

港商時評

發揮香港優勢 當好企業出海「母港」

特首李家超昨日率領商貿代表團，前往哈薩克斯坦和烏茲別克斯坦訪問，進一步促進香港與中亞地區的經貿合作。在全球經濟格局重塑、地緣政治不確定性增加的背景下，香港積極擴大經貿合作網絡乃勢在必行。同時，當好企業出海「母港」，攜手香港與內地企業「拼船出海」，推動其對接市場拓展業務，也為推動長遠經貿往來奠定了基礎。

開拓新興市場只有進行時，沒有完成時。由行政長官以至各司局長，最近頻密率團「走出去」，持續建立東南亞、中東及南美等新商貿通道。今次訪問中亞，不僅是對該地區的首次訪問，更是本屆政府規模最大、人數最多、涵蓋企業範圍最廣的一次，充分反映政府對中亞市場的重視。隨團包括約40多位香港商貿及專業代表，以及30位內地企業代表，涵蓋工商、金融、法律、建築工程、物流、創科、高端製造、汽車產業等多個領域，體現「香港平台+兩地產業」聯動出海模式正不斷深化。

國家「十五五」規劃綱要提出推進高水平對外開放，共建「一帶一路」高質量發展走深走實，中亞正是重要合作區域之一。在全球競爭日趨激烈、企業開拓海外市場成本不斷上升的情況下，靠企業自身單打獨鬥往往事倍功半；若能發揮香港國際化平台優勢，結合內地企業的產業實力、市場經驗及供應鏈優勢，便能形成更強競爭力，共同開拓新市場、爭取新商機。香港作為企業出海「母港」，其價值正正在於搭建平台、整合資源、促進合作。

近年中亞各國積極推動經濟改革與對外開放，市場潛力持續釋放。其中，哈薩克斯坦作為區內最大經濟體，GDP佔中亞約六成，同時是連接中國與歐洲的重要物流樞紐；烏茲別克斯坦位於中亞心臟地帶，人口超過3800萬，內需市場龐大。兩國資源豐富、增長動力強勁，與香港在金融及專業服務方面合作空間廣闊。整體而言，中亞市場近年與香港貿易往來持續增長，反映合作基礎正不斷鞏固。對香港而言，開拓中亞不僅有助分散對傳統市場的依賴，更可擴大國際經貿網絡，提升經濟韌性與外向度。

要當好企業出海「母港」，關鍵乃用好香港「內聯外通」的獨特優勢。中亞多國正加快現代化建設，對資金及融資需求殷切。香港作為國際金融中心，可協助企業上市、融資及發債，亦可為基建及產業項目提供方案。隨着人民幣國際化推進，香港作為離岸人民幣樞紐，亦可提供多元融資渠道，促進跨境資金流動，促進互利共贏。此外，中亞正積極推動綠色轉型、人工智能及數字經濟發展，香港亦正加快建设北都，在人工智能、金融科技、數據中心及綠色金融等方面持續積累優勢，雙方在未來發展方向高度契合。香港既可協助中亞國家推進產業升級及綠色轉型，同時亦為本港創科企業及專業服務業開拓新市場，形成雙向聯通格局。

說到底，無論是外訪還是組團出海，其核心目的都是通過更緊密合作，讓香港與內地企業「拼船出海」，發揮各自優勢，共同發掘新增長點。香港既是聯通國際市場的戰略平台，也是企業走向海外的重要「母港」，攜手一起走會走得更遠，並把合作共贏的蛋糕共同做大、做好。

香港商報評論員 于文

特首中亞之行 領航兩地聯合出海

國際品牌科學院理事長 邱建新

專家專論

行政長官李家超率團出訪哈薩克斯坦、烏茲別克斯坦，為本屆政府規模龐大的中亞商務外訪，代表團匯聚六十餘家商界機構，橫跨金融、專業服務、科創、基建、國際貿易等領域。其中一大亮點，便是香港品牌出海專班首次統籌牽線，帶領內地實體品牌與香港企業聯合組團赴中亞拓市，既體現特區政府大力拓展中亞市場的決心，也標誌香港「超級聯繫人」邁向品牌賦能全新階段，緊扣「一帶一路」高質量發展與品牌強國戰略落地。

