

港樓價連升6月租金創新高

【香港商報訊】記者林德芬報道：差餉物業估價署（差估署）昨日公布數據顯示，今年11月全港私人住宅樓價指數升至297.3，按月升0.92%，連升6個月累漲3.77%，並創近16個月高位；按年則升1.99%。有地產代理公司表示，本港樓價及租金雙雙持續走高，料2025年分別漲逾3%及4%，前者一洗對上3年頹勢，後者則延續上升銳勢。

據差估署數據，租金指數方面，11月私人住宅租金指數升至200.7，按月升0.2%，按年升4.59%；租金指數已連升12個月，累升4.59%。今年首11個月，私人住宅樓價指數升約2.8%；租金指數升約4.3%。

利嘉閣：樓價全年看升3.31%

利嘉閣地產研究部主管陳海潮分析指，今年11月樓價持續上升且升幅再次加快，主要受惠當時憧憬再次減息，中美於貿易領域達成共識而有關威脅解除，加上股市持續反彈及新盤熱賣所刺激。展望12月表現，他表示，11月下旬的宏福苑火災一度窒礙市場情緒，加上市場聚焦立法會選舉等而令市況略有放緩，故料12月樓價升幅或略為收窄至0.5%，整個第四季樓價料升1.87%，全年則看升3.31%。



他又強調，按半年計，今年下半年樓價最終料升4.21%，為過去5個「半年度」以來首錄升幅，並為自2019年下半年以來共13個「半年度」的最大升幅。租金走勢方面，他預計在新來港人士租務需求持續支持下，12月租金料可再升0.15%，觸及201點，料整個下半年升幅約2.6%，全年則升4.42%。

世邦魏理仕：買家重拾信心

世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩亦表示，經過連續3年下跌，香港住宅市場已觸底反彈，顯示買家重拾信心，基本面普遍走強。該行預計2026年樓價增長率將高於2025年，約3%至5%。他又稱，租金已創歷史新高，預計2026年將持續上升，但增幅將低於樓價，預計約2%至3%，可為投資者帶來一定收益。

金管局擴人幣資金安排 參與行40家 額度至千億

【香港商報訊】記者林德芬報道：金管局昨公布，自人民幣業務資金安排第二階段起，參與銀行名單已擴大至40家，分配給參與銀行的總額度，由前階段的500億元人民幣增加至1000億元人民幣。

金管局總裁余偉文表示，在人民銀行支持下，金管局將不時審視新安排的落實情況，按實際運作和市場需求，適時考慮引入更加多的參與銀行，支持實體經濟更廣泛使用人民幣，推動香港離岸人民幣業務持續發展。

人民幣業務資金安排由第二階段起，進一步擴大所涵蓋的合資格人民幣資金用途範圍至人民幣資本支出，及營運資金定期貸款。對此優化安排，銀行業界反應正面。

第二階段已於12月1日開始。40家參與銀行可在獲分配的額度內向金管局借取人民幣資金，為本地及海外的企業客戶提供用於實體經濟的人民幣融資服務。

分配給40家參與銀行的具體額度，是基於各銀行現有的人民幣融資業務規模、預期業務需求，以及其集團內海外銀行機構的地域覆蓋度——這些因素均體現各銀行提升香港對全球離岸人民幣市場輻射作用的潛力。在決定額度分配時，對於曾參與此前的人幣貿易融資流動資金安排及人民幣業務資金安排第一階段的24家銀行，其過往的額度用量亦被考慮在內。

開啟劇烈漲跌模式 貴金屬已站上懸崖？

【香港商報訊】記者郭志文報道：貴金屬價格昨日極為波動，其中現貨銀價曾高見83.987美元，升幅達6%，再創歷史新高，其後又一度掉頭向下，跌2.36%，最新報79.8美元。

當天金價亦見回落，現貨金價昨天跌穿4500美元，最新報4440美元，日內跌幅達2%。

一些業內人士預測，2026年銀價將進一步上漲；但也有專家警告，銀價可能出現暴跌。道明證券認為，倫敦白銀市場已經彌補了過去一年流失的庫存，預計未來一年銀價將回落至40美元左右。蒙特利爾銀行預計，2026年銀價平均價為56.3美元。

