

開啟本港新能源循環經濟新篇章

香港首間動力電池處理設施年產能萬噸級

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：晉景新能控股有限公司（1783）全資子公司晉揚國際（香港）有限公司旗下香港首間動力電池處理設施，於今年6月正式投入運營，開啓本港新能源循環經濟的全新篇章，預計可為本港減少數以噸計的碳足跡。晉景新能集團首席營運總監、晉揚國際董事總經理郭可兒表示，感謝港府將屯門環保園最後一塊土地批給集團。

香港首間動力電池處理設施於2024年正式啓動建設，在缺乏本地相關經驗參考下，從動土到獲發牌照，項目僅用24個月便於今年6月全面投入營運。

對於項目如此高速順利推進和落地，項目負責人郭可兒受訪時分享道：「我們公司前期積累了充足的建築經驗，入標時已經準備一系列差不多等於可以入則的資料，因為香港起樓最困難是入則。另外，我們做了充分的調研，入標時已經提供實際案例，可以如何推進和加快項目落地。」

德國專利技術智能生產線

行政長官李家超將項目納入2025年施政報告，作為港府的施政目標之一。郭可兒表示，特首的有關做法加快了項目的完成，另外，集團透過新型工業化資助計劃申請資助，亦成功獲批。不過，她強調，最重要的是土地支持，「老實說，可以成功中標環保園這塊土地，是發展這個項目的關鍵。」她提到，獨立工業園地遠離民居，設施設計已配備高標準消防系統，解決了電池處理的安全隱患問題，是一般工業大廈無法提供的條件。

講到落實動力電池處理設施的最大挑戰時，郭可兒說：「我覺得最難之處是香港無人做過『黑粉』，電動車處理是新範疇，要找相關認證等比較困難。」集團為設施引進德國專利技術，並為本港市場量身訂製和升級為「電池材料智能生產線」，能處理磷酸鐵鋰（LFP）和三元鋰（NCM）兩種鋰電池，涵蓋全港逾九成電動車款。有關工藝更採用全自動無塵生產技術，接近無異味、無污染，廠房環境整潔，消除公眾對電池回收污染的固有印象和擔憂。

她解釋，以往電動車較多使用三元鋰電池，現在更多使用磷酸鐵鋰電池，「香港比較特別，有歐洲、有內地、又有不同品牌的電動車，電池可以是方包形、刀片或圓柱體，不同電池所含化學成分不同，我們的生產線可全部處理」。此外，生產線年產能達1萬噸，對應2萬至3萬組電動車退役電池，足夠應付本港市場未來數年的回收需求。

環境保護署數據顯示，截至今年7月底，本港整體



郭可兒感謝當局批地，讓集團24個月內建成香港首間動力電池處理設施。 記者黃兆琦攝

電動車數目約18.2萬輛，佔所有車輛約19.7%。目前自來有來自21個經濟體的631個電動車輛型號獲得運輸署「類型核准」，包括465款私家車/電車，以及166款公共運輸/商業車輛。

獲澳門鋰電池進口許可證

晉揚國際已於今年6月獲發澳門鋰電池進口許可證，正式打通澳門至香港兩個特區的循環通道，成為大灣區合作的典範。除此之外，對於電池處理業務的全球化布局，郭可兒指出，集團依託全球70多個網點，積極開拓在地處理方案，構建鋰電池閉環供應鏈。

今年7月，晉景新能集團聯同中資環國際開發有限公司與寧德時代（3750）子公司廣東邦普循環科技有限公司，共同宣布成立香港資環國際新能有限公司。談到三方未來合作時，郭可兒說：「我們將來會發展更深入的合作協議，讓香港可以成為一個中央處理中心，令退役電池再次發揮價值。」



工總會員參觀位於屯門環保園的本港首間動力電池處理設施。

工總周治平：黑粉回收是香港新質生產力良好示範

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：香港工業總會近50名公司會員於今年9月3日參觀晉揚國際（香港）有限公司位於屯門環保園的香港首間動力電池處理設施。工總常務副主席周治平表示，有關項目的標誌性意義，在於設施將有毒有害的退役電池轉化為有用資源，是本港推行新質生產力的良好示範；並改變以往僅將鋰電池回收再輸出的模式，展現本地高價值處理的技術和能力。

周治平強調，本地的動力電池處理設施能提升行業附加值，但需要龐大投資，亦需要政府政策與企業眼光視野支持。借鑒日本、韓國及中國台灣地區等經驗，這些地方均重視環保行業的培育，將其視為帶動GDP和就業的重要產業，而非單純的污染治理。

