

# 陳茂波：AI+與金融+雙向賦能 推動創造新機遇

【香港商報訊】記者韓商報道：香港最新一份財政預算案主題是「創科驅動 金融賦能 多元發展 關愛惠民」。財政司司長陳茂波昨天在網誌進一步解釋，要「不失時機，用好香港的獨特優勢，為香港未來發展注入新動能，讓發展更具韌性、更普惠。

## 深度是核心 速度是關鍵

這次預算案的重點之一是銳意推動「AI+」與「金融+」的相互促進。香港正身處科技創新的關鍵節點，人工智能不單是未來的核心技術，更是能影響千行百業的巨大力量。加速推動AI+發展，實際上也是推動優勢產業的「變陣升級」和新興行業的加速壯大。香港作為國際金融中心，有必要將前端的AI技術深度融入服務之中，讓金融服務能做得更大更強，同時讓AI技術擴展到更廣闊的應用場景，實現雙向賦能、良性互動。在這個過程中，深度是核心，速度是關鍵。

在「AI+」方面，陳茂波指出，港府正採取了多管齊下的策略。在頂層設計方面，陳茂波將成立和主持「AI+與產業發展策略委員會」，匯聚專家、學者及企業代表，為AI帶動不同產業的加速發展制訂策

略，冀能成為驅動產業革新的催化力量。

## 相互促進產生飛輪效應

港府亦正全力推進北部都會區內多個產業園區——河套香港園區、新田科技城、洪水橋產業園的建設，並推動沙嶺數據園區算力基建的提速建設。這些工作都將支持AI及生命健康等前沿科技的研發與應用，以及為高端製造業提供發展空間。整個布局是希望吸引整條創科產業鏈中更多高增值部分，包括研發、中試、商品化、先進製造在港落地，創造更大的經濟價值和優質產業。

就AI+的發展而言，陳茂波表示：「人力資源投資亦非常重要。我們將投資於物和投資於人緊密結合。為此，預算的其中一項措施是投入5000萬元，支持公營機構、科企和大專院校籌辦活動，推動AI的全民學用、全民使用和全民善用，提升社會整體的AI素養。

他提到，當「AI+」遇上「金融+」，所產生的協同效應將是巨大而深遠的。這並非單純簡單的疊加，更像是相互促進的「飛輪效應」，是因地制宜、深度

融合的發展策略，兩者在相互推動中，創造新的價值和機遇。

## 「金融+」概念有三點值得關注

陳茂波指出，「金融+」這個概念有幾點值得留意。第一，金融為科技創新及實體經濟發展提供堅實支撐。本港蓬勃的金融市場和活躍的資本圈，能為企業從創投、風投、私募投資到公開上市（IPO）提供全過程融資支持。過去一年，香港股票市場表現亮麗，當中不少內地先進科技龍頭企業，正充分利用香港籌集國際資金，助力它們加快出海、擴大海外產業鏈和供應鏈布局。

他提到，「十五五」規劃建議提出的新興產業與未來產業，發展過程同樣需要資本支持。以航天為例，預算案除了宣布引進重點企業辦公室牽頭物色合適的航天企業來港發展，港交所也會檢視相關上市規定，便利和吸引更多航天企業來港上市。

第二，金融服務本身的創新，也進一步助力實體經濟增量擴容、突破痛點。AI、區塊鏈等技術創新正不斷賦能金融服務，開創更高效便捷的交易體系，為

不同企業貿易、籌融資、風險管理活動等開拓新渠道。金融創新也必將為金融業帶來巨大的機遇，助力整個業界開拓潛在的新市場、發展新產品。

第三，科技服務業發展。專業服務往往緊貼着刻下處於高速發展期的行業和經濟活動。隨着AI結合產業變陣升級，並且與金融深度融合，市場對一系列嶄新的專業服務需求將加速湧現，例如對技術資產、數據資產等的估值及風險評估，以至是相關的會計、審計和認證服務等。

## 讓香港高質量發展走向更高台階

陳茂波表示：「我們需要更懂用AI的企業，亦需要更懂AI和創新科技的金融和專業服務。這將豐富香港作為國際金融中心的內涵，更讓金融+科技創新與產業創新，助力國家現代化產業體系的建設。」

最後，他總結說：「因地制宜用好香港自身優勢、積極對接國家發展戰略，是我們為自身取得更好發展的必由之路。預算案提出『AI+』與『金融+』兩條主線，期望能在經濟加速轉型的過程中，讓香港的高質量發展走向更高的台階。」

