

港商時評

「經港飛」大有文章可做

「華懋荃運會」體驗主題運動 預計商場人流升10%

【香港商報訊】記者鍾俠報道：十五運會倒數一個月之際，為進一步推動全民運動風氣，華懋集團昨日宣布將舉辦大型社區體育盛事——「華懋荃運會」（「荃運會」）。活動將於今年10月11日起至11月23日展開，包括首階段「Get Ready」，鼓勵參加者積極準備參加各項體育活動，以及次階段「Game On」，將D.PARK化身成老少咸宜的競技場。透過多元化的體育項目，將健康生活模式推廣至不同年齡層，傳遞全民運動理念，尤其鼓勵樂齡人士與年輕一代一起參與，促進家庭及社區共融。

為讓更多市民感受運動對身心靈的益處，首階段「Get Ready」將於10月11日正式啟動，涵蓋六大主題及超過70場次活動。而次階段「Game On」則於11月20日至23日隆重登場，將全運會的活力帶到荃灣社區。參加者可體驗劍擊、高爾夫球等運動，亦能嘗試如軟式曲棍球、匹克球等較易上手的新興運動。

華懋集團企業傳訊部總監胡秀汶表示，承著全運會聲勢，集團特意策劃「華懋荃運會」。這不僅是一場體育活動，而是將運動精神深植社區，傳遍香港。華懋集團一直致力推廣健康生活，並積極鼓勵樂齡人士參與，期望透過今次活動凝聚社區力量，讓大眾一同投入全運會盛事，推廣全民運動。

活動首階段於荃灣商場D·PARK舉行，涵蓋六大主題運動共23項特色節目。



活動首階段於荃灣商場D·PARK舉行，涵蓋六大主題運動共23項特色節目。

港二手樓價連升3周

CCL重上140點創61周新高

【香港商報訊】記者韓商報道：反映本港二手樓價走勢的中原城市領先指數（CCL）最新報140.27點，按周升0.24%。中原地产研究部高級聯席董事楊明儀指，這是9月17日施政報告、18日美國聯儲局及本港銀行重啟減息、恒指曾一度升穿27000點關口創逾4年新高當周市況。

楊明儀表示，施政報告對樓市有正面支持，而且受惠減息及股市造好，本港樓市氣氛轉旺，刺激買家入市信心，CCL連升3周累升2.30%，重上140點以上，創出去年8月初後的61周新高。整體樓價逐步回升趨勢明顯，CCL目標挑戰143.02點，現時相差2.75點或1.96%，期望第四季內達到。

今年樓價已累升1.92%

今年5月拆息回落，樓價開始見底微升。至今，CCL較5月H按息再度低於封頂息當周的135.16點低位已升3.78%。今年樓價暫時累升1.92%，較2025年3月財政預算案公布前的134.89點低位升3.99%，較2024年9月首次減息前的135.86點低位升3.25%，較2021年8月191.34點歷史高位則跌去26.69%。

10月7日，油塘朗譽發售56伙；8日，灣仔woodis公布首張價單50伙，金價破頂，現貨金價首度衝破4000美元大關；9日，元朗錦上路柏麗III公布首批價單138伙，元朗朗天峰價單發售63伙，滙豐擬私有化恒生銀行並申請撤銷恒生上市地位。這些對本地二手樓價的影響，將於10月底公布的CCL才開始反映。

智庫出爐兩項低空安全粵港澳標準

【香港商報訊】記者韓商、蘇尚報道：為加速粵港澳大灣區低空經濟高質量發展，推動低空飛行領域規範化、國際化發展，粵港澳大灣區創新智庫昨日宣布，在各參編單位及專家通力合作與大力支持下，三項低空安全粵港澳標準的兩項已順利通過評審並正式發布實施。

