

# 中央政治局：今年以來中國經濟起步有力 用好用足宏觀政策 深入挖掘內需潛力

【香港商報訊】據新華社報道，中共中央政治局4月28日召開會議，分析研究當前經濟形勢和經濟工作。中共中央總書記習近平主持會議。

會議認為，今年以來，以習近平同志為核心的黨中央加強對經濟工作的全面領導，着眼全局、前瞻布局，各地區各部門靠前發力、綜合施策，我國經濟起步有力，主要指標好於預期，彰顯強大韌性和活力。同時，也面臨一些困難和挑戰，經濟持續穩中向好的基礎還需進一步鞏固。要增強信心，以更大力度和更實舉措抓好經濟工作。

## 努力實現「十五五」良好開局

會議指出，要堅持穩中求進工作總基調，完整準

確全面貫徹新發展理念，加快構建新發展格局，更好統籌國內國際兩個大局，統籌發展和安全，堅定不移深化改革開放，推動科技自立自強、產業鏈自主可控，精準有效實施更加積極的財政政策和適度寬鬆的貨幣政策，持續擴大內需、優化供給，做優增量、盤活存量，着力穩就業、穩企業、穩市場、穩預期，增強經濟發展內生動力，進一步做強國內大循環，做優國內國際雙循環，努力實現「十五五」良好開局。

會議強調，要用好用足宏觀政策。持續優化財政支出結構，兜牢基層「三保」底線。增強貨幣政策前瞻性靈活性針對性，保持流動性充裕。保持人民幣匯率在合理均衡水平上的基本穩定。做好宏觀政

策取向一致性評估。

會議指出，要深入挖掘內需潛力。擴大優質商品和服務供給，推動消費升級。深入實施服務業擴能提質行動。加強水網、新型電網、算力網、新一代通信網、城市地下管網、物聯網等規劃建設。推動條件成熟的重大工程項目開工。

## 深入整治「內捲式」競爭

會議強調，要加快建設現代化產業體系，保持製造業合理比重。縱深推進全國統一大市場建設，深入整治「內捲式」競爭。全面實施「人工智能+」行動，發展智能經濟新形態，完善人工智能治理。進一步深化國資国企改革。系統應對外部衝擊挑

戰，提高能源資源安全保障水平，以高質量發展的確定性應對各種不確定性。

會議指出，要有效防範化解重點領域風險。努力穩定房地產市場，扎實推進城市更新。有序化解地方政府債務風險，着力解決拖欠企業帳款問題。推動中小金融機構改革，穩定和增強資本市場信心。

會議強調，要強化就業優先政策導向，加強教育、醫療、托育等民生建設。抓好農業生產，穩定生豬等農產品價格。完善常態化幫扶機制，確保不發生規模性返貧致貧。做好安全生產、防災減災、食品藥品安全等工作。要深入開展樹立和踐行正確政績觀學習教育，把學習教育的成效轉化為推動高質量發展的實效。

# 港樓價指數連升10月 創逾兩年新高

## 業界：港物業再成環球資金避險工具

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：昨日，差餉物業估價署（差估署）發布最新數據顯示，今年3月份本港私人住宅售價指數報312.8點，較2月的308.5點按月上升1.4%，業已連升10個月，創逾兩年新高。今年首季樓價累計升約4.4%，延續去年下半年以來的升勢。各類單位樓價全線上揚，中小型單位按月升1.4%，大型單位則急升9%；以面積劃分，A類單位（實用面積少於431平方呎）按月升1.44%表現最佳。

租金方面，3月租金指數報202.2點，按月微升0.6%，連續5個月創歷史新高，首季累升0.85%，為近8年來升幅最大的首季。

## 一手銷售優惠正逐步收窄

業界普遍認為，本港樓市正由「去庫存階段」逐步過渡至「穩步復蘇階段」。世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩表示，今年市場氣氛明顯較去年改善，新股IPO活動逐步恢復帶動資金流入香港，發展商推售新盤反應理想，部分項目更出現超額認購。隨着貨尾單位持續被吸納，一手銷售優惠正逐步收窄，部分大型發展商已減少折讓，