業內專家警告，目前貴金屬價格已站在懸崖邊緣，回調風險正在累積。凱投宏觀分析師表示，貴金屬價格已經上漲到難以用基本面解釋的水平。

本港11月出口及進口貨值均升逾18%

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：政府統計處昨日發表的對外貿易統計數字顯示，今年11月本港整體出口和進口貨值，按年分別上升18.8%和18.1%。展望未來，政府發言人表示，環球經濟持續溫和增長及對電子相關產品的需求堅挺，會在短期內支持本港商品貿易增長。

今年11月，本港商品整體出口貨值4689億元，按年升18.8%，高於10月錄得的17.5%升幅。期內，商品進口貨值5174億元，按年升18.1%，而今年10月的升幅為18.3%。11月有形貿易逆差485億元，相等於商品進口貨值的9.4%。

今年首11個月計，商品整體出口貨值按年升

14.3%，而商品進口貨值則按年升14.1%。首11個月錄得有形貿易逆差3828億元，相等於商品進口貨值的7.5%。

電動設備及機械用具出口勁

政府發言人指出，11月商品出口貨值繼續表現強勁，輸往大部分市場的出口進一步蓬勃增長。按商品類別分析，大部分主要商品的出口顯著上升，尤其是電動設備、機械及機械用具的出口。當局會繼續致力加強與不同市場的經貿聯繫，並對外圍環境的各種不確定因素保持警覺。

今年首11個月，輸往大部分主要目的地的整體出

口貨值錄得按年升幅，尤其是馬來西亞升55.1%、越南升52.9%、中國台灣升40.5%、中國內地升15.8%、日本升13.7%。同期，來自大部分主要供應地的進口貨值錄得升幅，尤其是越南升90.6%、英國升43.9%、馬來西亞升19.8%、中國台灣升19%、內地升14.4%。另一方面，來自韓國的進口貨值按年跌15%。

此外，首11個月大部分主要貨品類別的整體出口貨值錄得按年升幅，尤其是「電動機械、儀器和用具及零件」，按年增3155億元或15.9%、辦公室機器和自動資料處理儀器，按年增1290億元或升26.6%。

仁懷發展譜新章：一座酒都的「十五五」現代化協奏

赤水河蜿蜒而過，兩岸的酒坊鱗次櫛比。這裏是聞名世界的醬香酒核心產區，也是中國革命史上「四渡赤水」的傳奇之地——貴州省仁懷市。奔流不息的赤水河見證了這片土地的歷史足跡。站在新起點，這座以酒聞名的城市，在穩固千億級產業基本盤的同時，前瞻性布局未來賽道，探尋一條新舊動能協奏的高質量發展之路。

圖文均由仁懷市委宣傳部提供

五年迴響：在挑戰中育新機

仁懷的「十四五」，是在多重壓力下淬鍊筋骨、擔當實幹的五年。

五年時光，經濟底盤愈發堅實。一場被稱為「三個一批」的綜合治理風暴席捲了赤水河畔，一個以茅台為航母、優強地方企業為艦隊的新產業艦隊已然成型，現代化產業體系加快構建。從賣酒到賣生活方式轉變，仁懷酒文旅融合，「場景+住宿+多業態」模式的旅遊消費提質升級，世界知名的休閒度假旅遊城市建設步履提速。「十四五」收官，仁懷地區生產總值即將躍上2000億元新台階，財政總收入歷史性邁入千億陣營，經濟總量位列全國百強縣第11位，西部地區綜合競爭力百強縣第3位。

更為關鍵的變化還在於發展的「含金量」：「十四五」以來，仁懷城鄉居民人均可支配收入分別突破5萬元和2萬元，農村居民收入增速持續高於城鎮，水利、交通、就業、教育、醫療等一系列民生事業扎實推進，群眾獲得感、滿意度持續提升。

發展的「含綠量」與「含金量」也同步提升。赤水河重現清流，茅台酒地理標誌保護生態示範區入選全國「兩山」實踐創新基地，數字經濟、綠色循環經濟等新興產業的興起，實現了生態與效益的雙贏。

全國文明城市、全國雙擁模範城、「四好農村路」全國示範縣、全省民族團結進步示範市……「十四五」五年來，仁懷獲得的一個個殊榮，都是這座城市奮力譜寫中國式現代化仁懷篇章的見證。