建構「安全-執法-保險」標準閉環

本次低空安全粵港澳標準是由粵港澳大灣區創新智庫（簡稱「智庫」）牽頭發起，50多個內地及港澳權威機構參編，由廣州市南沙區粵港澳標準化與品質發展促進會、粵港澳大灣區標準與創新協會與澳門工會聯合會聯合發布。粵港澳大灣區創新智庫主席莊守堃指，透過建構「先行先試—動態迭代—全域推廣」的標準化創新路徑，旨在形成「標準與創新雙向賦能」的良性循環機制，為大灣區低空經濟發展提供有力支撐。

莊守堃強調，作為戰略性新興產業，低空經濟的高質量發展亟需建構「安全—執法—



港島升幅較大

中原城市大型屋苑領先指數（CCL Mass）報142.02點，按周升0.55%，指數創去年6月底後的66周新高。CCL（中小型單位）報140.54點，按周升0.46%，指數創去年7月初後的65周新高。CCL（大型單位）報138.86點，按周跌0.91%，結束2周連升。

港島CCL Mass報143.86點，上周大跌逾3%，今周反彈5.45%，升幅是2019年6月（327周）以來最大，指數創2024年5月中後的72周新高。九龍CCL Mass報138.01點，按周跌0.53%，連跌2周共1.16%。新界東CCL Mass報156.43點，按周跌1.20%，指數仍為去年5月中後的73周次高。新界西CCL Mass報127.48點，按周跌1.42%，連跌3周共1.70%。

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	140.27	▲0.24%
中原城市（大型單位）領先指數	138.86	▼0.91%
中原城市（中小型單位）領先指數	140.54	▲0.46%
中原城市大型屋苑領先指數	142.02	▲0.55%

今年8大樓價指數計，CCL今年累升1.91%，CCL Mass升2.82%，CCL（中小型單位）升2.58%，CCL（大型單位）跌1.41%，港島升3.82%，九龍升3.14%，新界東升5.43%，新界西跌0.69%。

保險」三位一體的標準閉環。安全標準是產業健康發展的基石，只有建立統一、規範的安全準則，才能為執法監理和保險理賠提供明確依據。因此，制定完善的安全標準不僅是產業發展的第一步，更是保障低空經濟行穩致遠的關鍵。基於此，智庫從今年2月28日牽頭發起《低空飛行通用安全保障要求》《低空飛行特定場景安全要求》及《低空飛行基礎設施與保障指南》三項標準的編制工作。

智庫聯席主席葉曉雷作出生動解讀：若以通俗比喻來說，《低空飛行基礎設施與保障指南》管的是「地上基建」，為低空飛行築牢地面保障根基；而《低空飛行通用安全保障要求》管的是「天路運行」，規範空中飛行的安全規則。

今年2月，在智庫積極推動下，粵港澳大灣區標準與創新協會（簡稱「協會」）正式成立，其核心工作即是聚焦標準制定與推廣。協會執行主席陳瑞蓉表示，此次發表的



粵港澳大灣區創新智庫昨宣布，三項低空安全粵港澳標準中的兩項已順利通過評審。

兩項低空安全標準，是協會成立後首批發布粵港澳標準。該兩項嚴格以《中華人民共和國標準化法》《團體標準管理規定》為遵循，緊扣「粵港澳標準」建設路徑，由三地權威機構聯合起草，並經粵港澳三地專家共同評審通過後，正式發布並落地實施。

滙豐私有化恒生 標普料資本衝擊可控

【香港商報訊】記者鍾俠報道：滙豐私有化恒生銀行（011），市場昨日陸續有回響，其中標普全球評級（S&P Global Ratings）預計，滙豐宣布溢價30.3%私有化恒生銀行，預料有助進一步強化兩間銀行之間的聯繫，提升治理一致性，促進業務及營運更緊密合作，目前估算滙豐因回購恒生所有流通股份而面臨的資本壓力將在可控範圍內。

標普指，滙豐體系內恒生銀行是香港主要的本地銀行，在零售及中小企業市場擁有強大品牌優勢，認為私有化後恒生仍將以獨立品牌營運，反映滙豐對服務香港市場的長期承諾，同時相信恒生可受惠於更多共享資源，成本效率將得以提升。

