

發揮獨特優勢 對接國家發展藍圖

財爺：「十五五」香港大有可為

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：全國兩會正在北京舉行，陳茂波昨於網誌表示，香港作為國際金融、航運、貿易中心，人才匯聚，擁有「背靠祖國、聯通世界」獨特優勢，在「十五五」這個黃金戰略期實在大有可為。

全速推進北部都會區建設

陳茂波說，當前國際形勢風高浪急，地緣政治更趨複雜多變，全球經濟動力放緩，但在中央堅強領導下，國家有力地抵禦了外圍挑戰壓力，保持總體經濟穩定向前，始終堅持集中力量辦好自己的事，從政策穩定度、科技創新度和綜合可持續來看，都讓人滿懷希望。

陳茂波稱，國家正大力發展新質生產力，積極布局人工智能、低空經濟、生物醫藥等未來產業。香港可利用其國際化科研平台、與國際接軌的專業服務及成熟的資本市場，為國家引進全球創新資源，亦為本地經濟注入新動能。

目前，香港正全速推進北部都會區建設，特別是河套深港科技創新合作區香港園區及新田科技城等重點項目。這些舉措將進一步促進粵港澳大灣區的創科合作，讓技術、資金、人才等要素更高效地整合，實現內聯外通的最大效益。

鞏固金融強項 賦能實體經濟

在金融領域，香港致力國際金融中心優勢的鞏固

與提升，更重要的是在安全可控前提下，以「金融+」的方向賦能千行百業，支援創新科技的加速發展與應用轉化，讓金融更好地支持實體經濟釋放潛能。

具體而言，重點範疇將包括以科企創創為主的籌融資以及耐心資本的發展；強化離岸人民幣業務樞紐；發展綠色金融，以及構建黃金和大宗商品交易生態圈等。

擁抱AI浪潮 積極「投資於人」

陳茂波又指，編製財政預算案時，深入思考從「十四五」到「十五五」發展脈絡與宏觀方向，以香港優勢積極配合發展大勢，提出以「AI+」及「金融+」為主線，推動全民AI培訓，確保勞動力能適應並受惠未來經濟結構轉變等。這不僅是對國家「AI+」戰



陳茂波表示，香港在「十五五」這個黃金戰略期實在大有可為。

略部署的回應，更是為香港在未來科技競爭中培育新質生產力、確保勞動力適應經濟轉型的關鍵布局，真正做到了「投資於物」與「投資於人」緊密結合。

「十五五」規劃為香港指明了前進方向，堅定了社會各界的信心。陳茂波最後說，機遇無限，關鍵在於行動。香港社會各界需凝聚力量，奮發有為，在更好融入和服務國家發展大局的過程中，實現自身更好、更繁榮的發展。

丘應樺：密切留意中東戰事對港經濟影響

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：中東戰事持續，商務及經濟發展局局長丘應樺昨日在一個電視節目表示正密切研究有關局勢，認為戰事可能會導致油價上升、供應鏈受阻，而航班服務暫停亦會影響到人文交流及貨物運載，可能會造成短期經濟影響，包括可能對本港出口造成負面影響，但同時可能有避險資金流入本港。就中東戰事會否影響本港今年經濟預測，他指目前仍言之尚早，要密切留意

事態發展。丘應樺指出，去年與中東的貿易總額有1600多億元，不是太大，而本港進出口貿易市場廣泛，當中以東盟為最大市場，中東只是其中之一，本港會開拓更多新市場和經濟體，例如中亞、東歐、北非國家等，並加強與東盟市場交往，希望做到平衡。

至於特區政府有意在沙特首都利雅得設經貿辦，

他表示一直進展良好，雖然暫時有不穩定因素，但特區政府不會放棄，認為長遠而言會有利本港經濟。

招商引資方面，他提到希望未來兩年吸引1200間外地企業來港，潛在效益1200億元。他說，外國企業來港踴躍，現時在港的美資及日資企業各有超過1500家，英國770家，新加坡590家，認為外國企業對本港投資環境非常有信心。

