

以伊全面開戰？專家：中東處於「最危險」時刻

【香港商報訊】綜合消息，當地時間13日晚，伊朗向以色列發動「報復性」導彈和無人機襲擊。據以色列衛生部門消息，伊朗的襲擊目前導致3人死亡、172人受傷。伊朗媒體消息稱，13日夜間至14日，以持續襲擊伊機場、核設施等目標。以對伊數輪襲擊已造成伊78人遇難、320人受傷，其中大多數是平民。

王毅同以伊外長通電話

據新華社最新消息，14日，中共中央政治局委員、中國外交部長王毅分別同伊朗外長阿拉格齊和以色列外長薩爾通電話。

阿拉格齊通報了地區局勢的最新情況，表示以色列日前悍然襲擊伊朗，造成伊方軍事人員和平民傷亡，尤其是襲擊伊朗核設施，嚴重違反國際法。

王毅說，以色列襲擊伊朗後，中方已在第一時間公開表明立場。中方明確譴責以色列侵犯伊朗的主權、安全和領土完整，堅決反對針對伊朗官員並造成平民傷亡的粗暴攻擊，支持伊朗維護國家主權、捍衛自身合法權益和人民生命安全。以色列的行為嚴重違反聯合國憲章宗旨原則和國際關係基本準則，特別是攻擊伊朗核設施開創了危險的先例，有可能造成災難性後果。

王毅表示，當前，地區局勢處在關鍵和緊要時刻，中方願同伊方及有關各方保持溝通，為推動局勢緩和

繼續發揮建設性作用。希望伊方維護好中國機構和人員安全。阿拉格齊表示，伊方願同中方保持溝通，全力保障好中國機構和人員安全。

在聽取薩爾介紹以方對當前局勢的看法和以色列的立場後，王毅表示，中方一貫主張任何國際爭端都應通過對話協商予以解決，反對使用武力和制裁手段。鑒此，中方明確反對以色列違反國際法以武力襲擊伊朗，尤其是在國際社會仍在尋求政治解決伊朗核問題的情況下，這一行徑更是不可接受的。以色列、伊朗都是中東重要國家，以伊關係牽動中東戰和全局。當務之急是立即採取措施避免衝突升級，防止地區陷入更大動蕩，回歸外交手段解決問題的軌道，這也是國際社會的普遍共識。

王毅介紹了同伊朗外長阿拉格齊通話的情況，強調中東不能永遠處於衝突的陰影下，以色列也不應持續生活在戰爭的不安中。伊朗核問題的外交手段並未窮盡，和平解決仍有希望。武力無法帶來持久和平，秉持共同安全理念才能徹底解決各方合理關切。中方一貫從事情本身的是非曲直出發對待和處理地區熱點問題，敦促以伊雙方通過對話解決分歧，尋求和平共處之道。中方願為此發揮建設性作用。王毅希望以方切實維護好中國機構和人員的安全，薩爾表示以方一貫重視並將繼續維護中國機構和人員安全。

美國介入讓局勢更危險

伊朗和以色列是否會全面開戰？對此，寧夏大學中國阿拉伯國家研究院教授牛新春分析認為，這一輪伊朗和以色列之間的軍事衝突，讓整個中東地區處在自2023年10月7日新一輪巴以衝突以來最危險的時刻。在過去巴以衝突差不多兩年的時間裏，主要軍事衝突發生在以色列和幾個非主權國家的游擊隊或者民兵組織之間。這一次，是伊朗和以色列兩個主權國家之間的一場大規模軍事衝突，伊朗和以色列不僅僅是中東的兩個主權國家，而且都是中東地區的軍事大國。那麼這兩個國家之間爆發大規模的軍事衝突是非常危險的，影響也非常大。

美國總統特朗普13日稱，美國事先知道以色列將襲擊伊朗。據多家美國媒體報道，美軍人員操作「愛國者」和「薩德」導彈防禦系統，參與了以色列的防空行動。牛新春強調，讓局勢更加危險的是，現在美國也介入了。在事情剛開始的時候，美國說自己不參與，要求伊朗不要襲擊美國在中東地區的軍事設施，但是美國已經公開表態稱，美國現在幫助以色列在建設防空系統，來防禦伊朗的導彈襲擊。一旦美國介入，伊朗就可能襲擊美軍在整個中東地區的軍事基地，所以未來幾天中東地區的局勢是非常危險的。

