



# 首 8 月港二手住宅註冊量增約 8.3%

## 樓市觀察

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：今年首 8 個月二手住宅(包括私人住宅及公營房屋)註冊量合共錄 29417 宗，較去年同期 27168 宗按年增加約 8.3%。另外，十大傳統屋苑今年首 8 個月錄 1831 宗註冊，較去年同期 1804 宗增加約 1.5%，創 3 年同期新高。樓市受惠多項利好，如租金上升吸引「租轉買」，下調細價物業印花稅刺激成交，加上港造好以及關稅降溫等因素，帶動物業交投向好，二手註冊量按年上升。

美聯物業分析師岑頌謙指出，據美聯物業研究中心綜合土地註冊處買賣註冊登記個案並將全港劃分為 130 分區分析，今年首 8 個月二手住宅註冊量首 10 位中，共有 8 個地區註冊量按年上升。

### 西營盤註冊宗數升幅最大

上述二手註冊量最高的 10 區中宗數升幅最大的是西營盤，今年首 8 個月共錄 508 宗註冊，按年增加約 46%；其次是北角/炮台山，錄得 841 宗，按年亦增約 41.8%；元朗市中心與荃灣市中心分別錄 918 宗及 754 宗，按年分別升約 24.9% 及 18.4%。

宗數排名方面，屯門市中心錄 1189 宗登記排首位，並成為年內二手註冊量率先突破千宗的地區，宗數按年上升約

3.8%；至於宗數按年升幅強勁的元朗市中心與北角/炮台山，分別躋身第二及第三位。

### 北角/炮台山註冊金額最高

金額方面，北角/炮台山為今年首 8 個月二手註冊金額最高的地區，錄約 52.6 億元；至於上述年內二手註冊量最高的 10 區中，今年首 8 個月註冊金額錄「7 升 3 跌」，當中以西營盤二手註冊金額升幅較大，該區二手金額錄得約 29.5 億元，按年增加約 27.2%；升幅第二高的是上述提及年內金額最高的北角/炮台山，按年升約 14.1%；元朗市中心及荃灣市中心的註冊金額按年亦分別升約 12.9% 及 11%。

### 十大屋苑錄得「7 升 3 跌」

十大傳統屋苑中，今年首 8 個月有 7 個屋苑二手住宅註冊量錄升，當中康怡花園錄 108 宗註冊，較去年首 8 個月的 89 宗增加約 21.3%；新都城錄 112 宗註冊，較去年首 8 個月的 96 宗增加約 16.7%；荃灣中心錄 119 宗註冊，較去年首 8 個月的 107 宗增加約 11.2%。

有 3 個屋苑今年首 8 個月註冊量按年同期錄跌；當中沙田第一城錄 202 宗註冊，較去年首 8 個月的 214 宗減少約 5.6%；嘉湖山莊錄 309 宗註冊，較去年首 8 個月的 333 宗減少約 7.2%；麗港城錄 114 宗註冊，較去年首 8 個月的 137 宗減少約 16.8%。

## 首 8 個月二手註冊量 最多 10 區

地區	今年首 8 月	去年首 8 月	按年變動
屯門市中心	1189	1145	+3.8%
元朗市中心	918	735	+24.9%
北角/炮台山	841	593	+41.8%
荃灣市中心	754	637	+18.4%
馬鞍山	735	695	+5.8%
天水圍	685	722	-5.1%
大圍	593	554	+7.0%
粉嶺/粉嶺北/沙頭角/打鼓嶺	532	514	+3.5%
將軍澳市中心	522	543	-3.9%
西營盤	508	348	+46%

資料來源：土地註冊處及美聯物業研究中心

# 2025 中國出海企業金融生態論壇成功舉辦 專家縱論中企出海金融賦能

【香港商報訊】記者孫斌、陳澤宇 實習記者李鑫夢、趙一航、耿嘉儀報導：9 月 13 日，由香港商報和中國科技發展基金會聯合主辦，中國中小商業企業協會、華泰財險、必達控股集團、中國香港（地區）商會、全球商報聯盟及中保新知共同支持的「揚帆出海·金融賦能——2025 中國出海企業金融生態論壇」在北京首鋼園成功舉辦。



▲「揚帆出海·金融賦能——2025 中國出海企業金融生態論壇」現場。

## 推動構建跨境金融合作新生態

作為 2025 年中國國際服務貿易會（服貿會）的專題論壇之一，本次論壇匯聚政府機構、金融業界、學術單位及企業代表近 190 人，聚焦全球地緣變局下中國企業出海面臨的金融新挑戰與系統性解決方案，推動構建以北京—香港—全球為軸心的跨境金融合作新生態。

中國科技發展基金會秘書長張偉在致辭中指出，科技企業出海面臨數據合規、資金結算、ESG 標準等多重挑戰，需打破「單點突破」轉向「系統作戰」。他強調，金融是出海企業的「血脈」，生態是「保障」，中國科技發展基金會將通過政策培訓、金融對接和風險預警等常態化服務，構建跨境合作生態，助力企業「抱團出海」、行穩致遠。

