

陳茂波透露 APEC 財長會聚焦四大重點

【香港商報訊】記者郭志文報道：財政司司長陳茂波昨指，再過一個多星期，亞太經合組織（APEC）財政部長會將首次在香港舉行，探討如何透過財政政策和金融服務，加強區域經濟聯繫。財長會落戶香港舉行，凸顯國家對香港的厚愛，也反映香港是區內重要國際金融中心的地位。

財長會落戶香港凸顯國家厚愛

陳茂波當天在網誌稱，今年是「APEC 中國年」，主題是「建設亞太共同體，促進共同繁榮」，並以「開放、創新、合作」為三大優先領域。財長會聚焦四項重點：支持民生發展的財政政策、數字基礎設施融資、普惠金融，以及青年財經人才交流合作，分別指向穩定民生、提升生產力、支援中小企和培育下一代，區域合作關乎企業、市

民和年輕人。

他認為，上述四項重點都是香港的優勢所在，也是本港能夠積極貢獻的範疇。就以為區內低碳轉型引入長期資金為例，去年在香港發行的綠色和可持續債務總額超過760億美元，其中在港安排發行的綠色和可持續債券約380億美元，連續8年居亞洲市場首位。區內項目需要資金，投資者需要其透明度，香港在綠色債券、轉型融資、項目認證和專業服務等環節上，正好連通兩邊。

陳茂波稱，數字基礎設施是另一個資金需求龐大的領域，香港可以推動APEC成員經濟體之間更多的交流和協作，促進跨地域的政府、金融機構、投資者和科技企業的交流，探討公私營合作融資模式，讓公共資源發揮引導作用，帶動更多市場資金投入，支持區域數字經濟和人工智能發展，賦能各

香港將主動帶出自己優勢

陳茂波表示，除了回應會議設定的議題，香港也會主動帶出自己的優勢，推動以金融賦能區域加快發展。除了籌融資外，香港是國際保險及風險管理樞紐，保險相連證券服務、專屬自保公司及航運專項風險池，都可與區域夥伴合作，而巨災債券和專項風險承保等，也可為區內基建投資和應對氣候風險提供更多保障和融資工具。這些都為香港金融、保險及專業服務業開拓更廣闊市場。

他續稱，參會的財金官員、商界領袖和嘉賓除了參與會議，亦有機會了解香港在創科與城市建設方面的發展，並感受到香港在文化藝術範疇的活力和魅力。



APEC財長會將於下周首次在香港舉行。 中通社

9月工商舖交投大升近八成

業主趁加息初期沽貨 10月料平穩向上

【香港商報訊】記者林德芬報道：本港工商舖市場經歷短期輕微調整後，上月展現出強韌的抗跌及調節力。當月，工商舖買賣交投迅速回溫，推動成交價量強勢反彈。根據中原（工商舖）數據顯示，9月份工商舖錄得約396宗買賣成交，按年上升逾三成，涉及成交金額約73.21億元，較去年同期更躍升約76.34%。中原（工商舖）預期，市場預期加息周期逼近，業主不惜減價加快套現，實力買家亦趁勢入市尋寶，預料10月工商舖買賣市場將維持升勢。

工商舖市場經歷短期輕微調整後，上月展現出強韌的抗跌及調節力。 資料圖片

9月工商舖買賣成交金額

	工廈 (億元)	寫字樓 (億元)	商舖 (億元)	工商舖總數 (億元)
2026/09	35.63	18.24	19.34	73.21
2026/08	9.07	10.15	12.88	32.1
與上月環比	+292.6%	+79.7%	+50.17%	+128.03%
2025年9月	13.76	16.33	11.42	41.52
與去年同比	+158.83%	+11.71%	+69.32%	+76.34%
資料來源：中原（工商舖）				

月內錄得多宗全幢商廈成交

中原（工商舖）董事總經理潘志明昨表示，9月份工商舖買賣市場錄得約396宗成交，按月及按年分別增加約20.73%及31.13%。而受月內多宗大手成交帶動，當月買賣成交金額錄得約73.21億元，按月增加約1.28倍，按年亦錄得約76.34%升幅。在工商舖三大範疇中，寫字樓市場錄得約52宗買賣成交，按月及按年分別回落約23.53%及8.77%，惟月內市場錄得多宗全幢商廈成交，帶動成交金額按月大增近八成至約18.24億元，較去年同期則增加約11.71%。