甚至輕微加價測試市場承接力。

高力香港估價及諮詢服務高級副董事曾寶民指出，受利率下調、港股造好引發財富效應、高才及留學需求雙重驅動，住宅樓市自去年年中起表現樂觀。今年首季土地註冊處住宅成交達18654宗，較去年同期上升近53%，更超越2021年同期高峰。即使美伊戰事引發油價飆升帶來不確定性，各大銀行已隨樓市升溫調升物業估價，加上租務回報強勁，預期樓價將穩定發展。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，本港樓價於去年下半年開始上行，今年則升浪持續，於新春過後升勢更明顯。這反映入市熱潮未

因中東戰事而減退，反令香港物業再次成為環球資金的避險工具。

## 全年一手成交有望挑戰2.2萬宗

據香港置業研究部董事王品弟分析，今年首4個月一手成交量已突破8300宗，佔去年全年約2萬宗的逾四成，估計全年一手成交量有望挑戰2.2萬宗的一手銷售條例後新高。二手市場方面，本年至今20大主要屋苑平均每周錄約47宗成交，較去年平均每周約40宗高出近兩成。此外，差估署亦於《香港物業報告2026》預測，私人住宅落成量將由2024年高位24260伙持續下跌至2027年的15360伙，供應減少對本港樓價帶來正面支持。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，剛性需求及投資者大舉入市，撐起淡季樓價持續上升，今年首季4.41%的升幅為近3年來表現最好一季。他預計，4月樓價有望再升約1.5%，上半年累計升幅可達8.6%。租金方面，隨着第二季留

學生加入租賃行列，整季租金升幅有望擴大至逾3%。

## 業界及投行均睇好樓市

美聯物業分析師岑頌謙則指，差估署數據屬滯後，尚未完全反映近期中東局勢影響，但根據「美聯樓價指數」，4月樓價升勢持續，本年迄今累升6.91%，已超過去年全年5.14%的升幅，預期差估署4月指數有望連續第11個月錄得上升。中原地產陳永傑亦表示，今年首季差估署指數累升4.4%，已超越去年全年指數升幅的3.6%；展望未來，他預計第二季差估署指數可錄4%至5%的升幅。

綜合業界觀點，世邦魏理仕預測，在供應壓力紓緩、發展商定價轉趨強硬的情況下，若宏觀環境未出現重大逆轉，2026年全年樓價有望錄得約8%至10%的升幅。高力預計全年樓價將上升5%至10%。而一眾大投行亦紛紛睇好香港樓市，最勁者摩根大通將升幅預測調高至15%。



投行/業界	觀點
美聯集團	今年樓價預期升幅將超10%，創9年來最大升幅
利嘉閣	預料今年樓價或錄得15%升幅
世邦魏理仕	全年樓價有望錄得約8%至10%升幅
高力	全年樓價預計將上升5%至10%
摩根士丹利	預計住宅樓價今年將升10%，正式進入樓市上行周期
花旗銀行	今年樓價升幅預測上調至8%，預期未來進入5至7年長線上升周期
摩根大通	香港房地產正由調整期逐步邁向復蘇，今年樓價因此調升10%至15%

(資料來源：業界預測、媒體報道等)

# 「蝴蝶」20億美元交易風暴，錢是最小的事！



119天之後，20億美元的交易被官宣否決，光鮮的Meta副總裁頭銜也將隨時不復存在。但事情的發展和結局，遠不止於此。

4月27日，隸屬國家發展改革委的外商投資安全審查工作機制辦公室正式發出通知，對Meta收購Manus項目做出禁止投資決定，要求當事人撤銷該收購交易。

有些事，不上秤只有四兩重，上了秤一千斤都打不住。一位北京權威分析家表示，橫跨太平洋的交易，雙方從開始就在與時間賽跑，一方瞞天過海試圖金蟬脫殼，一方則以快打慢力爭木已成舟。「只是，時間有時也是最好的測謊儀和勝負師。成語接龍遊戲現在給出的回覆是，敲山震虎和殺一儆百！」他說。

4年前的4月20日，這一天，北京蝴蝶效應科技有限公司創立。當時，它不過是一家主攻AI瀏覽器插件的默默無聞的小不點兒。100萬元人民幣初始註冊資本，多少有些寒酸。而畢業於華中科技大學的90後老闆肖弘，同樣缺乏過硬的大廠背景。