重塑內地品牌出海路徑

本次品牌出海專班率頭香港與內地企業聯袂出訪，是香港服務內地品牌邁向中亞市場的標誌性突破，一改過往港府外訪以本地商企獨自參與的傳統。衆多內地優質民族品牌手握成熟技術與完備產能，卻受制中亞市場資訊隔閡、跨境法律風險、國際融資匱乏、品牌國際化運作經驗不足等難題，獨自開拓步履維艱。此番隨團的三一重工、蒙牛乳業、波司登等更是實業龍頭，實力雄厚，但也各有需求。三一重工工程機械適配中亞基建建設需求，但需要熟悉當地稅務、土地投資規政策；蒙牛優質乳品想要落地中亞超體系，需要補齊當地管道資源與品牌當地語系化包裝策劃；波司登防寒服契合中亞高寒氣候消費需求，需要當地國際認證與海外商務仲裁

保障。香港依託普通法體制、國際資本市場、品牌認證與仲裁調解資源、全球營銷網絡，剛好彌補內地品牌出海短板。專班整合香港品牌策劃、標準對接、投融資、合規管控等專業資源，搭配內地產業硬實力，構建「香港平台賦能、內地實業落地、中亞市場承接」三方共贏合作鏈。這既是香港將來落實本地五年規劃、搭建國際品牌樞紐的務實舉措，也是響應國家「十五五」規劃高水平對外開放，助力民族品牌向西布局的關鍵實踐，為全國中小品牌深耕歐亞內陸打造可複製的示範範本。

多維價值疊加 共用合作紅利

全新協同出海模式，讓雙邊經貿從單純貨品往來，升級至產業共建與品牌共建，實現多方互利共贏。對香港而言，順勢拓新經濟增長點，帶動品牌服務、法律會計、離岸融資等優勢產業出海落地，推動香港由傳統貿易樞紐，升級為「一帶一路」共建國家重要的國際品牌孵化樞紐，豐富國際金融中心產業內涵。不少香港投行、品牌諮詢機構跟隨專班對接前述內地企業，針對企業中亞項目設計跨境融資方案與區域品牌營銷計劃。對中亞兩國來說，當地礦產、農產資源豐厚、產業升級潛力充沛，但欠缺國際資金與全球化品牌運營體系。憑藉香港自由港全球通路，本土特產得以打通國際銷路，同時引進內地先進製造、新能源、數碼基建技術，加速本土產業現代化。像三一重工可依託香港

共繪五年規劃 利好經濟民生

山西省港區政協常委及召集人、香港福建社團聯會經濟專業委員會會長 蔡志忠

名家指點



蔡志忠

筆者上周出席了民政及青年事務局在政府總部舉行的「香港五年規劃」專題諮詢會，前天再次受政府房屋局邀請出席其主辦的「對接國家『十五五』規劃交流會」。這次會議的參與者大多數是地產界人士，而房屋局就是本家，局方就房屋政策細心聆聽持份者的寶貴意見，大家共同交流，為對接「十五五」規劃的工作群策群力。之前出席民青局的香港五年規劃諮詢

會，筆者提出的建議主要是圍繞千萬人口城市目標進發；而本次參加房屋局的交流會，更加仔細探討香港未來五年的經濟發展，雖然近年少提房地產政策，但是房屋問題仍然是港府施政重中之重。

香港擁有獨特地位和優勢，是國際金融中心地位排名三甲的大都會。金融板塊蓬勃發展，對經濟帶來極大貢獻；創科產業正在積極推進，仍需時間拓展；地產市場得天獨厚，依然受各界追捧。筆者常說香港經濟要三駕馬車同行，不要忽視房地產對經濟的重大支撐作用。我們必須深刻理解，內地和香港是兩個不一樣的市場，內地房地產的歷史任務或許已經完成，起碼是階段性完成；然

而香港的房地產功能依然存在，樓市從來沒有供過於求。在這個有極大需求的市場中，調控措施並非最佳良策，相反「做大塊餅」對經濟更為有利。

為此，筆者向房屋局提出以下五點建議：
一、打造千萬人口城市規模 創造更大經濟總量

香港需要實施更加寬鬆的人才政策和移民政策。放寬更多專業人士和大學的畢業生來港資格；「新資本投資者入境計劃」的投資移民申請，投資3千萬港元的門檻較高，應考慮降低至2千萬元比較合適。香港人口先作短期目標，在五年規劃中達800萬人，中長期目標朝1000萬人口的城市規模邁進。

