

海關總署：2030年九成口岸實現「無感通關」

【香港商報訊】據新華社、中新社報道，國新辦昨日舉行「開局起步『十五五』」系列主題新聞發布會。海關總署署長孫梅君表示，「十五五」時期將全面推進智慧海關建設，加快海關監管模式數字化、智能化轉型，目標到2030年，全國90%以上口岸將配備智能查驗裝備，以「人工智能+大數據+智能裝備」全面賦能海關監管，讓企業及旅客逐步實現「無感通關」。她還說，重點會從四方面發力，提升中國外貿競爭力，助力建設貿易強國。

做到「無處不在」而「無事不擾」

孫梅君表示，未來五年，海關將推動修訂海關法、進出境動植物檢疫法及原產地條例等法律法規，完善風險分級分類管理制度，努力構建具國際競爭力的海關監管制度體系。同時，海關將推行嵌入式順勢監管，把監管要求融入企業進出口產品的供應鏈及生產流程，減少重複檢查，提高通關效率，並擴大多式聯運「一單制」通關模式覆蓋範圍，對內服務全國統一大市場，對外暢通國際物流大通道，協助企業降低成本、提升效率。

智慧海關建設將成為「十五五」的重要工作。孫梅君表示，到2030年，全國九成以上口岸將配備智能查驗裝備，廣泛應用人工智能、大數據及智能設備，推動海關監管由傳統人工作業逐步轉向智能化監管，做到「無處不在」而「無事不擾」，讓企業及民眾在合法合規情況下享受更高效、更便捷的通關服務，「無感通關」將逐步成為常態。

海關總署副署長王軍表示，「十五五」期間將部署更多高科技監管設備，包括智能掃描設備、手持終端及巡檢機械人等，透過快速透視掃描集裝箱，大幅減少現場開箱及掏箱等人工程序，最大程度縮短貨物在口岸停留時間，提升整體物流效率。

此外，海關將全面推進高資信企業「智能審圖直放」改革，綜合運用非侵入式智能掃描及智能審圖技術，快速完成貨物核驗。經系統確認無風險後，貨物毋須開箱即可直接放行，進一步提升智能監管水平，加快貨物流轉。

旅客通關方面，海關亦將把體溫監測、核輻射探測及行李監管等系統整合，結合後台智能分析與前線執法，航空口岸託運行李可於旅客提取前完成機器檢查，在提升風險防控能力的同時，讓合法旅客享受更快捷便利的通關體驗。

四方面發力助建貿易強國

孫梅君表示，「十五五」是中國由貿易大國邁向貿易強國的重要階段，海關將圍繞促進外貿高質量發展，重點從四方面推進工作，包括培育跨境電商、海外倉、保稅物流等外貿新業態，以及人工智能產品等新動能；持續深化跨境貿易便利化改革，幫助企業應對國際貿易壁壘；促進進出口更加協調，擴大先進設備、能源資源及優質農產品進口；以及完善高水平開放下的監管制度，創新通關模式，推動各類要素高效便捷跨境流動。

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7月23日 星期四

今天出版 1疊共8版

1952年創刊 第26453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 香港商報 香港商報 香港商報

4 892246 888889

康城最高勁升8.8% 上半年「十大新社區」九區租金升幅贏大市

【香港商報訊】記者韓商報道：踏入2026年，本港樓市復蘇強勁，加上受惠於暑期租務旺季及外來專才持續流入，本港住屋需求攀升，帶動私人住宅租金持續上升，美聯「租金走勢圖」顯示，6月份平均呎租歷來首次突破40元水平，上半年累升約3.3%。其中，上半年「十大新社區」中，更有九區租金升幅跑贏大市。

上半年「十大新社區」平均呎租變化

三區	十大新社區	26年6月平均呎租*	25年12月平均呎租	變化
港島	黃竹坑	\$57.7	\$54.8	+5.3%
九龍	南昌	\$63.4	\$59.1	+7.3%
九龍	啟德	\$56.1	\$52.4	+7.1%
九龍	將軍澳南	\$47.0	\$43.9	+7.1%
九龍	康城	\$39.5	\$36.3	+8.8%
新界	大圍	\$48.8	\$45.7	+6.8%
新界	荃灣西	\$47.5	\$44.5	+6.7%
新界	元朗站	\$39.6	\$37.0	+7.0%
新界	元朗南	\$32.9	\$31.6	+4.1%
新界	白石角	\$40.1	\$39.3	+2.0%

資料來源：美聯物業研究中心
*臨時數字

「十大新社區」地區及屋苑所需條件

- 10個具代表性的新區域
- 區內新管屋苑單位數量較多
- 區內新管屋苑二手成交量較多
- 每個新管屋苑需最少有300伙
- 屋苑最早入伙日期需在2001年1月或之後
- 每區單位伙數有4000伙或以上
- 每區涵蓋2個或以上新管屋苑

