

港商時評

放大招建國際教育樞紐

施政報告提出，積極發展香港成為國際專上教育樞紐與國際高端人才集聚高地。「國際」兩字是個重點，單靠本地並不足夠，必須完善教育配套加強引才。施政報告連放大招，三維創新推動做大教育規模、做廣人才網絡、做高教學品質，從而豐富香港的人才庫、提高香港的競爭力，繼而賦能經濟社會的升級發展。

北都大學城是進一步壯大香港教育基建的重點所在。這個佔地多達90公頃，即相當於4.5個維園的大學城區，將會提供三批土地；在校園大幅擴容的基礎上，香港自然有條件收取更多學生，兼且吸納全球更多教職研究人員。施政報告破天荒成立由特首親自領導的「北都發展委員會」，並下設由政務司司長領導的「大學城籌劃及建設組」；如此高層級的布局部署，足見當局之高度重視，並銳意推動大學城盡早落成、更好發展，盡早為港培育更多人才。

要成為國際人才高地，必須海納百川，來港人才愈多愈好，並且愈早來港適應學習愈好。施政報告提出，在本地學額不變的基礎上增加大學非本地收生上限，及以試點形式容許直資學校增班增人來錄取非本地學生，兩者均順應了「留學香港」品牌下與日俱長的來港升學需求，同時也確保不會跟本地學生爭位。畢竟香港出生率持續偏低，本地競爭本來就會減少，學額維持意味着升學機會反而增加；更多非本地生與本地生共冶一爐，尚可擴闊彼此視野、促進全人發展，對莘莘學子有利無弊。

施政報告還擬設「留學香港專班」，更有助發揮人才高地的磁石效應。專班透過三項新招加強推廣，分別是推出「Hong Kong: Your World-class Campus」大型宣傳計劃、撥款八大自行宣傳，以及推動遊學香港活動，均可吸引更多人才來港，從更上游開始「搶人才」。人才生態圈形成了，增量自然就會提質，集聚更多人才。其中，不能輕視「一帶一路」的人才庫，香港於此優勢不遜其他地方，也有利於香港多元化國際交往合作，以及順應未來發展西向東移變局。

教育是一切發展的基石，沒人才就什麼都發展不了。北都大學城還有一大創新，就是定位為產業導向，會跟區內第三間醫學院等聯動發展生命健康科技產業，以及與鄰近的高端專業服務和職業專才培訓聯動；這種突破傳統的模式，實現教育與產業的協同發展及深度融合。香港既可提供優質教育，人才在港發展亦收入高、前景佳，自然樂於留下助港發展。教育本身不單是個產業，也是其他產業發展的孵化器與加速器，由創科、醫藥到金融、貿易等等皆然。

香港在最新人才排名高踞第四，就緒度、投資發展、吸引力名列前茅，奈何跟其他大都市一樣，生活成本高昂則影響排名。施政報告沒有忽略相關配套，透過「城中學舍」進一步放寬商廈及酒店等改裝改劃為宿舍，不單有助降低學生居住成本，亦增加度身訂造的選擇。新措還一舉兩得，利更好善用土地，眾所周知疫後商廈空置率上升，措施也為市場提供另一條轉型出路。

施政報告對教育高度重視，既有大膽創新，且平衡兼顧。由北都大學城的發展，到育才引才留才的強化等，各項新招無疑值得期待，社會各界亦必樂見其成。

香港商報評論員 李明生

CCL 報 139.39點升破年初高位 創逾一年新高

【香港商報訊】記者林德芬報道：本港二手樓價連升兩周，反映主要大型屋苑二手住宅樓市走勢的中原城市領先指數CCL最新報139.39點，按周升0.47%，是8月25日滙豐推出全新定息按揭計劃，27日一個月HIBOR重上3厘，升至近4個月高位當周市況。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，減息預期升溫及銀行按揭取態轉趨正面積極，利好樓市，CCL連升兩周共1.67%，升破年初139.25點高位，成功收復跌幅，創出2024年8月初後的58周新高。施政報告放寬投資移民門檻及重啟減息，將有助樓市持續回暖。展望CCL今年內向上挑戰143.02點目標，即去年撤辣前的低位。

中原城市大型屋苑領先指數（CCL Mass）報141.62點，按周升0.6%，指數創2024年7月中後的61周新高。CCL（中小型單位）報139.90點，按周升0.6%，指數創2024年8月初後的58周新高。CCL Mass及CCL（中小型單位）

CCL 樓價指數本周表現		
指數類別	本周數據	與上周比較
中原城市領先指數	139.39	+0.47%
中原城市(大型單位)領先指數	136.72	-0.2%
中原城市(中小型單位)領先指數	139.9	+0.6%
中原城市大型屋苑領先指數	141.62	+0.6%