積金局檢討最低及最高入息水平

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：積金局主席劉嘉軒昨天發表網誌表示，積金局一直透過不同措施維護和鞏固強積金的充足度，並現正進行2022至2026年周期的強積金強制性供款的最低及最高入息水平檢討工作，並在今年2月初，就有關檢討工作與超過30個持份者團體（包括勞工團體、商會和僱主代表、專業組織等）進行交流。

她指出，現行的最低及最高入息水平分別為每月7100元及30000元，先後於2013年及2014年生效，兩個入息水平已有12、13年沒有調整。而最低及最高入息水平，是強積金強制性供款的計算基礎，一

且長時間沒有調整，強積金提供的基本退休保障就會與生活水平脫節。

劉嘉軒稱，目前收集到的意見當中，普遍認同兩個入息水平有需要反映物價及工資在過去十多年的升幅；應該適當調高最低入息水平，以紓緩更多低收入打工仔女的經濟壓力，同時讓更多工資高於現行最高入息水平的打工仔女，適度調高他們的強制性供款，以確保強積金的基本退休保障功能不被侵蝕。

擬年中向政府提調整建議

積金局會在檢討報告中適當反映和整合相關意

見，並在擬定方案時全面考慮收入數據、基本退休保障需要、對勞資雙方的影響及他們的負擔能力、勞工市場情況，以及宏觀經濟環境等因素，務求在不同因素之間取得平衡，目標是在今年中向政府提交報告及建議。

劉嘉軒指留意到越來越多僱主及打工仔女主動供多一點，為退休添保障。去年強積金總供款額中，有25%屬自願性供款，較十年前的比例增長近一倍。另外，她亦鼓勵打工仔女於今月底課稅年度結束前，開立可扣稅自願性供款（TVC）帳戶和作出供款，在增加退休儲備的同時，還可以享受每年最高6萬元的稅務扣除額。

預算案釋利好 2月寫字樓成交額飆升82%

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：新一份財政預算案出台，部分措施可望利好工商舖市場，帶動買賣成交回暖。惟受節日氣氛影響，2月份工商舖整體買賣交投較為放緩。根據中原（工商舖）數據顯示，2026年2月份工商舖錄得約289宗買賣成交，涉及總金額

約32.74億元，按月分別回落約9.4%及8.92%。不過，期間錄大額商廈成交，帶動成交額大幅上升。

中原（工商舖）董事總經理潘志明表示，2月工商舖市場錄得的買賣宗數及成交金額，較去年同期分別微跌約0.34%，以及上升約3.4%。而工商舖三大範

疇中，上月寫字樓市場錄得約47宗成交，按月及按年均回落約16.1%及約17.5%；不過，成交額則錄得約14.47億元，按月及按年則分別顯著上升約36.1%及82.3%。

大新斥逾8億購黃竹坑物業自用

事實上，2月錄得多宗矚目商廈成交，當中最大宗個案為大新銀行斥資約8.38億元購入黃竹坑香葉道36號偉華匯多層物業作自用用途。據了解，該成交涉及共10層全層寫字樓及地下商舖連大廈命名權、20個車位及5個外牆廣告位，總面積共約117672平方呎，平均呎價逾7100元。是次成交為去年11月華僑銀行以約11.6億元購入灣仔告士打道60號中國華融大廈全幢後，相隔3個月再次錄得金融機構大手入市個案。

此外，工廈買賣市場2月交投走勢平穩，錄得約194宗成交，按月微跌約0.51%，比去年同期則上升約3.2%；成交金額則錄得約10.26億元，按月及按年分別回落約11.4%及約30.6%。不過，上月商舖買賣表現較強，期間錄約48宗成交，按月減少約近29.4%，較去年則仍增加約6.7%；而成交金額約8.01億元，按月及按年分別下跌約41.6%及約10.3%。

潘志明分析，政府於最新一份財政預算案中宣布下年度將繼續停售一般商業用地，同時調高1億元以上的住宅物業印花稅，市場相信有關措施可有助穩定工商舖空置率，並將較大額資金轉流向工商舖市場，帶動工商舖長遠發展；預期該市場價格將逐步獲支持，當中商廈最為明顯，相信可吸引部分準買家把握機會趁早入市，料3月買賣交投回暖，成交宗數可望錄得升幅。