由於北上廣深和東京等城市人口均超過千萬人，如深圳建市只是四十幾年，人口已逾1700多萬人，經濟總量GDP遠超香港，因此本港必須急起直追。

二、未來三駕馬車並行發展：金融、地產、創科

保留房地產獨特功能，重視行業發展。香港是世上罕有房地產業仍然能夠為政府帶來極大收益的城市，賣地和地產相關稅收是庫房收入主要來源之一。此外，地產業還有三個長期不可抹滅的功能：1）興建大型基建和政府各項設施、新蓋和重建住房以改善市民居住環境；2）創造龐大的產業鏈和就業市場（約45萬人就業）；3）樓市也是金融按揭貸款市場，需要處於一個穩定的狀態，住宅按揭總額非常龐大，約為19349億元。

群策群力「做大塊餅」

三、增加公屋供應 提高資助房屋比例
誰說香港缺乏土地供應？本港房屋用地僅佔全港總面積約7%。因此，建議每年興建公私營房屋增加至6.5萬個，保持公私營房屋比例為7:3之比；提高資助房屋（如居屋等）比例至5:5，甚至重推「租者置其屋計劃」，讓更多市民擁有自置居所，增加他們的歸屬感。另一方面，喜見輪候公屋時間縮短至4.7年，五年規劃要進一步縮短至4年以內，最終目標為3年可以「上樓」。

四、「做大塊餅」 利經濟 因時制宜 是良方

1）繼續開放房地產市場予全球買家，保持國際金融中心地位和自由市場經濟，不要輕易作出干預，如加徵買樓印花稅等；2）停止出售商業用地5年，挽救疲弱的商業市場；3）更改商業用地為住宅用途，根據市場實際需求，政策因時制宜；4）加快市區重建步伐，提高市區住宅地積比率。

五、改善人均居住空間 提升市民幸福感

「五年規劃」平均每人居住面積目標達至20-21平方米。現時香港人均居住面積為16平方米（等於172呎），五年目標希望能夠增加至20-21平方米。全國城市的人均居住面積為36平方米，上海為24平方米、深圳為27平方米、北京則為33平方米。要提升港人幸福感，香港的居住面積還有很大追趕空間。

把握機遇強化優勢 打造資金「集聚港」

何子文

熱門話題

波士頓諮詢公司（BCG）最新發布的《2026年全球財富報告》顯示，香港在2025年首次超越瑞士，正式成為全球最大的跨境財富管理中心。當前全球地緣政治局勢動盪不安，貿易壁壘與關稅政策的不確定性加劇了國際資本的避險情緒。比較之下，香港憑藉「一國兩制」的制度，以自由開放的市場環境、穩健的銀行體系以及可靠的聯繫匯率制度，加上「背靠祖國」優勢，為全球投資者提供了一個極具吸引力的「避風港」。

國際金融競爭不進則退，瑞士可以被香港取而代之，香港儘管有諸多優勢，但也不能自滿，當前重中之重是落實國家「十五五」規劃對香港的戰略定位，把握歷史性機遇，從股市、債市、大宗商品、家族辦公室四大方面不斷提升香港金融競爭力，特別是要繼

續鞏固和提升自身內聯外通的獨特優勢，深化與大灣區的金融融合，豐富人民幣計價的投資產品與風險管理工具；另一方面加快產業升級，把握科技創新和人工智能發展帶來的財富增量，在鞏固既有優勢的同時加快客源多元化，吸引更多國際資金、企業落戶，打造香港成為國際資金的「集聚港」，推動香港國際金融中心再上一個新台階。

須更積極拓展資金來源

《2026年全球財富報告》顯示，香港去年的跨境財富管理規模達2.95萬億美元，以大約100億的優勢壓過瑞士，首次成為全球最大的跨境財富管理中心，並有望在未來5年保持領先優勢。瑞銀早前預計最快要到2027年，香港才有望成為全球財富管理樞紐「世一」，現在香港卻提前兩年達標，特區政府形容是「充分肯定香港

作為全球領先跨境財富管理中心的地位」。

香港能夠獲此殊榮，一方面在於近年地緣緊張局勢不斷升溫，美伊戰爭更引發大量國際資本尋求「安全避風港」，香港憑藉「一國兩制」的制度優勢，有國家作為堅強後盾，成功吸引大量避險資金來港；另一方面也在於特區政府近年大力發展財富管理中心業務，不斷鞏固強化香港國際金融中心競爭力，為國際資金提供一個既安全，又有發展潛力的市場，令到香港跨境財富管理規模不斷攀升。

