

上月樓宇整體買賣按年升36.6%

【香港商報訊】土地註冊處昨公布，8月送交該處註冊的所有種類樓宇買賣合約達6462份，按月下跌10.4%，按年則升36.6%；樓宇買賣合約總值478億元，按月減少12.5%，按年則漲39.2%。

上述買賣合約中，住宅樓宇買賣合約佔5291份，按月下跌8.2%，按年則上升44.8%。住宅樓宇買賣合約總值422億元，按月減少8.9%，按年則上漲48.2%。以12個月移動平均數計算，8月樓宇買賣合約為6118份，按月增加2.4%，按年亦上升24%。

9月登記數字料企穩逾6000宗

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指，數字反映6月底港元觸發聯繫匯率弱方兌換保證，是

金管局自2023年5月以來首次買入港元，7月期間本港銀行體系總結餘跌破1000億元，及尚未確定美國9月會否重啟減息，而且多個一手新盤開賣，二手成交略為放慢所致。8月拆息及H按息雖回升，但銀行相繼推出按揭優惠，港股造好，美聯儲暗示9月或會減息以及新盤銷售不俗等利好因素，相信9月整體登記數字有望企穩6000宗以上水平。

8月份登記宗數最高的新盤是將軍澳日出康城第11D期凱柏峰III，錄277宗及18.10億元。第二位是屯門NOVO LAND 3A期，錄235宗及12.19億元。第三是黃竹坑港島南岸第5B期熾晨II，錄133宗及15.84億元。第四是天水圍Yoho West第1期，錄71宗及4.49億元。

首8月物業註冊量突破5萬宗

另外，據土地註冊處資料顯示，本年首8個月整體物業註冊量合共錄50522宗，較去年首8個月45080宗高出約12.1%，並創近4年同期新高。

美聯物業分析師岑頌謙指，展望9月份註冊量表現（因簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時，9月註冊個案一般主要反映8月市況），港股造好，利好市場氣氛，儘管近期H按按息再次觸及封頂位，惟市場預期本月美國將減息，不排除本港銀行亦會跟隨下調息率，物業交投表現持續理想，當中8月一手成交量超過2000宗，並相信有關個案於9月註冊登記。連同其他物業一併合計，料9月份整體物業註冊量企穩逾6000宗水平。

8月份呈交註冊樓宇買賣合約分區統計		
區域	交易宗數	價值（億元）
香港	1245	141.52
九龍	1891	152.14
離島	104	5.17
北區	130	5.06
西貢	644	39.99
沙田	479	31.34
大埔	300	18.38
荃灣	493	25.39
屯門	618	28.77
元朗	558	29.99
總計	6462	477.75
資料來源：土地註冊處		

本港零售業數碼化轉型難在何處？ 35%港人對AI購物持觀望態度

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：昨日，支付平台Adyen發布《Adyen零售報告2025》。調查發現，儘管亞太地區對人工智能（AI）應用的接受度持續上升，但香港消費者仍相對審慎。30%受訪港人表示對使用AI協助購物感到安心，但仍有35%抱觀望態度，主要憂慮包括詐騙風險及AI建議的準確性。是次調查涵蓋全球28個市場共4.1萬名消費者，當中包括香港特區。

港人使用AI協助購物仍略低

調查顯示，目前亞太地區約38%的消費者使用AI協助購物，該比例按年升39%。然而，香港的應用仍略低於區內平均水平。本地大部分消費者（60%）未曾接觸相關工具，另有近三分之一（30%）表示擔心AI在購物過程中可能引發詐騙風險。15%港人表示完全不信任AI，略高於亞太地區平均的12%；同時，19%對AI的運作方式表示不熟悉。

調查亦顯示，香港消費者對購物流程的方便性與速度有極高要求。若付款過程過於繁複或需時過長，60%顧客會即時放棄購買；而若未能提供其慣用付款方式，58%亦表示會轉往其他平台或品牌，顯示本地顧客對支付體驗的期望在亞太地區屬於最高水平之一。

支付方式方面，電子錢包的普及率持續上升，23%港人表示經常使用，較去年的15%有顯著增長。雖然信用卡（32%）仍是最常用支付工具，但整體趨勢顯示，香港正快速邁向無現金及全面數碼化的零售環境。



35%的港人對AI協助購物抱觀望態度，主要憂慮包括詐騙風險及AI建議的準確性。 資料圖片

約40%商戶已投資引入AI工具

報告又指出，許多香港零售商戶正加快推動數碼轉型。約40%商戶表示已投資引入AI工具，除了提升個人化體驗外，亦用於加強詐騙偵測與風險管理。另外，28%的香港商戶表示過去一年涉及詐騙攻擊的個案有所增加，平均每年損失介乎500萬至600萬元。另有34%的商戶指出，最高可達一成的

