公司，包括荷里活的頂級製片方，主動接洽泡泡瑪特，表達合作拍攝Labubu電影的意向。外電日前報道，索尼影業已與Labubu相關權益方簽署協議，取得Labubu的電影改編權，並計劃將其搬上大銀幕，有望打造成一系列電影。

王寧曾指，Labubu在全球引起搶購熱潮，這得益於公司多年來對IP的持續運營和創新設計，公司希望不僅成為中國的迪士尼，更要成為世界的泡泡瑪特。談及拍電影時，他表示，目前還在思考中，泡泡瑪特在思考是自己做還是跟荷里活合作，以及用什麼樣的方式做。