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28日 星期四
今天出版1疊共8版
1952年創刊 第26397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
香港商報APP 香港商報官網 香港商報微信
4 892246 888889

香港首超瑞士成最大跨境財富管理中心

【香港商報訊】記者黃兆琦、區天海報道：波士頓諮詢公司（BCG）最新報告顯示，香港已超越瑞士成爲全球最大跨境財富管理中心。BCG報告指，隨着亞洲各財富中心增速較瑞士高，瑞士被超越局面不太可能逆轉。昨日，財政司司長陳茂波回應表示，當前環球投資者積極尋求多元化的資產配置，香港憑藉「一國兩制」下的獨特優勢，自由、開放、透明和可預期的經濟政策，穩定安全的投資環境，以及跨越市場的聯通優勢，正吸引越來越多的超高淨值人士及家族辦公室落戶和投資。

財富管理規模增10.7%至23萬億元

BCG《2026年全球財富報告》指出，去年香港財富管理規模增10.7%至2.95萬億美元（折合約23.01萬億港元），首次超越瑞士的2.94萬億美元。

報告顯示，香港管理的跨境財富規模增長主要受惠於來自內地的財富增加，以及去年新股熱潮；報告又預期，2030年香港財富管理規模將維持年增長率約9%至4.6萬億元，高於瑞士6%的增速。排在第三位的新加坡，去年管理財富規模升10.3%至2.1萬億美元。

報告又指，去年全球跨境財富規模增長8.4%，達15.7萬億美元，受惠市場表現強勁、多元化配置需求增加。

陳茂波：預期未來發展空間更大

陳茂波昨回應報告指，國家「十五五」規劃明確支持香港強化國際資產及財富管理中心功能，這也是香港「金融+」發展策略的重要一環。過去幾年來，特區政府與金融業界共同努力，持續完善金融基建與生態、豐富投資產品及風險管理工具，並深化與各地資本市場的互聯互通。

當前，環球投資者正積極尋求多元化的資產配置，香港憑藉自身優勢和吸引力正吸引許多超高淨值人士及家族辦公室落戶及投資。陳茂波說，受惠於科技創新和人工智能相關產業快速發展所帶來的財富增量，內地及亞洲地區對資產及財富管理的需求將加速增長，可以預期將爲本港資產及財富管理業開創更大的發展空間。特區政府將繼續把握和推動這一波發展，鞏固和提升香港國際金融中心的地位和功能。

財經事務及庫務局局長許正宇當天表示，現屆政府致力鞏固香港作爲領先資產及財富管理中心的競爭優勢，於2023年3月發表《有關香港發展家族辦公室業務的政策宣言》，並相繼落實多項措施，包括爲由具資格單一家族辦公室管理的家族投資控權工具（FIHV）提供利得稅寬減、推行「新資本投資者入境計劃」等。政府還將於下月就優化基金、單一家族辦公室和附帶權益優惠稅制向立法會提交立法建議，進一步提升稅制的競爭力，吸引更多基金及家族辦公室在香港成立及營運。

許正宇：凸顯港作為「安全港」角色

「世界經濟重心東移，地緣政治事件進一步凸顯香港作爲『安全港』的角色，反映了香港作爲國際金融中心的吸引力。」許正宇說，「在全球地緣政治風險升級的環境下，我們會與業界攜手並進，繼續提升香港資產及財富管理業的發展動能。」

資產及財富管理是本港金融服務業的重要增長領域，特區政府正推進多項措施以完善家族辦公室和資產擁有人的生態圈，並取得不少成果。其中，新資本投資者入境計劃自2024年3月推行以來，持續吸引全球高淨值人士和資本流入香港。截至上月底，投資推廣署共接獲近3600宗申請，所有申請預計將爲香港帶來約1080億元投資金額，反映香港在全球投資環境中的競爭優勢和市場對本港的信心。

全球十大跨境財富管理中心

排名	地區/國家	資產規模（萬億美元）2025	資產規模（萬億美元）2030	複合年度增長率（CAGR）	2024至2025年增長
1	香港	2.9	4.6	9%	10.7%
2	瑞士	2.9	4.0	6%	7.6%
3	新加坡	2.1	3.3	9%	10.3%
4	美國	1.6	2.1	6%	7.7%
5	英國	1.0	1.3	5%	7.0%
6	海峽群島及曼島	0.8	1.0	5%	6.5%
7	阿聯酋	0.7	1.0	6%	11.1%
8	盧森堡	0.6	0.8	6%	7.1%
9	開曼群島	0.5	0.7	6%	6.5%
10	巴哈馬	0.5	0.6	6%	7.8%
	其他	2.0	2.5	5%	6.9%

深藍色：成熟市場　淺藍色：增長市場　資料來源：BCG《2026年全球財富報告》

港樓價連揚11個月

各路資金加速入市 後市料續量價齊升

【香港商報訊】記者韓商、蘇尚報道：本港樓價指數越升越有！昨日，差餉物業估價署（差估署）公布最新數據顯示，2026年4月全港私人住宅樓價指數升至316.6點，連升11個月，按月升0.89%，按年則升10.51%，創下近30個月來新高。