資金蠢動入市欲增 一手交投熾熱 帶動樓市回暖

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：本港樓市氣氛向好，一手交投持續向上，大手客頻頻掃貨新盤，二手樓市氣氛轉好，市場逐漸止跌回暖。同時，隨着港股回升，境內外資金相繼湧入，「聰明錢」正「搶灘」部署，華爾街新貴Jane Street（簡街資本）簽下新冠疫情以來香港最大宗甲級寫字樓租約，對整體樓市帶來強勁支持作用。

此外，樓市還有多項積極信號，結合美聯儲減息憧憬、近期港元拆息回落降低借貸成本等因素，市場估計「低息旺市」將至，資金將持續流向物業，推動市場交投上升，新盤市場更獲睇好，一手成交會「旺上加旺」，而樓價則有望短期出現回升。

「華爾街大佬」天價中環租樓

恒基兆業地產有限公司13日宣布透過其子公司與紐約量化交易與投資管理公司Jane Street簽訂租約，成為集團最新中環新海濱旗艦項目的首個租戶。

Jane Street將租用中環新海濱旗艦項目第一期六層樓面，面積合共逾22.3萬平方呎，佔第一期辦公室大樓及附屬樓面面積逾70%，月租超3000萬港元，即每平方呎137港元，較當前平均租金溢價約50%。租約自2028年起生效，租期為5年。該物業預計在2027年初交付Jane Street使用。

值得關注的是，租期結束後，Jane Street還可以以當時市價續租4年。此項交易創下中環核心商業區數十年來最大宗單一辦公室租賃紀錄。

恒基地產主席李家誠表示：「非常歡迎Jane Street成為中環新海濱旗艦項目的首個租戶。作為在香港扎根深厚的企業，我們一直銳意發展香港核心區域，Jane Street的進駐充分證明香港乃具有全球競爭力的國際金融中心。中環新海濱項目是一個連結零售、文化、商務、大自然及娛樂的地標，進而連結香港和全世界，創造美好的未來。」

中環新海濱旗艦項目總樓面面積逾160萬平方呎，此項目除了重塑維港天際線，亦會更進一步提升中環成為兼具創新與活力的國際地標。

美資用行動看好香港未來

為配合營收快速增長，Jane Street正在積極擴充辦公面積。Jane Street在倫敦的辦公面積計劃翻倍至約50萬平方呎，在紐約的辦公面積將增加至約100萬平方呎。此次香港的大手筆租約，正是Jane Street全球布局的重要一環。

2000年成立的簡街資本是當今全球最大的做市機構之一，他們最擅長的是ETF做市和套利、尤其是債券ETF。2024年，Jane Street全年交易收入超過200億美元，已追平摩根士丹利，僅次於高盛和摩根大通。

知名地產投資人蔡志忠在本報撰文分析指，此消息一出，轟動整個甲廈市場，這宗應該是近年來香港最大宗的租務成交，而且是美資公司在港的業務大肆擴張，其意義十分深遠，代表歐美資金並非如坊間描述要撤離香港，而是相反地大舉投資，絕對是用行動看好香港未來。



中環新海濱三號用地項目鳥瞰圖

關於本港樓市，蔡志忠則續稱，首先是利率走勢，拆息大幅回落到1厘以下，如能維持一段時間，是對樓市最強而有力的支持；其次是資金投進樓市，工商舖成交急增，實力投資者「撈底」掃貨，加上新樓市場成交異常暢旺，如能連續幾個月衝破2千宗成交，便可大大紓緩發展商資金壓力，對樓市起止跌回穩作用；最後是香港銀行存款充裕，香港貨幣供應量M3創出逾19萬億元新高，象徵東升西降局面形成，全球資金流入本港，資金需要尋找出路，當黃金到了近3500美元歷史高位，股市已被推高三成至四成時，下一波是否也該輪到超賣的樓市。