對於動力電池處理設施在大灣區綠色供應鏈中的角色定位，周治平指出，本港缺乏電池製造廠，但透過該設施的賦能，本港擁有先進的電池拆解和黑粉處理能力，未來可在大灣區供應鏈中扮演材料供應者角色，為大灣區內電池廠提供原料。他又認為，本港與大灣區內地城市，可建立大灣區環保統

一標準，促進跨境協作。

他續說，「回收－處理－再生」的一體化模式，通過技術將低價值廢物提升為高價值產品，符合國際先進做法；成功的商業模式是關鍵要素，回收企業需考慮的核心因素，包括貨源穩定性、可行的商業模式，以及能否達到收支平衡和利潤空間。

港府即將公布香港特區首個五年計劃並發表2026年施政報告。周治平表示，政策支持對於推動回收至關重要。在環保政策上，他建議當局給予本地技術及中小企業更多試用機會，並在北部都會區規劃中預留綠色能源處理設施用地。他強調，廢物回收和管理應注重市民的便利性，簡化分類流程，降低市民參與門檻，才能提高回收效率。



周治平表示，香港首間動力電池處理設施是本港推行新質生產力的良好示範。 記者黃兆琦攝

港千萬二手住宅註冊量飆升

交投創四年新高

【香港商報訊】記者黃兆琦、郭志文報道：美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，截至今年9月10日，逾1000萬元二手住宅註冊量錄5775宗，較去年全年的5443宗高出約6.1%，並創4年新高。美聯物業分析師岑頌謙表示，市場上換樓需求升溫，帶動中高價二手住宅市場交投表現突出。

日出康城以146宗居首

岑頌謙指出，中高價交投活躍，亦推高該組別住宅在整體二手市場的比重。逾1000萬元二手住宅註冊量，佔同期整體二手住宅註冊量的比率，由去年全年的約11.8%升至今年截至9月10日的約14.2%，即升約2.4個百分點，同樣錄4年新高。

今年以來逾1000萬元二手註冊量最多的10個屋苑中，日出康城以146宗居首；太古城緊隨其後，錄142宗；名城以128宗排第三；柏傲莊及愉景灣分別錄90宗和83宗。第6至10位依次為天晉的79宗；貝沙灣的77宗；匯璽的74宗；海逸豪園的59宗；港島南岸的58宗。岑頌謙稱，值得注意的是，其他樓齡較新的項目如天晉、匯璽及港島南岸等亦榜上有名，反映新晉屋苑深受換樓客青睞。

樓價高位回落增換樓誘因

不過，岑頌謙指出，雖然逾1000萬元二手佔比創4年新高，但目前市場以中細價物業為主。事實上，若以不同金額劃分，截至9月10日，5775宗屬於逾1000萬元，佔比只約14.2%。600萬元或以下的二手住宅註冊量錄25490宗，佔比約62.8%；逾600萬元至1000萬元的錄9311宗，佔比約22.9%。



市場上換樓需求升溫，帶動中高價二手住宅市場交投表現突出。

美聯物業高級董事布少明則指，過去多年，疫情後經濟受打擊，不少人對前景觀望，如今經濟復蘇，金融與高科技等行業從業員加薪升職，積壓已久換樓需求一口氣釋放。加上樓價由高位回落，以前千萬元預算只能買500平方呎兩房，現在輕鬆拿下700平方呎三房，「細換大、舊換新」誘因大增。

他又說，政府兩年前政策成為神奇推手，2024年時辣稅取消後，免走動輒百萬元的附加稅，無論內地客還是「先買後賣」的本地換樓客，資金壓力大為釋放。金管局放寬按揭上限至七成並暫停壓力測試，讓中產買家換樓更輕鬆。而且，市場亦有高收入來港人才「轉租為買」，為千萬元二手住宅市場注入滾滾資金。在減息預期與政策加持下，激活「換樓鏈」，推動香港中高端樓市迎來交投大增。

觀望氣氛濃 十大屋苑周末二手成交低迷

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：剛過去周末（12日至13日）各大代理行的10大指標屋苑成交量，均為單位數。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，市場焦點繼續在一手新盤市場，因近日推售的新盤折實價大多低於市價，吸引力大於二手屋苑，加上一手貨尾分布各區，可滿足不同區域的客戶，令新盤銷情造好。相反，二手叫價相對硬淨，競爭力不及新盤，導致交投表現反覆。