香港能夠超越瑞士，不單是排名上的更替，背後更反映全球金融格局的轉變。地緣政治的大幅轉變，令到國際資金更多地追求穩定、可預期且能與實體經濟掛鉤的環境，全球各個金融中心都在全力吸納這些資金。香港最大優勢在於「一國兩制」，使其成為連接中國資本與國際市場最安全的轉換器，特別是與大灣區的「跨境理財通」深度對接，使香港具備了瑞士所不具備的廣闊腹地，這些令香港得以吸引大幅國際資本。

不過，就算香港具有衆多獨特優勢，但也不能自滿，更不能墨守成規，反而應該乘着外圍形勢的轉變，乘着「十五五」規劃的引領，不斷鞏固強化國際金融中心的競爭力。香港必須積極拓展資金來源，爭取中央的支持，推動沙特、阿聯酋等國的主權基金在港設立亞太總部，並提供專項稅務激勵。同時，推動更多東盟企業在港進行人民幣融資與投資，分散對單一來源的依賴。

推動金融產品的多元化

在金融產品上，香港過去主要靠股市「單天保至尊」，面對國際資金的多元投資增值需要，香港更應推動金融產品的多元化，爭取中央不斷擴大人民幣的發債規模，並且加快構建「大宗商品交易中心」，參考倫敦與新加坡經驗，利用香港的融資便利，建立以黃金交易為主，覆蓋有色金屬、新能源材料的實物與期貨交易體系。同時，大力吸納投資移民和家族辦公室落戶，研究進一步放寬「新資本投資者入境計劃」對住宅物業投資的限制，彈性處理家族辦公室在落戶香港後作出的新投資，盡量放寬相關的監管要求和規定，爭取更多投資移民和家族辦公室落戶投資香港。

當前百年未有之大變局正加速推進，美伊戰爭所引發的餘波仍將困擾全球經濟，香港的穩定環境正是國際資本所看重。機不可失，時不再來，當前特區政府更要緊抓國家「十五五」規劃帶來的歷史性機遇，全力吸納國際資本和企業進駐，不單是來港「避風」，更是在港發展壯大，真正將香港打造成國際資金「集聚港」。

深圳市寶安區西鄉街道辦事處關於注銷已拆除不動產產權登記的公告

各有關單位及個人：
我街道已完成軌道交通 20 號綫（二期）房屋徵收項目航城車輛段範圍內兩處不動產的補償和拆除工作，因相關權益人經書面催告後未在十個工作日內提出不動產權注銷申請，根據《市規劃和自然資源局關於規範土地整備涉及不動產變更、注銷登記有關事項的通知》（深規劃資源〔2025〕946 號），並受深圳市寶安區城市更新和土地整備局委托，我街道現將有關事宜公告如下：
一、公告內容
擬注銷產權登記的不動產（含土地）信息見附件。該不動產已簽訂補償協議，補償款已支付，現狀已拆除。土地依法已收歸國有。公告期滿無異議或者異議不成立的，將按程序囑托不動產登記機構辦理國有建設用地使用權及房屋所有權注銷登記。
二、公告時限
2026 年 6 月 1 日至 2026 年 6 月 11 日。
三、公告載體
本次公告刊登於《香港商報》。
四、異議受理
公告期間對於公告內容存在異議的，請不動產權利人、利害關係人或經公證的受托人現場提出異議並提交書面材料。公告期滿後提出異議的，街道將不予受理，由此產生的一切後果由不動產權利人、利害關係人自行承擔。
異議申請材料：不動產權利人、利害關係人的身份證復印件（核驗原件）、異議內容、證明材料。涉及委托的須同時提供受托人身份證復印件（核驗原件）、授權委託書及授權委托公證書。
異議受理地點：深圳市寶安區西鄉街道新安六路 68 號 714 辦公室[西鄉街道城市建設辦(土整)],聯繫人: 張工; 聯繫電話: 0755-23219112。
附件：擬注銷產權登記的不動產信息表

深圳市寶安區西鄉街道辦事處
2026 年 6 月 1 日

附件

擬注銷產權登記的不動產信息表								
序號	所在片區	證載權利人	不動產坐落	建築面積(㎡)	用途	協議編號	產權證號	證載房屋現狀
1	桃源社區	姜潤森、李建方	新安鎮固戍馬蹄嶺山新安鎮固戍馬蹄嶺山	1591	非住宅	深寶西軌道 20 號線協字(2025)第 36 號	2833258	已補償、已拆除
2	桃源社區	深圳市寶安區友誼球園廠	寶安縣新安鎮黃崗嶺 1-3 層寶安縣新安鎮黃崗嶺 1-3 層	2563.68	廠房	深寶西軌道 20 號線協字(2025)第 017 號	2426832	已補償、已拆除