

今簽WIPO合作備忘錄 財爺：可增研發和投資信心

全球創新指數穗港深料亮麗

香港特區政府今天（1日）早上會與世界知識產權組織（WIPO）簽訂合作備忘錄，讓香港司法機構在知識產權領域中具指導性的判決，分享到其轄下的「WIPO Lex裁判文書」數據庫，並會於下午發布《全球創新指數》世界百強創新集群排行榜。特區政府財政司司長陳茂波昨日發表網誌指出，「深圳—香港—廣州」集群過去連續5年都在《全球創新指數》排行榜上蟬聯全球第二，有信心在香港和大灣區兄弟城市都持續加大對創科的投入、推動優勢互補的更緊密合作之際，今年的排名會更亮眼。展望未來，他相信隨着彼此深化合作，可強化國際創新樞紐功能，並在全球創新鏈中發揮關鍵影響力，為國家科技強國建設作出更多貢獻。

陳茂波指出，特區政府多年來將創科發展放在戰略核心位置，並堅持以「教育、科技、人才、投資」的四輪驅動方式，系統性推進創新科技的軟硬件建設，該種政策匯聚的發展模式在過去數年取得顯著成效，並逐漸發展為結合了金融、創科及知識產權優勢的國際創新樞紐，WIPO今天在港舉行兩項活動正好成為其中的例證。

兩WIPO活動蘊含深刻實質內涵

他表示，「WIPO Lex裁判文書」數據庫目前有來自逾40個司法管轄區共約2,200個判決案例，為法律界、知識產權擁有人、創科界、學者和研究機構提供重要資料參考，也促進全球知識產權的合作，「香港參與數據庫，將讓他們更清楚理解香港相關的法律保障制度，增強他們利用香港從事研發和相關投資的信心。」

至於《全球創新指數》世界百強創



■陳茂波有信心今年「世界百強創新集群排行榜」的排名會更亮眼。

新集群排行榜則以專利申請和科研期刊文章數量兩大指標為參考，衡量全球各地不同城市群科技和創新能力。排行榜今年新加入風投創投交易作為評估要素，反映一個地區創科創投活動的活躍度，對促進科技創新的推動作用。

陳茂波表示，兩項WIPO活動都蘊含着深刻的象徵意義和實質內涵。粵港澳大灣區在創新集群排行榜名列前茅，一方面印證其在推動創科上所取得「量」的成果，同時也反映了大灣區卓越的高等教育和研發水平，以至國際人才匯聚和資本市場對人才和項目的支持，是對這個地區「質」的認可。至於分享知識產權判決案例，則讓香港在普通法下高水平、高度對接國際標準的知識產權保護體系，更廣泛地供國際市場參考。

在經過多年努力下，香港不僅是創新科技的產出和加速成長地，更為全球創新資源提供高效的價值創造，讓技術

可轉化、讓創新可交易、讓投資受保障。陳茂波指出，知識產權作為具潛力的新興產業，也彰顯了創科與金融相互支持、相互促進的高效發展，而香港的創科發展也展現在人才、資金與企業的匯聚。

人才資金企業匯聚展現創科生機

人才方面，香港憑藉自由、開放和高度國際化的環境和優質的教育和生活配套，正在吸引愈來愈多全球頂尖科研人才。在投資作為推動力方面，以港投公司作為「耐心資本」為例，每一元的投資成功帶動超過5元的市場長期資金跟投，進一步激活本港的創投風投生態。在匯聚科企方面，去年本地初創企業數量達4,700家的歷史新高，按年增長10%，其中科學園和數碼港培育的獨角獸企業已達約20家，展現出香港創科生態的蓬勃生機。

仲行倡政府適當降銀行存貸比率

香港商業地產持續受壓，多家中小型發展商陷入債務危機。仲量聯行香港主席曾煥平接受訪問時預計，今年本港商業地產市場將繼續下行，目前最大困難是隨商用物業貶值，銀行因不良貸款風險迅速累積而收緊商業地產按揭甚至凍結信貸，令投資者難以敘做按揭承擔物業，加速物業價格螺旋式下降，導致市場陷入惡性循環。他認為本港銀行體系穩健，建議特區政府適當降低銀行存貸比率以「放水」，同時可考慮主動承擔措施所帶來的風險，盡量釋放流動性，讓市場得到紓緩。