中原地產10大屋苑周末錄得5宗成交，按周增1宗或25%，零成交屋苑減至4個。美聯物業本周末10大二手指標屋苑亦為5宗成交，按周升1宗或25%，連續兩個周末維持單位數；若以15大屋苑計算，本周

末錄6宗買賣，按周升50%。

新盤搶佔二手客源及購買力

美聯物業高級董事布少明表示，周末首輪推售的紅磡新盤映匯即日近沽清且不乏大手客入市投資，反映買家積極追捧優質物業，同時搶佔不少二手客源及購買力。他續說，本周市場關注即將公布的施政報告及首個五年規劃，以及美聯儲將議息，二手放盤業主議價空間普遍收窄，準買家亦觀望消息，導致二手交投低位橫行。不過，該行認為，隨樓市明朗化，二手購買力將重投市場，不單帶動交投，樓價亦看升。

香港置業分行統計，周末10大指標屋苑共錄6宗成交，按周增1宗或20%，繼續在單位數低位徘徊。香港置業研究部董事王品弟表示，新盤推盤步伐加快刺激更多購買力釋放，惟不少二手業主亦相對惜售，市場仍然聚焦新盤，加上施政報告即將發表和美聯儲進行議息，部分二手準買家靜待消息，未見急於入市。

利嘉閣地產分行網絡數據顯示，周末10大指標屋苑錄7宗二手成交，按周升1宗或約17%。利嘉閣地產總裁廖偉強表示，買賣雙方靜待政策以及息口走勢發展，加上新盤銷售熾熱佔盡市場焦點，二手市場觀望氣氛相對濃厚。

中亞冀與本港大學加強合作 冀下一代更快掌握AI知識

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：「一帶一路」專員何力治昨天在無線電視節目《講清講楚》上表示，作為新興市場的中亞地區人口較年輕，平均年齡約30歲，當地不少人期望下一代可更快掌握人工智能（AI）相關知識，因此希望加強與本地大學合作。

第11屆「一帶一路」高峰論壇上周四閉幕，何力治談到，本屆內容及成果較以往具體和務實，簽署逾60份合作備忘錄的新高，涉資31億美元，較上一屆升3倍。

港應升級為「一帶一路」資源配置中心

他又稱，「一帶一路」區域內的企業，對於「一帶一路」市場的興趣越來越高，並覺得「一帶一路」地區已非工場，而是逐漸變成一個消費市場。他認為，本港未來應提升為「一帶一路」的資源配置中心，而非單純協助「出海」。

何力治又說：「『一帶一路』資金、人才、企業、機遇、路演、活動，我們希望匯聚香港，香港就變成『一帶一路』資源及工具樞紐。香港企業或內地企業很容易一站式找到他們要的資金；國家有5000萬至6000萬間企業，你當百分之0.1有能力、有實力出海，這已涉及6萬間，已是香港（境外企業數目）的6倍。」

8月商舖租賃按月跌一成

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：中原（工商舖）指出，8月商舖租賃市場錄得約316宗成交，按月回落約13.66%，與去年同期約311宗相若；成交額錄約3015萬元，按月及按年分別微跌約2.1%及約8.91%。租用面積方面，8月錄得約45萬平方呎，按月及按年增加約4.55%及約2.56%。

中原（工商舖）商舖租賃部高級區域營業董事何潔釵表示，隨著本港金融市場交投轉趨活躍，金融機構由以往着重線上推廣，部分已積極轉向於核心區開設實體門市，以提升品牌形象並廣納客源。

她續說，金融機構偏好進駐核心區的矚目地段，且承租力不俗，相信可為商舖租賃市場提供有力支持，加上即將迎來下半年的旅遊旺季，預料將吸引更多品牌部署擴充，帶動9月商舖租賃成交重拾升軌。

空置率方面，何潔釵指出，8月核心區空置率按月升幅收窄。其中，中環及尖沙咀區空置率分別錄得7.28%及7.35%，按月分別降低0.09及0.04個百分點。另一方面，灣仔區空置率升幅最大，8月錄約6.56%升幅，按月及按年分別增加0.37及2個百分點。8月銅鑼灣區空置率約6.22%，按月升0.05個百分點、按年升0.15個百分點。此外，旺角區8月空置率約9.11%，按月及按年分別增加0.05個百分點及0.65個百分點。