Hong Kong Commercial Daily

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 8月 1 星期六
今天出版1疊共4版
1952年創刊 第26462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

#預估數字　資料來源：政府統計處

繼續強勁擴張 增長韌性顯現
香港第二季GDP按年增4.3%

【香港商報訊】政府統計處昨日公布，2026年第二季本地生產總值預先估計數字按年實質增長4.3%，較首季5.9%的升幅有所放緩，亦低於市場平均預期的4.9%。經季節性調整，第二季本地生產總值較上一季實質下跌0.6%。 惟細看各項組成部分，經濟增長韌性正在顯現。

第二季GDP主要分項表現（按年變幅）

私人消費開支：	+2.9%
政府消費開支：	+0.5%
本地固定資本形成總額：	+4.6%
貨品出口：	+28.8%
貨品進口：	+29.3%
服務輸出：	+3.4%
服務輸入：	+2.8%

資料來源：政府統計處

最突出亮點來自外貿

「受蓬勃的對外貿易和強韌的內部需求所支持，香港經濟在第二季繼續強勁擴張。」政府發言人如是說。

第二季經濟增長最突出的亮點來自對外貿易。貨品出口總額錄得28.8%的實質升幅，較第一季23.8%進一步加快。服務輸出按年上升3.4%，較第一季3.3%微升。

內部需求方面，私人消費開支第二季按年實質上升2.9%，較首季4.9%的升幅有所回落。本地固定資本形成總額按年實質上升4.6%，延續首季18.3%強勁增長勢頭。

政府發言人表示，展望未來，香港經濟下半年預料會繼續穩健增長。全球對人工智能相關產品的需求旺盛將繼續支撐商品出口，服務輸出亦受惠於訪港旅客持續增長、及對金融商業服務的穩定需求。內部需求在勞工市場穩定及營商消費氣氛堅穩的支持下，預料將維持韌性。然而，外圍不利因素持續，特別是中東地緣政治緊張局勢、美國貨幣政策的不確定性，以及主要先進經濟體的貿易保護主義措施，仍須密切關注。

下半年仍將繼續穩健增長

據中通社報道，整體而言，本港第二季經濟增速放緩，在很大程度上受到高基數效應影響，2025年第二季及2026年首季均錄得較高增幅。

香港浸會大學會計、經濟及金融學系副教授麥萃才分析指出，第一季5.9%的增長其實是一個特殊的大幅增長，就算本季回落到4.3%都屬於偏高的數值。縱觀全球發達經濟體，增長在2%至3%才較爲常見。

具體而言，麥萃才指出，出口表現與全球人工智能相關產品的旺盛需求密切相關，增長相信會繼續維持。全球很多分析報告都指出AI算力暫時不足，未來越來越多行業使用AI的話，對於AI硬件的需求一定會持續。他又提到，私人消費增長沒第一季增幅大的主要原因受季節性影響，第一季有農曆新年等節日的消費旺季，第二季沒什麼特別節日；加上市民回內地消費、去東南亞旅遊等，會減低本地消費增長。另外，香港平均年齡已達到40多歲，消費和收入未必成正比，多爲理性消費或用於投資理財。

展望全年，政府維持經濟增長預測在2.5%至3.5%。麥萃才指，第一、第二季數據已出爐，哪怕第三、第四季數據放緩，全年目標應該也可以達成，甚至會偏向上限爲主。

另外，大新金融集團首席經濟及策略師溫嘉煒則表示，本港第二季經濟增長遜於預期，主要或因本地消費氣氛未能延續首季強勁表現，及固定資本投資也明顯較前幾個季度降溫，外貿活動則繼續受人工智能熱潮支持。展望下半年，整體外貿表現可望保持暢旺，過去數季累積的大量庫存預料會逐步消化，而內需的增長步伐或會略爲放慢，下半年經濟增長速度預料會明顯低於上半年的5.1%。該行考慮在經濟增長修訂數據公布後，調整本港今年全年經濟增長預測至3.5%至4%。