收入損失源自退款爭議；40%的商戶確認，詐騙交易已對整體盈利能力造成重大影響。因此，越來越多零售商戶將AI打擊詐騙作為未來幾年的策略重點。

Adyen香港區主管鄧啟俊表示：「AI已不再只是未來的想像，而是推動零售業當下發展的關鍵動力。」對香港市場而言，AI應用必須以簡化流程、提升效率為前提，而非增加操作負擔。

金價破3500美元創新高 年內已累升逾三成

【香港商報訊】記者郭志文報道：國際金價昨再創歷史新高，現貨金於亞洲早段一度升近1%，觸及3508.73美元的歷史新高，超越今年4月創下的紀錄。

據彭博報道，市場預期美聯儲會減息以及擔憂未來的獨立性，金價今年以來累積升逾33%，是表現最佳的大宗商品之一。

大行紛唱好 最牛看4000美元

金價4月受美國總統特朗普關稅政策引發的避險需求刺激，由3000美元升上3400美元，近期特朗普政府對美聯儲的攻擊升級，加劇投資者的憂慮，市場擔憂央行獨立性受損恐將侵蝕對美國的信心，黃金再度獲得支持。

美銀分析師預計，金價升勢料將持續，在2026年上半年將觸及每盎司4000美元。該行分析師表示，在通脹持續的環境下減息，很大機會推高金價。

大摩則認為，一系列對貴金屬極為有利的宏觀催化劑正在匯集，形成一場「完美風暴」，預計黃金年底目標價直指3800美元，意味金價仍有約8%的上漲空間。大摩又指，美聯儲減息周期開啓、美元持續走弱、ETF資金流入以及實物需求復蘇等多重利好因素正在醞釀，為金價提供強勁支撐。

美元走弱進一步支持黃金價格

富達國際基金經理薩姆森（Ian Samson）認為，美元作為黃金的主要避險競爭對手，美元走弱亦將進一步支持黃金價格。另外，美國財政赤字持續擴大，進一步加強黃金的長期投資價值，而各國央行持續買金、全球黃金ETF持倉持續增加，亦是金價利好因素。

瑞銀報告則指，黃金今年表現優於主要資產，認為推升金價的利好因素持續，因而上調金價預測，至明年3月升至3600美元，並在明年6月和9月升至3700美元。該行還認為，脆弱的美國財政動態、經濟增長放緩的可能性以及不確定的政策路徑，將令黃金需求繼續攀升。



現貨金昨觸及3508.73美元的歷史新高，超越今年4月創下的紀錄。 資料圖片

奧克斯電氣首掛潛水 一手蝕188元

【香港商報訊】
記者韓商報道：新股市場冰火兩重天，全球前五大空調提供商之一的奧克斯電氣（2580）昨日首掛走勢偏軟，開市報16.1元，較招股價17.42元，跌7.6%，不過近收市時跌幅大為收窄，收報16.48元，跌5.4%，一手帳面蝕188元。

大行科工招股开展破2000倍

中國內地最大的折疊自行車公司大行科工（2543）昨第二日招股，券商累計為大行科工借出781.0743億元孖展額，相當於集資3920萬港元元計，超額認購逾2001倍。

另外，極米科技（688696.SH）9月2日晚間公告，公司擬在境外發行股份（H股），並申請在香港

港聯交所主板掛牌上市。公司將充分考慮現有股東的利益和境內外資本市場的情況，在股東會決議有效期內選擇適當的時機和發行窗口完成此次發行H股並上市。

大市短期稍定長線觀望

港股昨日走勢反覆，恒指低開29點後，一度倒升逾百點，高見25700水平，但後力不繼轉跌，恒指全日收25496點，跌120點，跌幅0.47%。恒科指亦下挫，全日收5728點，跌1.22%。國指收9108點，跌0.15%。大市交投暢旺成交達3281億元。

致富證券事務總監郭思治表示，大市表現略見反覆，從技術上看，恒指已跌近10天線（約25332點），一旦觸及或跌穿10天線，即可能重陷反覆不明，但只要能持續站穩25000點之上，相信小許反覆問題不大。

獨立評股人溫天納則認為，整體而言，市場氛圍屬「短期稍定，長線觀望」。中美談判延長暫緩期，暫時壓低關稅風險。人民幣短期走強，但長線走勢仍繫於經濟基本面與政策力度。投資者在樂觀看待短期機會之餘，仍須保持警惕。

昨日五大成交金額股份		
股份（上市編號）	收市價（元）	成交金額（億元）
阿里巴巴(9988)	134.7	227.28
盈富基金(2800)	26.04	206.64
恒生中國企業(2828)	93.22	198.12
小米集團(1810)	55.85	143.16
中芯國際(981)	60.7	115.51

紀念 抗戰勝利80周年

1945-2025

紀念中國人民抗日戰爭暨世界反法西斯戰爭勝利80周年

許士芬研究所
士昌置業有限公司
鼎峰有限公司

致意

紀念 抗戰勝利80周年

1945-2025

紀念中國人民抗日戰爭暨世界反法西斯戰爭勝利80周年

新亞薑糖

新亞薑糖(香港)有限公司

致意