利嘉閣：上半年樓價料升8.8%

差估署最新數據顯示，2026年4月份，本港私人住宅售價指數報316.6點，較3月份的313.8點升0.89%；自去年6月起，樓價已連升11個月，期間累漲10.51%。惟若與2021年9月的歷史高位398.1點比較，目前仍跌20.47%。

「各路需求及投資客正加速入市，配合各大行普遍調升本地經濟增長預測及看好樓價升勢，未來樓市料續量價齊升。」利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，今年4月份，本港樓價升幅稍見收窄，今次數據主要反映3月下旬至4月上旬的實際市況。當時，美國議息後維持利率不變，而中東戰事雖未解決但已趨向緩和，本港樓價經歷之前兩個月大升後，4月升幅稍爲放慢。

展望5月份，陳海潮相信，在新盤銷情持續火熱及發展商有加價空間帶動下，再加上期間中美領導人會晤成果理想，不少大行均調升本港經濟增長及樓價預測，料可帶動5月樓價再錄約1.5%的升幅，整個第二季樓價有能力升近4%，而上半年看升8.8%。

租金走勢方面，差估署最新數字顯示，2026年4月份，私人住宅租金指數按月升幅達0.59%，報203.4點，連續6個月創歷史新高，期間累漲1.75%。自2024年12月起，租金已連續17個月持平或上升，升幅累計達5.99%。陳海潮預計，5月及6月份，在留學生加速進駐租務市場下，料按月租金升幅可達1%至2%，整季租金升幅可望錄逾3.6%，而上半年則看升4.5%。

美聯：五大關鍵利好撐起樓市

「今年首5個月，本港一手及二手住宅交投同步向好，樓價升勢持續。」美聯集團行政總裁（住宅）暨香港置業行政總裁馬泰陽表示，差估署私人住宅售價指數已連升11個月，集團預料5月份指數仍將繼續向上，屆時將連升12個月，創2018年7月以來最長升浪。

馬泰陽表示，在剛需強勁、供應壓力紓緩、租金破頂、人才湧入及獲利比率回升五大因素支持下，預期今年全年住宅樓價有望錄得10%至15%的升幅。他分析稱，本港樓價自去年低位已反彈約15%，呈「V型反彈」；受五大關鍵因素支持，預期下半年樓市會繼續向好。

馬泰陽還提到，過去一年人民幣持續升值，不但強化內地買家匯率優勢，亦提升其整體購買力，間接帶動本地旅遊、零售及酒店等領域復蘇，形成經濟與樓市正向循環。美聯集團還預計，2026年全年，本港住宅物業成交量有望達7.2萬宗，按年升約6%，創5年新高。其中，新盤成交量料達2.2萬宗，創一手條例實施後新高，二手成交則有望突破5萬宗水平。

世邦魏理仕料全年樓價升一成

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，本港一手住宅市場表現強勁，持續需求已令定價權回到發展商手中，近期新盤開售提價便是例證。

「一手樓市強勢動能正帶動整體樓市逐步回暖；隨着置業信心增強，二手樓價亦呈現上升趨勢。」郭偉恩表示，在需求穩固、信心回升及資金充沛等多重因素推動下，預期全年本港樓價將錄得約8%至10%的升幅，並呈現穩中向好的發展趨勢。

調查：樓市信心創十年高

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：香港置業昨發布最新置業意向調查結果顯示，50.7%的受訪者看好未來12個月樓價，比例較上季增加6.8個百分點，並創2016年第二季有紀錄以來的新高，爲下半年樓市注入更多動力。另有34%的市民預期樓價平穩，只有約15.3%看跌。美聯集團行政總裁（住宅）暨香港置業行政總裁馬泰陽稱，調查反映普遍市民睇好後市，他們對本港樓市的信心已升至逾10年最高水平。

香港置業本月以問卷方式進行上述調查，成功收回359份有效問卷。香港置業研究部董事王品弟指出，57.1%的受訪者表示有意在未來12個月內置業，較上季增加8.6個百分點，創6個季度來的新高。受訪者購買物業的主要原因爲換樓，佔比達37.3%，並已連續3季超越上車（即首次置業）及投資用途；另有36.2%的受訪者稱購買物業的主要原因是上車用途。上述數字表明，市場仍以用家爲主導。

另據香港置業資料研究部綜合土地註冊處資料，今年首4個月，已知一手大手客（同一買家於同一月份及同一新盤購入多於一個單位）共錄得425宗，涉及1219個單位，按年同期大升約2.1倍。其中，表現最突出是逾600萬至1000萬元的私宅。同期，一手大手客註冊登記共涉592個單位，按年勁升逾5倍。而按戶型劃分，兩房單位按年大升約4倍。

碼上看
「垃圾不夠燒」眞相調查
掃碼睇詳情
深圳地鐵「硬核」新車上線
掃碼睇文

承印人：香港商報有限公司 地址：香港九龍觀塘道332號香港商報大廈 總機：25640768 傳眞：25655456 廣告部：25905305 傳眞：25905553 發行部：25905385 傳眞：25635437 深圳廣告電話：86-755-83881358 傳眞：86-755-83516512 深圳發行電話：86-755-83518737 傳眞：86-755-83518513