料今年甲級寫字樓租金跌5%

據仲量聯行最新數據顯示，本港甲級寫字樓的租值與資產價值已重返15年前水平，當中租值比2019年次季高峰期跌41.2%，資產價值比2018年末季最高位跌54.7%。至於商舖方面，其租值及資產價值分別時光倒流至22及21年前，兩者較2014年第三季最高峰跌72.2%及72.3%。曾煥平預計，今年全年甲級寫字樓租金將跌5%，資產價值跌5%至10%；而今年內商舖租金及資產價值料將齊跌5%至10%。



■曾煥平(左)指今年商舖租金及資產價值料齊跌。

十大屋苑交投活躍 市場望施政報告有驚喜

8月份利好市場因素紛呈，帶動整體樓市氣氛轉趨活躍。眾多新盤百花齊放，為市場提供有力支撐，促使資金加速流入新盤市場，連帶二手睇樓量及交投同步受惠。根據美聯物業分行統計，8月份十大指標屋苑共錄得約158宗買賣成交，較7月份約194宗下跌約18.6%。雖然交投略見回落，但主要由於筍盤源逐漸短缺所致。市場預期，9月有望進一步推出利好經濟及樓市的措施，假如《施政報告》公布樓市措施為市場帶來驚喜，不排除將成為二手樓市正式突破向上的契機，帶動買家加快入市步伐。

美聯物業住宅部行政總裁布少明指出，近期港股向好帶來財富效應，加上一手市場熱銷等正面因素，促使資金湧入樓市。市場聚焦9月份兩大矚目事件：美聯儲減息與否，及新一份《施政報告》即將出台，部分買家憧憬利好政策推出，紛紛偷步入市「迎施政」。值得關注的是，市場剛性需求旺盛，美聯統計的十五個指標屋苑周末預約睇樓量連升六周，反映買家入市意慾高漲。

在暑期結束前最後一個周末（8月30日至31日），十大指標屋苑錄得9宗成交，按周增加12.5%，連續兩周上升，但亦是連續第三個周末維持單位數水平。

斑彩石融入中國文化

如果現在筆者詢問大家，哪種寶石，可以代表中國文化的，你們會認到哪一種？想一想，應該大部分人會回答「翡翠」，還有小



部分人會回答「和田玉」，和田玉原稱「闐玉」，因為在新疆和田地區發現此寶石，因此以新疆的地名命名，當然是中國的寶石，至於翡翠，其實出產於緬甸，在清朝年間進貢到中國，給皇室做一系列首飾設計的一種寶石。

現在翡翠在中國地區已融入生活及各個文化，甚至在外國人眼中，

佩戴翡翠平安扣等於中國文化，其實寶石本質並沒有文化，文化是由人來承載的，而至於「斑彩石」，其實大家都只聽聞過，那個似是非的北美洲印第安族的一個神話傳說，並未有承載着一個真實的文化。

就在今天這個年代，「斑彩石」有幸遇到本身為珠寶設計師、現職藝術文化推廣學者的筆者，筆者本身集文武於一身，中國傳統武術詠春拳的傳承人、道教正一派的道長、中國西藏藏傳佛教的修法居士，還有中國正宗宮廷畫畫學者，以及中國傳承千年

馮震 華人「斑彩石之父」
斑彩石專家(專業研究二十年經驗)

文化古琴的彈奏學者。

傳統中國文化藝術融入

有見及此，筆者融會貫通，將傳統中國文化的藝術融入斑彩石，在今年（2025年）新年期間，已經推出全中國香港首批中國文化「道教太極斑彩石首飾」，筆者首創出「華人斑彩石文化」，在上個月，筆者的首飾品牌「斑彩皇城」更與「金富魚翡翠」合作，設計出全球首件加拿大斑彩石融合緬甸翡翠，以及中國道教文化八卦元素的首飾吊墜，名為「中庸之道」。