齊升兩周，分別累升1.99%及1.83%。CCL（大型單位）報136.72點，按周跌0.2%，指數仍為近7周次高。

四區樓價二升二跌

至於分區樓價方面，港島CCL Mass報140.65點，按周升2.82%，連跌兩周後反彈，指數為今年第4高。新界西CCL Mass報129.68點，按周升1.18%，連升2周共3.57%，指數創2024年8月初後的58周新高。九龍CCL Mass報138.73點，按周跌0.71%，結束兩周連升，指數仍為今年第3高。新界東CCL Mass報153.83點，按周跌0.5%，指數仍為今年第4高。

代理期待10月多重利好 全年工商舖成交量料升35%

【香港商報訊】記者鍾俠報道：今年以來本港工商舖交投明顯轉旺，在多項利好因素帶動下，市場信心顯著增強。美聯集團（1200）行政總裁（住宅）暨工商舖行政總裁馬泰陽日前表示，估計全年工商舖買賣成交量可達至4700宗，按年升約35%創4年新高。

馬泰陽指出，美聯工商舖8月份的業績再按月升逾兩成，今年迄今已經促成多宗5000萬元或以上的工商舖大額成交，總成交金額直迫10

億元的大關。展望第四季度，市場普遍預期傳統「金九銀十」旺市效應將進一步升級為「金九金十」的強勁格局。馬泰陽指，10月份市場將迎來多重利好消息，包括國慶黃金周預計將為零售及商業市場帶來龐大人流與消費動力，進一步刺激商舖的投資與租賃需求；二十屆四中全會將於北京召開，市場預期會議將釋放推動經濟高質量發展的積極政策信號等。

年內北水淨流入破萬億

恒指公司：今年有望創新高

【香港商報訊】記者林德芬報道：恒指公司昨日表示，港股通年初至今錄得逾1萬億元資金淨流入，今年有望創年度淨流入總額新高。另外，隨着交易所買賣基金（ETF）納入互聯互通，進一步為內地投資者提供了更多港股投資渠道，亦帶動南向交易ETF的成交額創下新高。目前17隻港股通合資格ETF當中，追蹤恒生指數系列的ETF達13隻。



港股通年初至今錄得逾1萬億元資金淨流入，有望今年創下年度淨流入總額新高。 中通社

恒指公司表示，自股票互聯互通於2014年11月啟動以來，內地投資者已成為香港股票市場中的新勢力。據港交所（388）數據顯示，今年首8個月，港股通的平均每日成交金額（單邊）為608億元，相當於市場整體24.5%，與2015年不足3%相比，有關佔比呈現顯著升幅。

港股連續26個月錄資金淨流入

過去10年，港股通的資金流入持續增加，由2014年僅131億元，上升至2024年的8079億元，總額超過6倍。今年初至9月12日，港股通資金淨流入達到10729億元，較2024年全年高出33%，並有望創下年度新高。

恒指公司指出，過去兩年北水流入趨勢持續強勁。截至今年8月，香港股票市場已錄得連續26個月的資金淨流入。8月單月淨流入達1122億元，位居有紀錄以來第9高。實際上，今年有6個月份躋身單月淨流入前十。此外，單日淨流入亦創新高，今年有7

個交易日位處單日淨流入前十之列，其中今年8月15日的359億元為有紀錄以來最高水平。

金融板塊內地投資者持倉最多

恒指公司又指，金融業仍是內地投資者在港股市場的最大持倉板塊，佔比高達32%；緊隨其後的資訊科技業及非必需性消費品板塊，權重則分別為20%及16%，錄得2個及3個百分點的升幅。今年行業權重變化最大的板塊為醫療保健業，權重由3%上升至7%，增幅最大，達4個百分點。

ETF自2022年7月被納入互聯互通機制以來，北水持續流入。2025年上半年，南向交易ETF的平均每日成交金額達到38億元，創下半年度歷史新高。截至9月12日，17隻港股通合資格ETF中，有13隻以恒生指數系列為參考基準，追蹤合共6條指數。當中，追蹤恒科指的ETF數目達到5隻，成最廣受港股通合資格ETF追蹤的指數。

勁方醫藥首掛升逾倍 一手賺4342元

【香港商報訊】記者鍾俠報道：腫瘤藥廠勁方醫藥（2595）昨首日掛牌，收報42.1元，較招股價20.39元上升21.7元或106.47%，高位50.2元，低位42元。不計手續費及佣金，一手賺4342元。

