

提供全球一流投資平台 特首：香港穩錨揚帆



李家超在視像致辭時表示，香港在「一國兩制」下內聯外通，普通法制度與全球金融中心對接，正能為全球投資者提供一流平台。

【香港商報訊】記者林德芬、鍾俠報道：第九屆世界金融論壇年會暨國際對話2026年度大會昨日舉行，行政長官李家超發表視像致辭時表示，大會以「尋求穩定與增長新錨」為主題，在分裂與動蕩的世界中，探討全球經濟金融新格局，恰逢其時。歡迎全球投資者和金融領袖以香港為平台，把握機遇、共創未來。

李家超指出，當前，地緣衝突持續、能源危機未解、供應鏈加速重構，全球經濟面臨多重挑戰。雖然世界進入新的動蕩變革期，但人類發展進步的大方向不會改變。面對動蕩與機遇並存的環境，全球市場需要一個既能以穩為錨，又能揚帆增長的平台。

李家超說，香港在「一國兩制」下內聯外通，普通法制

度與全球金融中心對接，正能為全球投資者提供一流平台，大展鴻圖。香港是全球第三、亞洲第一的國際金融中心。根據國際貨幣基金組織最新的評估，香港銀行維持資本充足、流動性穩健、盈利狀況良好，聯繫匯率制度具公信力。

李家超介紹，在資產和財富管理業務方面，香港資產管理規模在2024年年底高達35萬億港元，正全力成為全球最大的跨境財富管理中心。去年，香港的認可資金流入超過3500億港元，按年大增超過一倍。種種成績，證明國際投資者對香港金融基建、法治制度和發展前景的信心。

緊扣國家規劃 強化金融樞紐

李家超表示，國家「十五五」規劃明確支持香港鞏固提升國際金融中心地位。特區政府正全速編制香港首份五年規劃，積極對接國家戰略發展，發揮「超級聯繫人」與「超級增值人」的關鍵角色，為國家金融強國建設貢獻香港力量。

李家超認為，發展金融市場，既要鞏固傳統優勢，也要開拓新增長點。在鞏固股票、債券等傳統優勢的同時，政府積極開拓黃金及大宗商品交易、金融科技等領域。香港正以扎實步伐，不斷提升核心競爭力，在變局中開拓新空間、創造新價值。

李家超強調，在當前複雜多變的國際環境下，香港定當主動作為，將繼續發揮「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢，為世界搭建對話橋樑，拓展多邊合作空間，與全球共

享穩定與增長的豐碩成果。李家超形容香港不但是穩定的錨，更是增長的帆。歡迎全球投資者和金融領袖以香港為平台，把握機遇、共創未來。

此外，正在比利時布魯塞爾訪問的財政司司長陳茂波，與多名歐盟的官員和歐洲商界領袖會面，推廣香港優勢。

陳茂波在抵達布魯塞爾後，先後會晤歐盟委員會金融穩定、金融服務及資本市場聯盟副總幹事Alexandra Jour-Schroeder、歐洲對外行動署亞太總司總司長Erik Kurzweil，以及歐盟委員會預算總署高級顧問Siegfried Ruhl，就香港與歐洲在經濟、金融、商貿和財政政策等方面交流經驗，並推動進一步合作，建立更密切和互利共贏的關係。

陳茂波：歡迎歐洲工商投資界 充分利用香港平台

陳茂波指出，在當前充滿挑戰的國際政經環境中，「一國兩制」下的香港維持自由港地位，資金、資訊、人才自由流動，踐行國際的最佳商業、會計和專業服務準則，經濟貿易政策穩定和可預期，金融市場不斷創新發展，歡迎歐洲工商投資界充分利用香港作為平台，籌集資金發展中國和亞洲市場。

他表示，香港與歐洲在不同領域都有加強合作的空間，兩地應更多交流經驗、互學互鑑、共謀發展。例如在金融領域，可以探索歐洲企業兩地雙重上市的安排、發展固定收益及貨幣市場、推動綠色金融和金融創新，以至更好引導民間的儲蓄支持實業和經濟發展等。

中環甲廈需求額漲

空置率回落至9.2% 租金升2.1%

【香港商報訊】記者韓商、林德芬報道：中環甲級寫字樓空置率有改善迹象，租金回升。仲量聯行昨天（21日）發表的《香港地產市場觀察》報告中指出，2026年4月份中環甲級寫字樓空置率進一步回落0.4個百分點至9.2%，為各寫字樓分區市場中唯一錄得空置率改善的市場。

有報告指，2026年4月份中環甲級寫字樓空置率進一步回落0.4個百分點至9.2%。

儘管本港其他分區市場空置率有所上升，但在中環的帶動下，4月底整體寫字樓空置率仍和3月持平，維持於13.5%。

仲量聯行香港、澳門及台灣董事總經理鮑雅歷（Alex Barnes）表示：「隨着中環頂級寫字樓接近全部租出，市場需求正逐漸轉移至長江集團中心二期等新落成甲級商廈。目前寫字樓租賃需求依然由金融機構、財富管理及保險公司主導，在中環優質樓面供應漸趨緊絀的情況下，佔有高鐵地利的西九龍亦成為租戶追捧的另一目標。」