北京市商務局副局長張華雨表示，北京與香港兩地在經貿洽談、投資互聯互通的金融生態面正在進行積極而富有成效的聯動。據了解，2025 年 1 至 7 月，北京市實際利用外資 29.7 億美元，非金融類對外直接投資為 50.87 億美元，香港在兩大指標中均位列第一。

當前，全球經貿格局與金融秩序正經歷深刻重構。清華大學經濟管理學院教授鄒金梁的分析報告指出，地緣金融風險已呈多維度擴散態勢，貿易保護主義正從政策工具演變為系統性風險。與此同時，供應鏈區域化、數字貨幣崛起及 ESG 強化等趨勢，共同構成中企出海必須直面的新現實。

在這一背景下，金融賦能不再局限於傳統跨境結算與融資，更延伸到風控、合規、屬地化經營與科技融合等多個維度。論壇聚焦「認知升級—工具革命—生態落地」三級護航體系，致力為中國企業打造新一代出海金融基礎設施。

## 港擁多重優勢為企業出海提供專業服務

香港貿易發展局華北、東北首席代表陳嘉賢表示，香港作為「超級聯繫人」與「超級增值人」，憑藉其成熟的服務業體系、國際金融中心地位及多元化金融服務優勢，為企業出海提供全方位支持，包括對接全球資本、全球人才、全球市場以及提供綠色金融和科技解決方案等。香港貿發局也將繼續積極搭建國際合作及商貿平台，為企業出海保駕護航。

同時，香港投資推廣署企業出海副總監趙孟岳還介紹了香港在供應鏈管理、融資渠道、風險管控等方面的綜合優

勢。她表示，香港是國際金融、航運和貿易中心，不但具備完善的硬件設施，更有軟實力。穩健的金融基建和規模宏大的金融市場，大量人才匯聚以及優越的地理位置，都足以吸引企業到港開設跨國供應鏈管理中心。香港投資推廣署也會為有意向來港的企業提供「一站式、全鏈路」專業服務。

論壇還迎來國際合作夥伴的深度參與。巴西出口投資促進局（ApexBrasil）亞太區代表在演講中詳細介紹了巴西在新 PAC 計劃、人工智能戰略和市場開放方面的最新進展。該局北京代表處國際專家鄂梅表示，2025 年 5 月中巴商業研討會後，中國新增對巴投資創新高，顯示拉美市場正成為中企出海的新興熱點。

華泰財險商險承保部副總經理宋巍則從保險護航角度，系統剖析了企業出海面臨的政治、合規、供應鏈、人身與責任等多重風險，並介紹了全球保單服務體系。他強調，保險不僅是風險補償工具，更是企業全球化經營中的信用支撐和合規保障，尤其在高端裝備、基礎建設、科技出海等長周期、高風險領域，定製化保險方案正變得愈發重要。

## 「揚帆出海·金融賦能——2025 中國出海企業金融生態論壇」現場。



與會者認真聆聽專家演講。

# 高端對話嘉賓：中企出海已進入「系統深耕」階段

在題為「破局與共生：跨境金融生態的協同創新與價值重構」的高端對話環節中，由英特爾中國研究院原副院長王鵬主持，浦發銀行總行跨境金融部處長浦佳駿、浙商銀行國際業務部經理陶錫銘、杭州銀行跨境金融部出海業務負責人季志強、中國香港（地區）商會榮譽會長、香港艾富集團資深董事合夥人蕭惠君，必達控股集團副總裁曹勤等多位嘉賓展開深度交流。

浦佳駿介紹了浦發銀行跨境服務生態建設實踐情況；杭州銀行季志強則強調，中小型企業尤其需要中資境內銀行的一站式「出海」服務，包括跨境金融產品、海外商務諮詢等方面的支持。對話嘉賓一致認為，中國企業出海已進入「系統深耕」階段，需打破單點突圍的傳統思路，構建金融機構、企業、政府、智庫協同創新的生態共同體。必達副總裁曹勤則表示：「中國的金融服務機構，應着手修好獨立自主的金融結算高速公路，特別是在

共建「一帶一路」小幣種國家，隨着人民幣國際地位的提升，中國的「貨」應該逐漸走中國自己的結算「路」，用自己的「錢」。

## 「出海新勢力」公益項目啓動

論壇現場，「出海新勢力」公益項目正式啓動。該項目由中國科技發展基金會、中國中小商業企業協會、香港商報共同發起，旨在通過資源對接、能力建設、政策倡導等形式，為不同階段的出海企業提供支持。香港商報北京辦事處主任林彬彬作為代表，分別與各企業與行會代表現場簽署了合作項目邀約。

整場論壇正值 2025 年中國國際服務貿易交易會舉辦期間，作為服貿會主單元論壇的重要一環，既有對宏觀趨勢的冷靜研判，也不乏對實務痛點與創新路徑的熱烈探討。現場來自不同國家和地區的金融、實體行業從業高層一致認為，論壇不



「破局與共生：跨境金融生態的協同創新與價值重構」的高端對話環節。

僅凸顯了香港作為國際金融中心在連接內地與全球市場中的獨特作用，更傳遞出一個明確信號：在風急浪高的國際經濟環境中，唯有通過金融賦能、生態協同和科技助力，中國出海企業才能破浪前行，實現從「出海」到「全球化深耕」的深層跨越。