潘志明指，素有「收租王」之稱的永倫集團近年積極沽貨套現，新近又以約4.5億元出售長沙灣青山道412至420號永倫大廈全幢，總建築面積約83698平方呎（未核實），折合呎價約5376元。翻查資料，該商廈於2023年完成翻新，並於2024年11月曾以叫價約7億元推出市場放售，最終減價至約2.5億元沽出。惟若以永倫集團2005年約1.3億元購入

該廈計算，其持貨21年帳面獲利約3.2億元，物業升值約2.5倍。

工廈市場升幅最為顯著

潘志明續稱，商舖及工商買賣市場於9月份亦同步回升。當中，工廈買賣市場升幅最為顯著，共錄得約264宗買賣成交，按月及按年同告上升逾四成；而成交金額則錄得約35.63億元，較上月大幅增加約2.92倍，與去年同期比較，錄得約1.59倍升幅。至於商舖買賣市場方面，9月份錄得買賣成交宗數約80宗，較上月增加約5.26%，比去年同期約60宗則上升約33.33%；成交金額錄得約19.34億元，按月及按年分別上升約50.17%及69.32%。

潘志明分析，美聯儲於9月份落實重啟加息，本港大型銀行雖未有跟隨調整息率，但市場普遍預期，美聯儲年底前或會再度加息，屆時本港息率或有機

新盤熱銷 擎海I提價加推194伙

【香港商報訊】記者林德芬報道：上周末，新盤繼續成為市場焦點，有市區新盤開售，即日沽清200伙，並帶動二手交投。

多個新盤搶閘推售，市區新盤備受熱捧。其中，越秀地產（123）油塘東源街發展項目擎海第1期擎海I，於過去周六（10日）銷售，推售的價單單位200伙沽清，套現逾10.9億元。鑑於銷情暢旺，發展商昨日加推第3號價單應市，涉及194伙，提價幅度約1%，折實呎價13012元起。

越秀地產（香港）總經理李嘎表示，擎海I首輪銷情報捷，即日落實加推新價單，推出194伙應市。該批單位位於第3座及第5座，面積由298至510方呎，涵蓋112個1房單位及82個2房單位。價單第3號單位折實售價由418.01萬至814.01萬元，折實呎價由13012至

16171元。是次加推撇除樓層及景觀因素，輕微提價約1%，將於短期內公布銷售安排，最快有望於本周末展開次輪銷售，回應市場持續急切需求。

入場單位為第5座3樓G單位，實用面積298平方呎，折實售價418萬元，折實呎價為14027元；呎價最低為第3座3樓G單位，實用面積323平方呎，折實售價420.3萬元，折實呎價為13012元。

新盤帶動十大屋苑成交量

新盤暢旺亦帶動二手交投，上周末四大代理的十大屋苑的成交宗數普遍按周上升。其中，中原地產十大屋苑於過去周末共錄得6宗成交，按周增加20%，零成交屋苑遞減至5個。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，本月市區新盤戰持續，過去周末有油塘新盤

油麻地KASA全幢放售 意向價4.5億

【香港商報訊】記者林德芬報道：市場對學生住宿的需求持續上升，不乏業主出售整幢物業。第一太平戴維斯獲委託出售油麻地彌敦道487至489號物業KASA，意向價約4.5億元；物業樓高15層，總建築面積約37228方呎，地下設3個商舖，1樓至14樓由學生住宿營運商Kudian承租作學生宿舍用途，提供162間客房。

第一太平戴維斯投資部首席資深董事溫武忠表示，現時投資市場氣氛仍然審慎，具備穩定租金收入及清晰現金流的資產尤其受到市場關注。KASA項目上層由Kudian承租，設有為期8年的包租安排，連同地下商舖，預計回報率約為4.5%。有關安排讓買家可更有效掌握持有期間的收入表現，同時減少直接面對住宿營運波動所帶來的不確定性。對

首輪推售，即日沽清200伙，發展商亦隨即加推單位應市，料反應繼續熱烈。紅磡新盤壓軸1期亦將於今日推售，鎖起市場部分購買力，令二手交投氣氛僅持平。未來數周仍有多個大型新盤接連開售，且戰線正蔓延至新界區，料二手交投短期內平穩發展。

至於美聯物業十大指標屋苑共錄得7宗買賣成交，按周升40%，但仍連續6周維持單位數，若以15大屋苑計，剛過去周末錄約9宗成交，較上周末6宗增約50%。美聯物業高級董事布少明表示，多個新盤接連登場，新盤搶佔市場焦點同時，也刺激不少購買力釋放，帶動樓市氣氛向好，故不乏買家亦於二手尋寶。事實上，近期發展商推盤策略積極，部分新盤以貼市價甚至低市價出擊，故預期本月一手交投火熱，並仍然主導大市。