目前標普估計交易可能於明年上半年完成，屆時將使控股公司香港上海滙豐銀行有限公司（HBAP）的標普全球評級風險調整資本（RAC）比率下降約2%，至明年底的約11%至12%，仍高於標普強資本的10%門檻。

另外，瑞銀亦發報告指，滙控（005）有充分理由相信不會出現重大監管障礙。報告指出，若收購成功，滙控的普通股權一級資本比率（CET1）淨降幅將達125個基點。預期滙控將通過內生增長使CET1比率恢復至14%至14.5%的目標區間，且未來三季將暫停股份回購，但仍保留今年按基礎每股盈利50%派息比率。滙控CET1比率於今年第二季為14.6%，滙豐預期此交易將提高每股盈利，但尚未提供該交易的其他財務數據。

從客戶角度看，恒生銀行將繼續保持現有運營模式。瑞銀表示，儘管此前對恒生銀行商用房地產貸款的撥備存在一定擔憂，但採取措施增加對這一高ROTE市場的敞口，同時降低集團內部的運營複雜性是正確舉措。

沙嶺數據園區用地雙信封制招標

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：政府昨日以「雙信封制」方式進行公開招標，出售位於新界北區沙嶺的丈量約份第89約地段第953號用地，即沙嶺數據園區用地，12月31日截標。

沙嶺數據園區用地位於北部都會區，鄰近羅湖地段，地盤總面積約為11.6萬平方米，現正改劃為「其他指定用途」註明「創新及科技」，作發展數據園區及相關產業用途，以配合香港發展成為國際創新科技中心的願景。沙嶺數據園區用地最高的樓面面積可達25萬平方米，當中不少於70%樓面面積須作高端數據中心用途。

將沙嶺發展為先進數據中心

推出沙嶺數據園區用地旨在提供先進算力設施，推動數據和人工智能相關產業的發展，鞏固香港作為區內數字基礎設施樞紐的地位，促進數字經濟和智慧城市的發展。

創新科技及工業局發言人表示，希望通過這次招標吸引具實力的投資者，將沙嶺



沙嶺數據園區用地位於北部都會區，鄰近羅湖地段，地盤總面積約為11.6萬平方米。

發展為先進的數據中心和相關產業的數據園區，協助推動香港創科發展。政府在制定招標文件時亦加入相關條款，確保用地以數據園區為主導用途；並採用「雙信封制」進行評審，就投標者的非價格建議和價格建議作綜合考慮，以期選出最能發揮用地潛力的方案。

是次招標會採用雙信封投標安排，在評審標書時，非價格建議和價格建議的比重分別為70%和30%。中標者須與政府簽訂服務契約，當中將列明中標者在投標時提交的承諾，以便政府監察其執行情況。

【香港商報訊】記者韓商報道：恒隆地產（101）昨披露，集團旗下位於內地及香港的物業組合在今年國慶中秋首四天（10月1日至4日）期間的初步營運數據，總租戶銷售額按年增15%。

恒隆地產於長假期間推出豐富的營銷活動及有效的會員促銷策略，首四天總租戶銷售額較去年同期（四天）增長約15%，展示出強勁的復蘇勢頭。增長最突出的分別是武漢恒隆廣場及上海港匯恒隆廣場，租戶

銷售額分別激增逾70%及50%。會員銷售方面，首四天整體按年升近20%，成績令人鼓舞。

值得一提的是10月1日當天，內地物業組合的租戶銷售額按年增長逾20%，恒隆地產旗下七成營運商場均錄得雙位數增長。武漢恒隆廣場憑藉人氣IP「黃油小熊」（ButterBear）秋日烘焙工坊華中首展吸引大量顧客到場，租戶銷售額更較去年翻倍。

客流方面亦見活躍，整體內地物業組合於10月1日至4日按年上升3%。其中，無錫及武漢的恒隆廣場表現出眾，首四天客流較去年同期增幅均超20%。

香港物業組合方面，長假首四天的客流按年錄得4%的增長，反映本地消費氣氛有所改善。其中，山頂廣場表現尤為突出，客流按年增長達26%，為整體客流增長作出主要貢獻。