Q2負資產較首季大減逾6成

【香港商報訊】記者林德芬報道：昨日，金管局公布2026年第二季度末負資產住宅按揭貸款調查結果。數據顯示，截至第二季末，負資產住宅按揭貸款宗數爲4356宗，較今年第一季末的11424宗下降61.9%。這些個案主要涉及銀行職員的住屋按揭貸款或按揭保險計劃的貸款，而這類貸款的按揭成數一般較高。

宗數減至4356宗 金額降至196億元

負資產住宅按揭貸款涉及的金額由第一季末的550億元，減少64.4%至第二季末的196億元。負資產住宅按揭貸款中無抵押部分的金額由第一季末的28億元，減少至第二季末的9億元。

由於負資產住宅按揭貸款涉及的金額的跌幅大於負資產住宅按揭貸款拖欠金額的跌幅，拖欠3個月以上的負資產住宅按揭貸款比率由第一季末的0.5%上升至第二季末的1.25%。

金管局指，必須注意的是，此調查所得數字僅涉及銀行提供並已知道爲負資產的一按貸款（即欠受訪機構的未償還貸款額超過按揭物業的當前市值），當中並不包括涉及二按，而連同二按計算屬於負資產貸款的住宅按揭貸款。由於銀行沒有客戶在二按下的未償還貸款的資料，因此無法知悉其中有多少宗屬於負資產貸款。

受訪認可機構的按揭貸款額約佔整個銀行體系按揭貸款總額的99%。調查結果是經過推算得出，以估計整個銀行體系的負資產按揭貸款情況。

展望負資產走勢，中原按揭董事總經理王美鳳表示，整體而言，對比近年負資產較高季度水平（2025年第一季）達40741宗，現時負資產宗數已大幅減少近九成，反映樓市基調已顯著改善，負資產問題對市場的影響進一步消退；上半年樓價急步上升後，預料第三季樓價仍處升軌，但升勢放緩，預期第三季負資產宗數將繼續回落，但下跌步伐減慢。

一手私樓潛在供應降至9.6萬個

【香港商報訊】記者林德芬報道：房屋局最新數據顯示，截至今年6月底，未來3至4年一手私人住宅潛在供應降至9.6萬個，較3月底減少5000個，爲近4年首度跌穿10萬伙關口。

上述供應包括約1.9萬個已落成一手貨尾單位，按季減少約1000伙。期內，興建中但未售出的樓花單位，按季減少約1000伙至約6.1萬伙。至於已批出土地（熟地）可隨時動工興建的單位，則按季減少約3000伙至約1.6萬伙。

利嘉閣：一手市場供求趨於平衡

今年第二季，本港住宅落成量6400個，按季增加4800個或3倍，按年增加1800個或39.1%。

私人住宅施工量5600個，按季增加1500個或36.6%，按年增加3100個或1.24倍。

今年上半年私人住宅落成量7900伙，按年減少2200個或21.8%；施工量9700個，按年增加3600個或59%。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，房屋局最新數字表明，發展商積極去庫存成效顯著，本港一手樓市正由「庫存頂峰」逐步走向「供求趨平衡」。庫存壓力階段性紓緩及源頭供應收窄，對樓價起了支持作用。發展商過往較大折讓的價格戰難以再現，新盤定價將回歸貼市水平，爲本港樓價持續靠穩提供實質支持。

陳海潮亦認爲，熟地儲備大減至1.6萬伙，預示3至5年後一手市場或面臨供應「斷層」的隱憂。鑑於土地開發具高度滯後性，當局在土地政策上應保持戰略定力，絕不應受一時市況好淡而打斷長遠推地計劃。他建議當局宜貫徹「均衡有序」的造地機制，持續穩步釋放土地，方能避免日後供求再次失衡，必須確保本港物業市場及樓價可以維持長遠健康發展的走勢。