投資者而言，上層包租與地下零售部分可作獨立部署，在享有現有租金收入的同時，亦可透過商舖重新招租及優化租戶組合，逐步釋放物業的增值潛力。

物業毗鄰油麻地港鐵站，方便前往多間主要高等教育院校，周邊亦不乏日常購物、零售、餐飲及社區服務等設施。

從河豚鮮到青墩文脈 江蘇海安「待客四選」點亮內地國慶黃金周

江海交匯，文脈悠長。2026年內地國慶黃金周，江蘇海安開啓全域「龍客」模式，重磅推出「海安文旅待客四選」，以美食、咖啡、鄉野、文脈四重美好禮遇八方遊客，搭配演藝盛會、文博惠民、市集夜遊等場景，打造全時段沉浸式文旅盛宴。

10月1日，海安市文廣旅局在喜潤城廣場舉辦「海安文旅待客四選」主題發布活動，文旅推薦官以相聲表演形式，生動推介「尋鮮至味、小城咖香、鄉野拾趣、千年文脈」四大板塊。

尋鮮至味，河豚當先。海安創新打造刺身、白汁、紅燒「河豚三吃」，一味三境盡顯江海鮮甜。活動推出14家河豚賞味目的地，涵蓋高端酒店與市井食坊。

小城咖香，煙火溫柔。海安培育出阿黃咖啡、一念桂樹、派咖啡等多家網紅咖啡館，每家店鋪風格獨特、自帶故事，遊客在街巷醇香中感受小城溫柔。

鄉野拾趣，田園慢生活。國慶當日，城郊田園新地標谷畔美學農場試營業，規劃面積110畝，布局研學科普、共享農耕、烘焙工坊、田園觀光等業態，露營、溪流、木屋、窯烤麵包一應俱全。走進白甸鎮洪家灘，遊客可乘小船採菱角，體驗水鄉野趣。

千年文脈，古今對話。海安是青墩文明發源地，擁有六千多年文明史，兼具紅色底蘊、江淮人文底蘊與新潮文旅活力。鏗鏘靈動的海安花鼓，跳出江海精氣神。

國慶日當晚，上湖生態公園「一湖秋韻頌山河」國慶歌會溫情開唱，《紅旗飄飄》《燈火裏的中國》等歌曲輪番唱響，近千名觀眾揮舞紅旗，齊聲合唱《我和我的祖國》。上湖生態公園成為蘇中地區國慶熱門戶外文旅目的地。10月4日晚，國緣之夜·群星演唱會在海安東部家具產業基地廣場開唱，

孫楠、梁詠琪、徐子堯等歌手登台獻唱，為黃金周持續引流。

貫穿十月的「海安有戲·金秋戲劇月」同步啓幕，推動戲劇走進劇院、鎮村、校園。海安中學話劇團排演的校園版話劇《紅岩魂》在海安大劇院上演，演員均為高一學生，讓學生在實踐中走近英烈。城市商圈中，街頭音樂會、非遺快閃輪番上演，剪紙、糖畫等項目現場互動，實現「文旅+商業」雙向賦能。

文博場館文化惠民。海安博物館新館、韓公館、青墩遺址博物館、蘇中七戰七捷紀念館等推出文物展覽、非遺手作、文博研學等活動，吸引家庭遊客打卡，紅色尋訪成為國慶文旅一大特色。

作為長三角北翼重要文旅板塊，海安坐擁海安博物館、江淮文化園等國家4A級景區，上湖生態公園、花海裏文創街區等新興空間，串聯起文博研

學、紅色尋訪、生態休閒、非遺體驗、夜遊消費體系。海安已邁入「高鐵時代」，鹽通高鐵、寧啟鐵路等四條鐵路在此交匯，可直達北京、上海、南京、深圳等城市。

近年來，海安持續推動文旅融合創新，打造「安小旅」文旅IP，推出咖啡打卡地圖、沉浸式劇本遊、非遺市集等年輕化產品。本次國慶活動着力打造「可看、可玩、可體驗、可消費」的全域場景，兼顧不同群體需求，兼顧白天觀光與夜間消費，持續壯大夜間文旅經濟。

據介紹，海安將持續深挖本土文化資源，豐富文旅產品供給，擦亮「海納天下客，安享幸福城」品牌，以文旅融合賦能城市高質量發展，讓更多遊客讀懂江海大地。

趙振華 宋璦