未來藍圖：六個「更」擘畫中國式現代化仁懷篇章

面對新起點，仁懷在國家戰略和區域發展大局中找準定位，而市委七屆十二次全會審議通過的「十五五」規劃建議，為這座城市描繪了一幅清晰的發展藍圖——提升世界醬香白酒核心產區引領力，建設世界知名的休閒度假旅遊城市，推進共同富裕取得更大突破，培育發展新興產業取得明顯成效，不斷增強在中國百強縣中的綜合競爭力。

搶先機、創未來。以目標任務為導向，仁懷明確了「十五五」時期的六大着力方向：

經濟發展動能更強勁——現代化產業體系建設取得明顯進展，發展新質生產力實現突破，推動三次產業高效協同，讓發展「含金量」「含新量」「含綠量」持續提升，力爭實現經濟總量、質量、均量穩居西部地區第一方陣。

改革開放創新更深化——深入推進重點領域和關鍵環節改革，完善要素市場化配置體系，優化營商環境，提升對內對外開放水平，增強創新體系整體效能，加速集聚創新人才隊伍。

社會文明進步更彰顯——廣泛踐行社會主義核心價值觀，壯大主流思想輿論，鞏固提升全國文明城市創建成果，持續深化鑄牢中華民族共同體意識，完善公共文化服務體系，豐富群眾精神文化生活。

民生保障體系更健全——持續鞏固脫貧攻堅成果，扎實推進鄉村全面振興，現代化教育體系、衛生健康體系、社會保障體系更完善，實現充分更高质量就業、居民收入增長與經濟增長同步。

生態文明建設更高效——完善生態文明制度，持續改善生態環境質量，提升綠色低碳發展水平，合理配置能源資源，穩步提升綠色經濟佔比。

安全發展保障更有力——提高社會治理體系和治理能力現代化水平，提升政府行政效率和公信力，完善防範化解重大風險機制，全面增強重大突發公共事件應急處置能力和自然災害防禦能力。

實施路徑：看得見的變革服務高質量發展大局

從藍圖到現實，需要一條清晰的實施路徑。仁懷「十五五」規劃建議將目光聚焦多個關鍵領域：現



代化產業體系建設、科技創新支撐、重點領域改革、擴大高水平對外開放等，以扎實部署系統實施服務發展大局。

規劃建議提出了智能化、綠色化、融合化的現代化產業體系建設方向，以優勢產業延鏈、傳統產業升鏈、新興產業建鏈，推動產業結構持續優化和融合發展，夯實高質量發展和現代化建設的基礎。

其中，作為仁懷產業「基本盤」的白酒產業，將以醬酒核心產區引領力提升為重點，從產業鏈條、產品結構優化、營銷平台建設和監管等多方面入手，推動白酒產業高質量發展。規劃建議明確提出，支持茅台集團打造世界500強企業，做強醬酒艦隊，做優醬香品牌，建設「文化根脈最深厚、產業鏈條最完備、要素配置最高效、成本優勢最突出、產品品類最具市場競爭力」的世界醬香白酒核心產區。

而光伏、風電、煤層氣等新型能源產業，釀酒副產物、垃圾和農業廢棄物資源化利用的綠色循環產業，大健康產業、低空經濟產業等新興產業，將在「十五五」時期聚鏈成群、集群成勢。以糧油、蔬菜、高粱、生態畜牧等為核心的「2+

2+6」農業產業體系將在「十五五」時期提質增效，產業化、工業化、市場化、組織化、智慧化水平進一步提升。

商貿物流、信息服務、金融等現代服務業將與先進製造業、現代農業進一步提高融合發展水平。酒旅、文旅、紅旅、農旅、體旅融合發展的全域旅遊將提質，加快建設茅台鎮世界名鎮等精品旅遊空間，優化升級旅遊生態圈。

圍繞新質生產力培育，「十五五」時期，仁懷將以科技創新強化產業支撐，以創新鏈布局產業鏈，推動產業科技創新；以數字創新賦能產業升級，以科技人才引進培育推動知識創新和產業需求精準對接，不斷催生新質生產力；繼續深化重點領域改革，破除制約高質量發展的體制機制障礙。構建開放發展新格局，全面融入國家區域發展戰略，將依託區位優勢、資源稟賦、產業基礎，打造對接成渝地區雙城經濟圈「前沿陣地」，強化赤水河流域縣市協同聯動，推進開放平台建設、培育發展開放型經濟，促進區域鏈、產業鏈、生活鏈、創新鏈、開放鏈、生態鏈深度融合，進一步以高水平開放驅動高質量發展。