之後兩年的故事也還算正常。先是真格基金在2023年2月以1400萬美元投後估值參與種子輪。至同年7月，並長於AI產業的武漢方面伸出橄欖枝，從辦公室到配套政策給予支持。又過1個月，真格基金再接再厲主導了天使輪，投後估值升至5000萬美元。14個月後A輪完成，投後估值變成8500萬美元，紅杉中國、騰訊等頭部機構現身。

真正的拐點，發生在2025年3月。一款名為Manus，即

由大模型驅動聚合搜索、聊天、閱讀、寫作、翻譯等諸多功能的Agent，人工智能中感知環境、自主決策、主動執行的目標系統誕生。儘管它依舊是一個AI插件，儘管它仍是寄附於美國大模型的套殼，但這一次，畢竟有了與眾不同的模樣。

蝴蝶效應，至此發酵。2025年4月，B輪給出的投後估值已接近5億美元。關鍵一點是，Benchmark Capital亮相。這家擁有30年歷史的風投公司，成功押注過eBay、Twitter、Uber、Snapchat、Instagram、Yelp，其中對eBdy 670萬美元投資換來22.1%股份，會贏得92倍回報。

必須承認，Benchmark眼光毒辣。事實上，Manus至12月末的年度經常性收入（ARR）已突破1.25億美元。只是老行尊對潛在風險點顯然心知肚明。

是幕後策劃還是與被投资方一拍即合，這還兩說；但現實中的確進入了「快進」狀態。去年6月，「蝴蝶效應」全球總部遷至新加坡，搖身變成一家獅城企業。1個月後，公司大幅裁撤中國團隊，僅有40位工程師獲得慰留前往魚尾獅的家鄉。與此同時，國內社交帳號被清空，官網屏蔽中國IP訪問。至美東時間12月29日，正在為AI賽道大投入不產出而頭痛不已的朱克伯格，在經過閃電般10天談判後點頭20億美元收購，Manus擬併入AI部門，肖弘本人則成為Meta副總裁。北京時間12月30日，消息公諸於世，然後，嘩然一片。

毫無疑問，這是一次精心沙盤推演後的精準切割。首先，自始至終，Meta宣稱投資的是Manus而非蝴蝶效應。也就是說，買的一個產品而非一家企業。其次，無論是把中國本土業務歸零還是將20億美元收購定價定性為「人才收購+技術授權」，甚至整個公司搬家4400公

里，目的都是為規避中美兩國的反壟斷審查和國家安全審查。

有法律界人士進一步表示，蝴蝶效應肯定得到了熟稔中國最新法律的專業人士指導。比如，將核心研發團隊轉移出境，構成所謂員工攜自由知識赴境外工作的既成事實，令官方的技術出口許可證程序形同虛設。此外，關閉中國業務又可令整個交易不涉及向境外傳輸個人信息的敏感行爲。乃至肖弘等高管通過境外持股完成交割，資金全程不回流中國，也就不會觸發個人外匯登記強制義務……

幾乎同一時間，彭博社援引知情人士稱，中國監管部門近幾周已與多家AI企業溝通，要求在融資中拒絕美國來源的資本，除非獲得政府明確批准。正在籌備IPO的月之暗面和階躍星辰均已收到相關指導；字節跳動也被要求不許在未獲批准情況下通過老股轉讓等方式引入新的美國投資者。

1972年，美國氣象學家愛德華·洛倫茲在論文中提出了著名的「蝴蝶效應」：一隻南美洲的蝴蝶扇動翅膀，可能引發美國德克薩斯一場龍捲風。54年後，一家名為「蝴蝶效應」的中國AI公司，居然完美印證了這一判斷！

另據華爾街日報最新消息，Meta已準備依據中國的法律撤回該項交易。當然，20億美元這次恐要原路返還了。頗有意味的是，4月28日，蝴蝶效應公司自種子輪開始連續四輪的投資者真格基金，卻在港股上大賺一票。同樣是種子輪押寶的全球AI硅光芯片第一股——矽智科技（1879.HK）昨日上市首日大漲385.62%，總市值已達814.8億港元，相當於104億美元。香港商報記者 子瑜

**碼上看**

全國110個高鐵站點直達 這個五一到香港見一面吧！

掃碼睇片

五一來香港 掃碼無障礙 所有的士全收支付寶

掃碼睇圖文

5月1日起！ 華對非洲建交國「零關稅」

掃碼睇文