灣仔/銅鑼灣租金亦初現復蘇

仲量聯行研究部資深董事鍾楚如補充：「4月份整體甲級寫字樓租金按月上升1.2%。中環繼續是推動租金增長的主要動力，月內升幅達2.1%。同時，灣仔/銅鑼灣租金亦初現復蘇迹象，按月上升1.2%。」

4月份寫字樓租賃市場錄得8000平方呎的正淨吸納量，核心區市場的增長完全抵銷了非核心區市場的負吸納量。回顧2026年首四個月，中環平均每月錄得逾10萬平方呎的淨吸納量。

此外，西九龍甲級寫字樓亦備受租戶追捧，尤其吸引金融及保險業進駐，兩者繼續主導租賃需求。例如，AXA安盛於西九龍International Gateway Centre (IGC)承租高層三層樓面，合共97500平方呎。不過，九龍東空置率升幅最為顯著，按月由20.4%升至20.7%。

城堡證券亞洲聘60人 港佔近半

另據外電報道，外資金融機構紛紛拓展亞洲業務，其中，美國億萬富豪格里芬（Ken Griffin）旗下城堡證券

（Citadel Securities）也擴充亞洲業務，今年在6個市場招聘逾60名員工，當中一半在香港。

城堡證券亞太區負責人Vikesh Kotecha在一封電郵表示，公司將利用香港的人才庫，重點招聘研究人員、工程師和交易員。

香港是城堡證券亞洲最大辦公室所在地，該公司今年亦在新加坡和澳洲都新增了10多名員工。城堡證券持續在亞洲擴張，計劃拓展「高接觸」業務，讓亞太區的客戶進行美國股票的大宗交易。

外資加碼香港金融

摩根大通對中東及亞洲其他地區也持樂觀看法，並擬在香港增聘人手。摩根大通全球銀行業務聯席主管Filippo Gori表示，儘管地緣政治存在不確定性，但隨着全球交易活動依然居高不下，佣金收入今年來增長約30%，主要推動力來自中東及亞洲，尤其是內地、香港市場，摩根大通將繼續在內地、香港及日本等主要市場招聘更多投行家。Gori還提到，摩根大通內地業務過去兩年收入每年增長20%，內地員工數量於在過去8年倍增，但他同時提到，市場目前已反映完美情境，或低估了通脹等潛在風險。

2026年甲級寫字樓空置率

日期	整體	中環	灣仔/銅鑼灣	港島東	尖沙咀	九龍東
2026年4月底	13.5%	9.2%	10.4%	13.3%	6.9%	20.7%
2026年3月底	13.5%	9.6%	10.3%	12.7%	6.8%	20.4%

資料來源：仲量聯行研究部

2026年4月主要甲級商廈租賃成交

物業	月租（港元／平方呎）	建築面積（約）
International Gateway Centre (IGC) (高層)	逾30元	97500平方呎
李寶椿大廈 (高層)	不適用	19100平方呎
長江集團中心二期 (低層)	不適用	8000平方呎

資料來源：仲量聯行研究部

車位買賣創4年新高 資本掘金智慧停車

【香港商報訊】記者韓商報道：隨着智慧出行及新能源產業發展加速，相關基建資產成為市場焦點。最近本地初創企業黃蜂集團推出「時租的士共享計劃」，該公司近期持續加碼布局停車場資產。美聯工商營業董事莊梓榮披露，再度協助黃蜂集團以約1180萬港元購入粉嶺工業區多利工業大廈全層停車場物業，連同早前於新蒲崗東傲購入的車位項目，黃蜂集團已經於3個月內兩度入市，累計投資

金額接近2500萬港元。

黃蜂3個月斥2500萬狂掃車位

莊梓榮表示，綜合土地註冊處資料，今年首4個月車位買賣註冊登記錄約1844宗，按年上升約三成，創4年同期新高，反映整體物業市場交投回暖，車位資產同樣受到投資者及用家青睞。

是次黃蜂集團購入的停車場項目位處新界北工業

地段，區內物流及工商活動活躍，車位需求具穩定支持，加上停車場屬近整層配置，有利統一管理及提升營運效率，預料可帶來穩定租金回報。停車場及車位不但入場及管理成本相對較低，而且可帶來穩定現金流，具一定防守性，因而吸引投資者積極配置。

莊梓榮認為，黃蜂集團的投資策略並非單純持有物業收租，而是將停車場定位為智慧出行基礎設施

節點，透過整合共享汽車平台、智能停車系統及電動車充電設施，提升資產附加值及使用效率。隨着相關業務逐步整合，未來有望由傳統租金收入，延伸至「租金+服務收益」的多元收入模式。

資料顯示，黃蜂集團旗下業務涵蓋共享汽車平台GoSwap及智能停車品牌ParkingBees，近日亦推出「時租的士共享計劃」，預計進一步拓展自助取車點至北區。

黃蜂集團早前獲「補習天王」林溢欣YY Lam入股後，集團資本實力及市場關注度均有所提升，有助加快資產收購及業務擴展步伐。連番入市亦反映其看好新界北及工商區車位市場的長遠發展潛力。

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

2026年5月22日 星期五

今天出版 1 疊共 12 版
1952 年創刊 第 26391 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

文博潮出圈：香港商報雙文創實力吸睛



掃碼睇圖文

郭富城創禁毒IP「寶寶」萌爆登場



掃碼睇文

三文魚能不能生吃？



掃碼睇片