資料來源：美聯物業研究中心



本港住屋需求攀升，帶動私人住宅租金持續上升。

以下租務比率最高的是元朗南，高達90.9%；白石角及康城分別錄約68.2%及約64.3%；啟德及將軍澳南月租2萬元或以下的租務比率同樣超過四成。

黃竹坑居高端租務榜首

月租逾2萬至3萬元租務個案佔比較高的地區為大圍，錄約61%，南昌亦達59%，荃灣西及元朗站分別錄約57.1%及約52.9%，將軍澳南亦超過四成；至於月租逾3萬元的租務比例，以黃竹坑最高，達65.1%，並為「十大新社區」中唯一一個逾半租務個案屬月租逾3萬元的區份。

岑頌謙續稱，以「十大新社區」中同一屋苑同座同室但不同樓層的單位租務個案比較，今年6月與去年底個別同類單位呎租升幅顯著。如康城的晉海2A座中層D室，今年6月以月租1.7萬元租出，較去年12月高層D室單位月租1.45萬元上升約17.2%；啟德的THE HENLEY I低座B座高層F室於6月以月租1.9萬元租出，較去年12月低層同類單位月租1.65萬元上升約15.2%；黃竹坑的海盈山4A期2B座中高層D室，6月以月租3萬元租出，較去年12月同屬中高層單位月租約2.65萬元上升約13.2%；荃灣西的映日灣3座低層F室以月租1.9萬元租出，較去年12月同屬低層單位月租1.73萬元，上升約9.8%。

Q2新盤撻訂140宗 創5個季度新低

【香港商報訊】記者韓商報道：今年上半年新盤交投活躍，期內一手成交共錄約1.16萬宗。中原研究部最新統計顯示，第二季新盤撻訂宗數錄140宗，較第一季167宗減少27宗或16.2%，創2025年第一季度錄83宗後的5個季度新低。

報告指出，今年上半年撻訂共錄307宗，按半年下跌42.6%，料全年約550宗，較2025年高峰881宗大減近四成。反映撻訂高峰期已過，樓市好轉，樓價持續上升，降低高位入市買家的財務風險，亦減低撻訂誘因，令撻訂宗數持續回落。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀表示，第二季撻訂宗數約140宗，其中撻大訂錄102宗，撻大訂比例為73%，按季急跌16個百分點，由約九成降至七成；撻細

訂比例則連升3季，由不足一成升至27%。

Blue Coast撻訂宗數最多

另外，第二季取消交易的140宗一手私人住宅中，截至6月底已有84宗成功重售，重售比例錄60%，較第一季撻訂單位於當季重售比例74%，下跌14個百分點。楊明儀估計，由於新盤銷售維持熱度，市場購買力持續釋放，發展商相信撻訂單位不難被市場吸納，故毋須急於重推撻訂單位，預料重售比例可維持60%以上。

值得注意的是，第二季撻訂宗數最多的一手新盤，為長貴（1113）及港鐵（066）合作的黃竹坑港島南岸三期B-Blue Coast，錄12宗。而新世界（017）及遠展

（035）合作的啟德柏蔚森一期，以及將軍澳日出康城十一期B凱柏峰I，各錄9宗，並列第二位。

其他錄得較多撻訂個案的項目，包括新世界西貢清水灣傲瀾、信置及港鐵等合作的將軍澳日出康城海堤灣1、啟德跑道區柏蔚森3期、萬科香港長沙灣連方2期、旭日國際屯門黃金海灣1期意嵐，以及新世界北角柏蔚山1期，分別錄5至8宗撻訂。

此外，第二季重售價格較原價下調逾30%的單位共有4個，全屬1000平方呎以上大單位，均於2019年至2021年樓價高峰期一手售出。至於第二季撻訂單位重售價較原價升幅最高的首五位，全屬實用面積600平方呎以下中小型單位，多數於2024年至2025年一手售出。

碼上看

王毅會見美國國務卿魯比奧

王祖賢授權AI肖像 重塑經典熒幕倩影

掃碼睇文

掃碼睇片

【香港商報訊】記者韓商報道：萊坊昨發表《全球豪宅租金指數》，分析全球15個主要豪宅租賃市場的最新趨勢及市場表現。

報告顯示，2026年第一季全球豪宅租賃市場租金按年上升2.8%，較2025年第四季的3%輕微回落，反映疫情後豪宅租金急速增長周期逐步結束，市場回歸較為穩健及可持續的增長步伐。

全球豪宅租金增長持續放緩

悉尼為全球表現最強勁的租賃市場，租金按年上升10.6%，按季增長5.3%，反映需求強勁及供應有限。

今年第一季，紐約（+7.4%）及東京（+7.2%）的豪宅租金按年升幅分別位列第二及第三位；墨爾本（+5.4%）及香港（+4.2%）緊隨其後，排名前五。

經通脹調整後，全球豪宅租金增長持續放緩，按年升幅由2025年第四季的1.0%下跌至0.5%，反映業主難以實現高於通脹的租金增長。

萊坊高級董事及住宅物業代理部主管劉文華表示，香港豪宅租賃市場表現持續穩健，租金顯著增長，主要受惠於高資產淨值人士、外籍專才及企業高層管理人員對豪宅的持續需求，加上豪宅供應有限，為租金帶來支持。

首季豪宅租金升4.2% 港居全球第五