十大屋苑周末僅錄3宗成交

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：大批新盤相繼登場，並於周末進行收票及參觀示範單位，搶佔客源及市場焦點，導致二手交投回落。根據香港置業旗下分行統計，剛剛過去的周末（7日至8日）十大指標二手屋苑共錄得約3宗買賣成交，較上個周末約8宗回落約62.5%，7個屋苑零成交。

多個新盤搶奪二手客源

香港置業研究部董事王品弟表示，樓市持續升溫，自農曆新年後，節日因素消散，購買力回流市

「十五五」聚焦人口變局 重點優化一老一小服務

計出新角度

今年全國兩會討論「十五五」規劃綱要時，「優化一老一小服務」再次被列為重要民生方向之一。

從經濟角度觀察，這一政策正逐漸勾勒出一條新的產業與金融發展主線。所謂「一老一小」，即同時完善老年人與嬰幼兒兩個群體的公共服務體系。前者重點在養老與醫療護理，後者則聚焦托育服務與兒童照顧。隨着人口結構變化加快，政府近年持續推動社區養老服務網絡、醫養結合模式，以及普惠托育機構建設，目標是在減輕家庭負擔的同時，提升整體社會服務能力。

值得注意的是，「一老一小」在「十五五」規劃中的位置明顯提升，意味相關政策正從單項民生措施，逐步升格為未來五年公共服務體系的重要組成部分。對宏觀經濟而言，這不僅關乎人口政策，也關乎新的消費與產業增長動能。

首先，老齡化社會本身就蘊含巨大的服務需求。隨着老年人口增加，醫療護理、康復服務、長期照護、養老社區及健康管理等領域的需求持續擴大。過去養老服務多依賴家庭承擔，而隨着政策鼓勵社區化與專業化服務，相關產業的市場空間正逐步打開。對資本市場而言，醫療服務、康復設備、養老社區及健康科技企業，均有望受益於這一長期趨勢。

同樣，「一小」所涉及的托育與兒童服務，也被視為未來服務消費的重要增長點。中國0至3歲嬰幼兒托育服務過去供給相對不足，許多城市家庭在育兒與工作之間面臨平衡壓力。近年政策逐步推動普惠托育機構建設，並探索補貼及標準化監管制度。隨着托育服務逐步完善，不僅有助釋放家庭消費潛力，也可能帶動早教、兒童健康、兒童保險及家庭服務等相關市場的發展。

養老服務結合AI與健康監測

稍為「跳出框框」地想像，「一老一小」甚至可能催生一些新的產業模式。例如，有人提出「跨世代社區」的概念：在同一個社區內，同時設置托育中心與日間養老中心，讓退休人士參與簡單的陪伴與故事分享，而專業人員則負責照顧與管理。這類模式既可增加社區互動，也可能降低服務成本。若制度設計得當，甚至可能發展成一種新的社區經濟形態。

隨着科技應用日益普及，未來或許會出現更多結合AI與健康監測的養老服務，智能手環、遠程醫療平台、家庭照護機械人等，都可能成為老齡社會中的新市場。某種程度上，「一老一小」不僅是社會政策，也可能成為科技企業新的應用場景。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生

新世界臻玥64伙周三開賣 折實價408.6萬起

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：新世界（017）發展的尖沙咀臻玥，將於周三（11日）以價單形式發售全數64伙。包括28伙開放式及36伙一房單位，實用面積介乎171至266平方呎。該64伙價單定價由510.8萬至854.2萬元，呎價介乎23981元至32234元。扣除最高折扣20%計算，單位折實售價408.6萬至683.3萬元，折實呎價介乎19183元至25785元。當中28伙開放式戶「一口價」折實售價408.6萬元，屬近11年區內最平入場價，全數低於500萬元。另外28伙一房單位，折實售價低於650萬元。

新世界發展營業及市場部總監何家欣表示，項目自公布價單後反應理想，現時入票的準買家中，超過六成有意購買全層單位，方便收租管理。該批人士超過一半來自九龍，其餘分布港島及新界；以客源劃分，逾半數為內地客或港滬投資者，其餘為本地客。何家欣強調，雖然大手客眾多，但會預留至少12伙予散戶買家。