與華為合作開發電動車品牌「智界」的車廠奇瑞汽車（9973）截至昨日下午，已錄得313億元孖展認購，以初訂公開發售部分佔9.1億元計，孖展認購已超購33.4倍。

另外，中國最大足金貴金屬手表品牌西普尼（HIPINE，新上市編號2583）計劃發行1060萬股H股，一成於香港作公開發售，招股價介乎27元至29.6元，集資最多3.1億元，每手100股，一手入場費2989.9元。西普尼預期將於9月29日掛牌，平安證券（香港）為獨家保薦人。綜合券商資料，截至周五（19日），西普尼獲券商借出7.2億元孖展，以公開發售集資額3138萬元計，超購21.8倍。

紫金黃金國際首日孖展超8倍

至於由紫金礦業（2899）分拆的紫金黃金國際（2259）昨日起招股。該股發售3.49億股，香港公開發售佔10%，其餘90%為國際配售，集資最多249.84億元。一手100股，入場費7231.19元。該股預期9月29日掛牌。中信証券及摩根士丹利為聯席保薦人。

據悉，紫金黃金國際的國際發售部分已錄得足額認購，而截至昨日紫金黃金國際獲券商借出孖展224億元，以公開發售集資額24.98億元計，則已超購8

倍。紫金黃金國際的基石投資者包括新加坡政府投資公司（GIC）、高瓴、貝萊德、施羅德、富達國際及Baillie Gifford等，基石投資者將認購約一半發售股份。



勁方醫藥首掛收升逾1倍，不計手續費及佣金，一手帳面賺4342元。

炒股不炒市 港股十天線不容有失

【香港商報訊】記者鍾俠、朱輝豪報道：昨日港股炒股不炒市，收市報26545點，升0.25點；恒科指反覆升0.37%，收6294點；國指反覆升0.17%，收市報9472點，成交金額按日減至3768億元。即日藍籌股中，42隻上升，44隻下跌，兩隻無升跌。

總結全周，恒指一度升越27000點，再創逾4年高，全周恒指升156點或0.59%。昨日藍籌升幅最大為濠賭股金沙中國（1928），全日升6.19%，收21.6元，表現最差3隻藍籌均為藥股及生科股，其中藥明生物（2269）及翰森製藥（3692）跌逾2.8%及2.6%。

致富證券事務總監郭思治表示，嚴格而

言，只要恒指能持續穩守約在26317點附近的10天線之上，少許反覆所帶出的問題該不大，但一旦10天線之支持有失，則可能代表整個大市已漸擺脫尋頂的趨勢，而大市亦可能開始進入中期大幅上升後的正常回吐及消化中。

雲鋒金融月內股價實現翻倍

焦點股方面，背靠阿里的雲鋒金融（376）股價昨午後漲幅擴大，最高報6.45元，漲超一成。該股收報6.38元，上漲10.38%，成交額6.77億元，總市值246.78元。據港商記者統計，雲鋒金融近幾個交易日大幅上漲，本月至今股價累計漲幅已翻

Hub71 啟動初創體驗計劃助進軍中東

【香港商報訊】記者林德芬報道：阿布扎比環球科技生態系統Hub71昨日宣布，與數碼港、MTR Lab及港深創新及科技園（HSITPL）簽署合作備忘錄，將協助本港初創企業進軍當地市場，並促進雙方生態圈的互通、知識交流及在政府、基礎設施及風險投資網絡方面聯合項目合作。

Hub71於Investopia香港論壇上宣布式啟動「Hub71初創體驗計劃」，計劃由阿聯酋經濟部主辦。Hub71行政總裁Ahmad Ali Alwan表示，Investopia作為立足阿聯酋、致力於加速新經濟增長平台，為深化與香港科

倍。據本地媒體報道，馬雲支持的雲鋒金融集團聘請前螞蟥集團高級管理人員蔣國飛擔任Web3發展委員會主席。蔣國飛曾擔任螞蟥數字科技事業群總裁，負責領導該金融科技巨頭的區塊鏈項目。

稍早前，雲鋒金融稍早前發布公告稱，旗下全資證券子公司雲鋒證券正式獲得香港證監會批准，現有證券交易牌照（一號牌）將升級為可提供虛擬資產交易服務。此次升級後，雲鋒金融將可為零售及專業投資者提供虛擬資產交易服務，客戶可在雲鋒金融的交易平台直接交易數字資產（如比特幣、以太幣等）。

Hub71 啟動初創體驗計劃助進軍中東

技生態系統合作提供廣闊舞台，將助力香港初創企業把握新機遇，借助阿布扎比全球網絡擴展國際業務，提供創新解決方案以應對全球挑戰。

HSITPL計劃與Hub71合作，協助內地和香港初創企業拓展業務至阿布扎比以至其他地區市場。數碼港將推動初創企業由本地進軍中東市場以至國際，並吸引中東企業以香港作為進軍內地、大灣區及東南亞市場門戶。MTR Lab將透過合作，連繫本地創科企業與Hub71，共同開拓中東及其他市場業務及投資機遇。