新聞鏈接

碼上看

CHIIKAWA特展亮點搶先睇

掃碼睇詳情

香港貓迷博覽會 貓主花千元掃貨

掃碼睇片

【港商觀察】第三個嫌疑人：118天賺11億港元，但……

掃碼睇文

港商時評

做好「AI+」「金融+」 香港前景可期

香港經濟維持強勁增長勢頭，繼第一季上升5.9%，第二季再升4.3%，遠高於回歸以來年均增幅的2.7%。最新數據清楚反映，香港非但沒有「玩完」，而且發展愈來愈好；亦啓示我們，香港只要繼續發揮「一國兩制」優勢，做好「內聯外通」的角色，同時更要做好「AI+」和「金融+」的文章，發展必可更上層樓，前景可期。

查拉動經濟增長的三頭馬車，出口貢獻最大，這主要得益於AI相關需求，貨品出口繼第一季增23.8%之後，第二季增幅進一步擴至28.8%。毫無疑問，國家科技發展一日千里，產品既有價格競爭力，質素同時與日俱增，香港轉口生意大蒙其利，在國家高質量發展帶動下，AI相關產品價格較其他商品爲高，因而帶動出口貨值大幅飆升。作爲「超級聯繫人」和「超級增值人」，香港不單要扮演好國際貿易中心角色，還要主動積極地加強推動內地企業「出海」。其中，「AI+」既賦能香港出口，「金融+」同樣是功不可沒。內地科企接踵來港IPO，帶動港股交投日益暢旺，意味這個金融平台很好對接內企融資「走出去」與資金投資「引進來」所需，「金融+」固然賦能「AI+」加大投入研發算法及擴大算力等，「AI+」也同時賦能香港的國際金融中心、國際貿易中心發展，以至推動國際創科中心的建設。

香港第二季固定資產投資增速縱然有所回落，但仍錄得4.6%的不俗增幅；隨着北部都會區發展很快踏上新里程，尤其配合國家及大灣區的創科發展，加之「AI+」和「金融+」的助力，必將成爲今後香港經濟的重要引擎。北都專屬法例的相關條例草案，上月已刊憲並交立法會二讀，爭取今年內通過；相關立法工作誠宜快馬加鞭，從而簡化城規程序、加快收地過程、促進工程創新等，進而創造條件讓香港加緊招商引資、讓企業加快在港落戶，結合政府「全民AI」普惠政策推動應用普及、聯交所並優化上市機制便利創新企業IPO等，各界必可更好把握內地新發展及創科新變局的機遇。

較諸其餘兩頭馬車，受累消費及旅遊模式的轉變，疫後香港的消費增長動力無疑相對較慢；然而，新一季私人消費開支增長2.9%，實也難以言低，且已連增5季，顯示消費市場好大程度谷底已過。始終，在香港GDP持續增長的大前提下，本地內需市場肯定不會太差，而股市、樓市向好亦勢帶動財富效應，進一步刺激消費意欲；關鍵在於能否更快更好適應新模式變化，吸引消費力盡量留在本地，尤其要提高市場競爭力，除了借力「AI+」改善服務、降低成本，亦要切合新時代需求強化服務式消費的體驗，着重沉浸感的「盛事經濟」便爲一個方向，這條道路近期愈辦愈有聲有色，還有利於吸引旅客前來親身參與，市場既要用好「票尾經濟」等爭取吸客，當局亦要進一步完善軟硬件配套和加強宣傳推廣。

經濟數據一再證明，有國家做強大後盾，再有「AI+」與「金融+」賦能，香港發展形勢一片大好，「新香港」亦無疑較「舊香港」要好。香港首份五年規劃和新一份施政報告正進行諮詢；繼續由此成功之道向前邁進，香港必可在更好融入和服務國家發展大局的同時，書寫出更美好的新篇章兼共享到更豐厚的發展紅利。

香港商報評論員 李哲

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 傳真：25655456 廣告部：25905305 傳真：25905553 發行部：25905385 傳真：25635437 深圳廣告電話：86-755-83881358 傳真：86-755-83516512 深圳發行電話：86-755-83518737 傳真：86-755-83518513