銷售將於周三進行，並於周二下午6時截止接受認購。揀樓次序共分五個組別，依次為員工組、S1組（最少購買兩層全層）、S2組（最少購買一層全層）、A組（最少購買兩個單位）及B組（可購1至2個單位）。

華懋瑜意加推68伙

華懋集團發展的佐敦德興街瑜意，昨日公布加推第2號價單，涉及68個單位，折實平均呎價22416元，預計最快本周發售。

第2號價單包括10伙開放式單位、48伙一房單位、4伙一房連儲物室單位，以及6伙2房單位，實用面積由274至444平方呎，折實呎價19576至25958元，折實售價551.53萬至1152.53萬元。

華懋集團銷售及市場總監封海倫表示，瑜意自上周五起開放示範單位後，截至昨天下午，已錄逾4000人次參觀，市場反應非常熱烈。為回應市場需求，昨天以原價加推第2號價單，涉及68伙，包括首次推出的開放式及1房連儲物室戶型，以提供更多選擇予買家。

資料顯示，瑜意樓高13層，提供164伙，間隔涵蓋開放式、1房及兩房，另設有連平台或連天台的特色戶，單位實用面積由274平方呎至468平方呎，當中以一房戶型供應最多，共有107伙，佔整體單位約65%；開放式單位設9伙；一房連儲物室及兩房單位各佔12伙；特色單位則有24伙。

黃金獲全球央行與避險資金追捧 銅市迎來供需結構性短缺

中銀國際證券執行董事 白韜

中銀國際證券聯席董事 潘志揚



白韜



潘志揚

美國總統特朗普正式提名凱文·沃什（Kevin Warsh）出任下一任美聯儲局主席，消息一出，金融市場迅速震盪，黃金與白銀市場出現罕見的大規模拋售。市場普遍解讀，此次劇烈波動主要反映投資者對沃什未來政策取向的預期調整，部分分析人士認為其政策立場或能穩定美元走勢，進而削弱黃金作為替代性貨幣資產的吸引力。

儘管短期走勢承壓，但從中長期基本盤看，黃金依然具備堅實支撐。業內普遍認為，當前地緣政治風險與宏觀經濟不確定性仍未消退，黃金作為傳統避險資產的角色依舊穩固。事實上，自烏克蘭危機爆發、俄羅斯央行海外資產遭凍結以來，全球各國央行已顯著提升黃金儲備配置。數據顯示，2022年全球央行黃金購買量按年激增1.4倍，達1,080噸；其後在2023年及2024年維持相若高水平。市場預期，2025年購金步伐雖有所放緩，但2026年將延續

增持趨勢。

截至2025年9月底，黃金佔全球央行總資產比重約26%。然而，在全球資產規模超過1,000億美元的27家央行中，僅有7家達到該配置水平。分析指出，其餘20家央行若將黃金佔比提升至26%，合計需增持約1.3萬噸黃金，對應潛在需求規模龐大，顯示央行層面仍具結構性買盤支撐。

與此同時，加密貨幣市場的監管風險升溫，亦促使部分資金回流黃金。2025年10月中旬，美國政府沒收東埔寨一個電訊詐騙集團持有的150億美元比特幣資產，引發市場對加密貨幣資產安全性及監管合規性的廣泛擔憂。業內觀點認為，相關事件將加速資金從加密貨幣市場流向黃金等實物資產，以規避潛在的政策與安全風險。

除黃金外，銅市場同樣成為今年投資者關注的焦點。國際銅業組織最新預測顯示，2026年全球精煉銅需求按年增長約2.1%，而供應端則因過去十年上游礦產銅資本支出長期不足，新增產能釋放有限，供需矛盾逐步加劇。數據顯示，2026年全球精煉銅市場預計將出現約15萬噸的供應短缺，較2025年的小幅過剩明顯逆轉。

分析指出，新能源汽車、風電設施及AI數據中心等新興領域對銅的需求持續強勁，將進一步加劇供應緊張局面，從而為銅價提供支撐。整體而言，在全球能源轉型與產業升級的長期趨勢下，銅的戰略資源地位持續提升，市場對其基本面的關注度亦將不斷升溫。

（資料由中銀國際證券提供）