

差估署指數連升13個月 樓價上半年累漲7.9%

【香港商報訊】記者林德芬報道：差餉物業估價署（差估署）昨日公布的臨時數據顯示，6月全港私人住宅樓價指數升至323.2，按月升0.3%，按年升12.73%，連升13個月，升至逾兩年高位。單計今年首6個月，樓價指數升幅達7.9%。市場對下半年樓價升勢持不同看法，部分認為升幅有限，樂觀者則認為全年樓價有望升12%。

長實郭子威：維持全年升幅12%

長實（1113）營業部首席經理郭子威表示，樓價長線上行基礎穩固維持不變，料全年樓價升12%。他認為，環球股市動盪之下，資金高低切換趨勢清晰，部分避險資金更進一步分流至香港住宅物業，豪宅成交維持平穩，穩穩托住樓市基本盤。而本輪樓市上漲依託減息預期與避險資金入市，投機炒作成分偏低，樓價出現大幅調整的風險有限，維持全年樓價整體12%升幅的判斷不變。

中原陳永傑：不少用家轉租為買

差餉物業估價署數據亦顯示，6月私人住宅租金指數升至205.8再創新高，按月升0.93%，按年升5.05%。今年首6個月，租金指數升2.64%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，租金不斷向上，令不少用家轉租為買，吸引長線投資者買樓收租，因此預期樓市升勢不變，下半年樓價升幅約3%至5%。事實上，高盛早前重申今年香港樓價將上升15%，明年再上漲7%，2028年還會升4%。高盛指，目前香港樓市的上升趨勢不太可能被逆轉，因需求主要來自用家而非投資者，租金增長依然強勁，而且移民



及房屋相關政策仍具支持作用。

世邦魏理仕：樓價上升空間有限

不過，世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩則指，今年上半年住宅樓價已上升7.9%。升幅主要來自中小型單位，尤其是700呎以下的單位。相較之下，大型單位升幅較小。他又指，由於樓價已累計一定升幅，短期內樓價進一步上升空間有限。未來幾個月樓市應該會進入整固階段。而且，港股近月出現調整，或影響投資情緒等不利因素疊加，預計投資需求將受到遏制，

本港6月樓價按月升0.3%，連升13個月至逾兩年高位。資料圖片可能導致未來數月香港住宅交易量下降。

利嘉閣陳海潮：樓價升幅料放緩

利嘉閣地產研究部主管陳海潮亦指，樓市上半年表現凌厲，樓價半年升近8%，下半年升勢料持續，惟升幅預計將放緩。資料顯示，若與2021年9月的歷史高位398.1點比較，差估署樓價指數仍錄18.81%的跌幅。至於租金指數方面，6月私人住宅租金指數升至205.8，再創新高，按月升0.93%，按年升5.05%。今年首6個月而言，租金指數升2.64%。

港中央結算系統與瑞士SIX直接聯網

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：本港的中央結算系統（CMU）與瑞士的SIX直接聯網昨日正式啓動，香港金融管理局對此表示歡迎。金管局又稱，這標誌着迅清結算有限公司首次推出股票交易後服務，並讓CMU會員能直接進入瑞士及西班牙的證券市場，進一步擴大CMU的全球網絡和互聯互通，凸顯香港作為連接中國內地與國際市場的獨特門戶角色。金管局總裁及迅清結算控股董事會主席余偉文說：

「我們很高興看到CMU與SIX直接聯網，迅清結算的股票交易後服務亦成功啓動。這標誌着CMU戰略轉型為一站式多元資產交易後證券基礎設施的重要一步。CMU未來將繼續擴大全球版圖和拓展服務覆蓋範圍，以滿足不斷變化的市場需求，從而進一步推動香港固定收益及貨幣市場的發展，並鞏固其作為國際金融中心的領先地位。」迅清結算自2024年成立以來一直協助金管局推動

CMU營運的國際化和商業化。金管局稱，迅清結算首次推出股票交易後服務，同時展現CMU為客戶提供全方位服務的能力，讓投資者能更方便及更高效地管理其多元化資產組合。此里程碑充分彰顯了香港作為「超級聯繫人」及「超級增值人」的雙重角色。CMU是香港的中央證券存管平台。截至今年6月底，CMU的債券託管總額逾5.5萬億港元等值。

海南省港區政協委員聯誼會成立20載賀回歸29周年

【香港商報訊】實習記者單家琛報道：慶祝香港回歸祖國29周年暨海南省港區政協委員聯誼會成立20周年慶典7月25日晚於香港盛大舉行，全國政協副主席梁振英、海南省委常委，省委統戰部部長，省政協黨組副書記尹麗波、中聯辦副主任羅永綱等多名主禮嘉賓親臨，特區行政長官李家超透過視頻致辭，各界瓊籍鄉賢、政協委員、社團代表齊聚一堂，同賀雙重喜慶。



海南省港區政協委員聯誼會成立20載賀回歸29周年，賓主合照。

李家超：呼籲各界就瓊港互聯互通積極建言

視賀海南省港區政協委員聯誼會成立20周年

李家超透過視頻送上祝賀。

梁振英：深挖兩地經貿合作潛力

梁振英致辭。

云海清：發揮橋樑作用，推動瓊港資源互補

云海清致辭。

李文俊：積極服務相親，推動繁榮穩定

李文俊致辭。

尹麗波：凝聚瓊港同心合力

尹麗波代表海南省委省政府致賀。

李家超透過視頻送上祝賀，高度認可聯誼會二十年來團結鄉親、促進瓊港交流的貢獻。他透露特區政府正草擬本港首份五年規劃，同時展開下年度施政報告諮詢，呼籲各界就瓊港互聯互通積極建言。他表示，香港憑藉內聯外通的國際優勢，可協助海南企業拓展海外市場，特區政府亦會全力配合，推動兩地攜手服務國家高水平對外開放。

梁振英在致辭中提出，香港須主動對接國家「十五五」規劃，積極融入國家發展大局。他特別點出海南商業航天產業潛力巨大，香港可憑藉普通法法律服務、國際融資、跨境保險、海外市場拓展四大優勢，與文昌國際航天城深度合作，創造優質就業與產業機遇。他期望聯誼會團結一衆港區委員，持續充當瓊港溝通橋樑，深挖兩地經貿合作潛力。

云海清在致辭中強調，聯誼會成立二十載，始終堅持愛國愛港愛鄉，透過國情學習凝聚共識，圍繞海南自貿港建設提交多份建議，累計動員逾萬人次義工服務社會，積極搭建瓊港交流平台。他指二十周年是全新起點，未來會繼續發揮橋樑作用，推動瓊港兩地資源互補，助力大灣區與自貿港聯動發展。

尹麗波代表海南省委省政府致賀。她總結聯誼會二十年交出思想引領、產業履職、社會民生三大成績，並介紹海南自貿港封關半年以來政策效應持續釋放，零關稅、離島免稅、外資增長等數據表現亮眼，EF賬戶業務突破6000億元，「海南註冊、香港出海」模式成熟。她鼓勵港區委員多些牽線引資，搭建港澳青年赴瓊實習創業平台，凝聚瓊港同心合力。當晚典禮完畢後設聯歡晚宴，現場安排紅歌及流行金曲表演，氣氛非常熱烈。與會嘉賓均認為，今次雙慶活動凝聚瓊港各界力量，未來兩地將緊抓國家發展機遇，深化產業、青年、經貿合作，共同促進香港長治久安與海南自貿港高質量發展。