# 華潤隆地斥近10億購葵涌酒店 擬改作學生公寓 提供約900宿位

## 華潤隆地斥近10億購葵涌酒店 擬改作學生公寓 提供約900宿位

【香港商報訊】記者韓商報道：華潤集團旗下華潤隆地昨天宣布，公司斥資約9.53億元購入位於香港新界葵涌青山公路的悅品酒店·荃灣。據悉，華潤隆地計劃將該酒店改造為學生公寓，預料可提供約900個宿位。



華潤隆地計劃將酒店改造為學生公寓，預料可提供約900個宿位。資料圖片

## 萊坊及高力聯手促成交易

華潤隆地近年來在市場表現活躍，曾在2024年收購葵芳匯物業、藍塘傲基座商場、香港房屋協會商業零售資產包三處民生零售商業，並快速開拓「充美好」充電樁業務。此次收購標誌着華潤隆地正式將業務布局拓展至學生公寓領域。這宗大額成交由高力及萊坊（香港）聯手促成。

「我們很高興成功為此次『悅品酒店·荃灣』之交易。」高力香港資本市場及投資服務部主管翟聰表示，「該物業為香港葵涌青山公路葵涌段443號，總建築面積為29.3萬平方呎，共提供583間客房。整幢酒店設有6種不同的房型，高層房間具景觀開揚城市景；同時亦設有會議室、健身室、戶外花園等設施，設備相當完善。此外，物業地點優越，距離港鐵葵芳站僅約7分鐘路程，往返香港九龍各地甚為便捷。」據悉，華潤隆地將計劃在改造客房的同時，於公共區域增設適合學生使用的配套設施，並提供多元化增值服務，致力打造現代化優質學生社區。

萊坊執行董事及大中華區私人客戶主管麥子興稱：「此項交易為今年金額最大、最受市場矚目的酒店買賣。近期香港地產市場錄得大宗大額交易，涉及各種物業類型，其中酒店及具學生宿舍改裝潛力的物業尤其受關注，反映政府對增建學生宿舍的政策支援成效顯著，以及企業和投資者對香港資本市場信心回升。」

隨着內地企業於本地地產市場越趨活躍，萊坊認為中資企業將為本地物業投資市場的復蘇增添動力，預料本年將陸續出現其他大額成交。」

## 學生宿舍成熱門投資地產項目

資料顯示，上述酒店前身為工廈紅A中心，舖王鄧成波家族於2012年初以5.28億元向恒隆地產購入全幢

大廈，並用6年時間將大廈進行改建及翻新成酒店。

據統計，最近3年內（以2025年數據為參考），香港學生宿舍及相關改裝成交相當活躍，累計錄得至少16宗涉及將酒店、賓館及全幢住宅改裝為學生宿舍的成交，總金額超過61億港元。這反映了在非本地生增加及政策推動下，學生宿舍成為熱門的投資地產項目。

# 10大屋苑周末成交創四周新高

【香港商報訊】記者鍾俠報道：中原地產10大屋苑在剛過去的周六和周日錄得16宗成交，按周反彈1.28倍，創4周新高；零成交屋苑大幅下跌至1個，只有麗港城未能錄得交投。

## 長假後睇樓及成交全面恢復

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，農曆新年長假期後，睇樓活動及成交步伐已全面恢復，市場僅僅休息一周，隨即再次起動，反映市場購買力強，樓市去年第四季的一連串有利條件持續，買家對後市充滿信心，紛紛加快入市步伐，

延續上季置業紅潮，預料交投持續暢旺。

## 預算案消除不明朗因素

根據香港置業旗下一分行統計，周六和周日10大指標二手屋苑共錄得約8宗買賣成交，按周增加6宗或3倍，重返三周高位。

香港置業研究部董事王品弟表示，新一份預算案揭盅為市場消除不明朗因素，新盤市場再迎新一輪推盤熱潮，反映市場對後市信心十足；同時，周六日二手市場屋苑睇樓活動恢復積極，成交量亦同步回升，彰顯樓市剛需強盛。



在新春及預算案公布後，二手市場購買力重現。資料圖片

## Blue Coast 25伙三房全數沽清 套現5億

【香港商報訊】記者鍾俠報道：由長實（1113）與港鐵（066）合作發展的BLUE COAST，昨天以先到先得形式發售的25伙3房單位已全數沽清，套現約5億元。另外，項目推出15伙位於1A座的4房單位將於今天以招標形式發售。