時，下一波是否也該輪到超賣的樓市。



市場估計「低息旺市」將至，資金將持續流向物業，推動市場交投上升。圖為大角咀的住宅。 中通社

無懼「蝴蝶」風雨「激晨」首輪沽清



▲美聯住宅部行政總裁布少明。 ▲激晨售樓現場人頭湧湧，出現頗長排隊人龍，氣氛熱鬧。 圖片來自陳永傑Fb

【香港商報訊】記者林德芬報道：一手樓市持續火熱，由新世界牽頭發展、位於港鐵黃竹坑站的「激晨」，14日推售首輪銷售價單上138伙，當天下午沽清，最大手客戶斥資約7900萬港元購入8伙兩房單位。據悉，首輪銷售後，項目將提價加推。

「激晨」早前在預售階段累計收逾4500張入票（意向書及銀行本票），超額認購近32倍。14日進行首輪銷售，發售138伙，包括129伙2房、4伙3房及5伙4房單位，面積介乎455至1261呎，計算折扣後售價850.3萬至3724.7萬港元，平均呎價21028港元。

當天香港受颱風「蝴蝶」影響有狂風陣雨，但「激晨」開售前已有大批準買家到售樓處排隊登記，現場人頭湧湧。買家被分為4組選樓，包括招標購入珍藏大宅的買家，最少購入2至3伙指定單位的買家，上限購入4伙的買家，以及購入1至2伙的買家。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，項目擁鐵路優勢，對用家及趁機吸納的投資者均具吸引力，預料租金回報達4厘。最大手客戶斥資約7900萬港元購入8伙兩房單位，亦有買家斥資約5500萬港元購入5伙兩房單位。

隨着關稅戰緩和，港股市場暢旺，加上香港銀行同業拆息回落，利好樓市氣氛。美聯物業住宅部行政總裁布少明預料，6月多個新盤部署推售，一手交投將保持暢旺，有望連續兩個月錄逾2000宗的活躍水平。他又指，隨着關稅戰有緩和迹象，金融市場逐步回穩，加上本地銀行同業拆息回落，利好樓市氣氛。在二手方面，6月份料錄得4000宗的成交，按月增15%，反映一手市場熾熱，帶動二手交投增加。

香港商報

Hong Kong Commercial Daily
中國政府特許在內地發行之報刊

在商言商 香港報章

2025年 6月 15 星期日

今天出版1疊共4版
1952年創刊 第26057號
香港政府指定刊登法律廣告有效刊物
港澳台及海外每份零售12元港幣
廣東省外每份零售5元人民幣
廣東省每份零售4元人民幣



4 892246 888889

碼上看

入境處舉辦招聘體驗日
計劃今年度招聘240人



中國一汽飛行汽車
總部落戶深圳大鵬



香港是餐飲出海首選地
共繪中國味道世界版圖



美聯：馬頭圍二手住宅勁升

【香港商報訊】記者林德芬報道：今年首5個月，全港二手住宅（包括私人住宅及公營房屋）註冊量錄得17242宗，較去年同期17520宗輕微減少約1.6%。美聯物業分析師岑頌謙指出，據該行統計並將全港劃分為130個分區分析，以今年首5個月二手住宅註冊量最多的10個區份計算，註冊量「5升5跌」。

在註冊量最高的10區中，元朗市中心、北角/炮台山、荃灣市中心、馬頭圍、西營盤5區註冊量按年上升。其中，由於馬頭圍區年內有不少市建局重建收購註冊個案，導致註冊量按年急升逾21倍。若不計及馬頭圍，註冊量按年升幅最大的是西營盤，首5個月錄306宗，較去年同期增約42.3%；其次是北角/炮台山，錄475宗，按年增約19%；元朗市中心與荃灣市中心則分別升約6.5%及約1.8%。

宗數排名方面，屯門市中心雖按年下跌約9.3%，但仍以705宗居首；第二位及第三位分別為元朗市中心與北角/炮台山。