長江實業營業部副首席經理楊桂玲表示，昨天推出的25伙3房單位迅速獲市場承接，反映買家對項目質素及地段的高度信心。她續指，今天將以招標形式推出的15伙4房單位，預期將吸引追求空間及景致的換樓客及投資者，對銷情樂觀，相信可再創項目的售價及呎價新高。

BLUE COAST全系列迄今已累售1129伙，套現金額逾194億元。



（右）表示，對銷情感到樂觀。長實營業部副首席經理楊桂玲

## DEEP WATER SOUTH 首周末錄逾2000人次參觀

【香港商報訊】記者鍾俠報道：會德豐地產及港鐵（066）合作的黃竹坑站港島南岸DEEP WATER SOUTH，首周末開放展覽廳預約貴客參觀，即錄逾2000參觀人次，該盤有望周內推出6B期大單位招標。

## 逾半客人鍾情4房大宅

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨天表示，項目第6B期GRANDE BLANC的極目深水灣及壽臣山景緻大宅府邸備受追捧，有望周內正式展開大單位招標。參觀者中五成客人鍾情4房大宅，另外五成則有意

購3房大宅。客人中四成屬內地高淨值人士，約六成屬本地高端客戶；本地高端客戶中的七成來自港島傳統豪宅地段，尤其南區，九龍客則佔兩成，渴望「升級」進駐南區；另外，用家佔七成，另外三成則計劃作投資。項目有望本周內正式展開大單位招標。

項目展覽廳特別設有項目貴族式兒童設施體驗空間「DREAMY BUBBLE BAY 童遊波波池」，不少家庭客偕小朋友率先蒞臨體驗設施，感受項目的法式貴族會所注入會德豐首創SPARK全方位兒童發展概念，以「在遊玩中學習」及「兒童主導遊玩」的設計理念。

## 美以聯手攻擊伊朗 油價有望從下降軌跡回升

### 市場懸崖

2月28日，地緣政治局勢緊張加劇，令黃金、白銀、油價以差不多全月最高價收盤。

上周四，調解國阿曼曾表示，美國和伊朗在會談中取得進展，市場人士只開心了數小時，但到談判結束後仍未見突破性進展，投資者已知道無法避免美國有可能發動攻擊。

與此同時，巴基斯坦與其北部鄰國緊張加劇，雙方在邊境多個區域對塔利班哨所、指揮部與彈藥庫實施空襲與地面打擊。巴基斯坦國防部長稱與阿富汗進入「公開戰爭」。

周六凌晨，美國與以色列對伊朗發動空襲，德黑蘭及該國其他城市均傳出爆炸聲。美國總統特朗普在社交媒體上發布了一段8分鐘的影片，表示美國已開始對伊朗進行「重大作戰行動」。以色列也證實正在對伊朗目標進行攻擊。以色列國防部長卡茨將此次行動定性為摧毀伊朗核武器和導彈基礎設施的必要行動。

根據多家媒體報道，伊朗境內超過30個目標遭到襲擊，包括該國情報總部、國防部及核能部門。據報伊朗總統府、伊斯法罕和庫姆等城市也遭到攻擊。

以色列對伊朗發動先發制人的軍事打擊後，全

球能源格局發生劇烈變化。為應對不斷升級的「戰爭風險」，OPEC+在周日的緊急會議上考慮大幅增加石油期貨供應，此舉旨在為全球市場提供流動性緩衝。

更大範圍的地區戰爭陰影目前正威脅着全球最重要的石油運輸路線。

這次軍事行動增加了伊朗對美國基地或鄰近海灣國家能源設施進行報復的即時風險，德黑蘭已多次公開發出這一威脅。

隨着以色列和伊朗之間的對抗進入「熱戰」階段，OPEC+面臨阻止油價飆升的壓力。

這種風險可能會破壞全球經濟增長，交易員目前主要擔心的不再只是衝突威脅，而是霍爾木茲海峽可能遭到封鎖或地區加工廠可能受損。

## 全球通脹勢必重臨

衝突的突然回歸使投資者高度警戒，更大規模戰爭的威脅現在籠罩着全球最關鍵的能源走廊。對全球市場而言，目前主要擔憂已轉向潛在的供應鏈中斷，今年油價已明顯出現上升動力，一旦升穿由2023年9月開始形成的下降趨勢線阻力71美元，油價將進入上升浪，目標直指95美元，全球通脹勢必重臨，環球經濟將再度冰封。

大灣區家旗辦公室協會 李慧芬教授