

■皇崗口岸啟用在即，
周邊物業備受追捧。

皇崗口岸帶旺舖租飆4倍

便利商務北上安老
地產業指房價按年升約15%

隨着深圳皇崗口岸新聯檢大樓啟用進入倒數階段，依託24小時通關、「一地兩檢」的便捷通關優勢持續凸顯，不少人瞄準口岸經濟的商機，租用毗鄰皇崗口岸的商場舖位經營各類生意，令商舖目前「一舖難求」，租金較低谷時期上漲最多4倍。同時，許多從事跨境物流、貿易、商務以及子女在港高校就讀的內地居民，以及港人子女為父母北上安老購置新居所，均選擇在口岸周邊購房和租房。地產業表示，今年片區住宅房價較去年同期上漲約15%，春節至今成交量同比增幅達五成。

在商舖租賃方面，深圳中原地產皇御苑店長夏志高表示，緊鄰皇崗口岸的廊橋國際有數十個商舖，但是如今已是一舖難求，租金也快速上漲，一樓商舖租金已從低谷時期的每平方米100多元（人民幣，下同），大幅回升至目前的350元至500元之間，上漲2倍至4倍。

至於毗鄰住宅的租售市場亦獲提振，夏志高表示，7月份該門店共成交三單住宅單位買賣。其中一位買家是經營深港物流的內地老闆，因公司位於新口岸附近，便在附近的皇御苑購入52平方米的兩房單位，總價260多萬元，每平方米約5萬元。他認為未來隨着口岸新聯檢大樓啟用，從事跨境物流、貿易和商務等人士對口岸周邊購房和租房需求將日益上升。

同樣，許多跨境學童的內地家長也是看中皇崗口岸通關的便捷，紛紛前來周邊小區購房和租房。樂有家營銷總監賈紹洋表示，學生租房特點明顯，深港一號的小戶型尤其受歡迎，39平方米至42平方米的單間月租約4,000多元人民幣。「以前一年也就做一兩筆這種生意，從今年過完春節到現在我們做了二十七、八單，其中七、八單就是內地學生租房。」他指學生從住處走到新聯檢大樓關口，過關後坐巴士到灣仔，再轉幾個站就到學校，非常方便。

美聯物業福田南區深港一號分行經理張偉向記者透露，受皇崗口岸新聯檢大樓即將啟用的利好消息提振，今年片區樓市熱度持續走高，住宅房價較去年同期上漲約15%，春節至今成交量同比增幅達五成，「去年（皇御苑）兩房月租大概5,000元人民幣，今年已經漲到6,500元左右。」

附近餐廳菜館準備營業

記者實地探訪緊鄰新口岸的廊橋國際一樓，發現港式茶餐廳、潮州菜館和零售店等多家商戶已進入試營業或正式營業狀態，正在等待通關帶來的機遇。在該商場經營高爾夫用品店十幾年的老闆表示，現在香港客人不算多，但相信皇崗口岸啟用後，人流肯定會增加好幾倍。同層的維港茶餐廳亦開始試營業，出售菜式價格頗為親民，店員稱對口岸開通後的生意充滿期待。



■高爾夫球店老闆料港客將會倍增。



■茶餐廳員工對口岸開通後的生意充滿期待。

粵扶持創業 港青北上覓商機

香港青年在中央政府及特區政府毫無保留的支持下，開拓廣闊的舞台，以廣東省去年10月發布的《支持港澳青年在粵港澳大灣區就業創業的實施細則》為例，助港澳青年提供低成本創業場地，累計發放就業創業補貼超過8,000萬元人民幣。港青Max受訪時分享說，大學畢業後北上中山市創立服裝品牌IP-AXIS INDUSTRIAL STUDIO，憑藉香港貿易發展局與香港青年協會的創業支援，品牌不僅迅速成長，更因BLACKPINK成員Lisa也在演唱會上穿着而爆紅。Max表示，兩地政府的支援十分多元，但不少港青未必知曉，建議政府多加宣傳，讓青年體會到只要勇於嘗試，大灣區有無限可能性。

在廣州完成本科的創冷科技i2Cool創辦人朱毅豪，因為香港擁有頂尖的科研實力與推動創新的氛圍，選擇來到香港攻讀碩士及博士課程。他指出，近年特區政府與各大學積極推動科研轉化，例如青年發展基金下的「粵港澳大灣區青年創業資助計劃」，便透過受資助機構為青年提供孵化服務、資本資助及協助落戶雙創基地，「讓我像這樣的科研人員有勇氣走出學術象牙塔，以較低的風險去探索和驗證

自己的定位。」他希望，政府在幫助青年自我裝備時，可進一步將培訓、實踐與產業對接串連成一個完整的生態圈，如僱員再培訓局等機構可與創科業界更緊密合作，擴充更多數碼與創科技能課程。

累計孵化逾6500項目

廣東省政協常委、粵港澳大灣區青年總會主席吳學明指出，《實施細則》包含多項精準扶持措施。根據內地統計，截至去年7月底，累計孵化逾6,500個港澳青年創業項目，在粵港澳項目佔比逾40%。



■朱毅豪獲政府支援拓展其國際視野。
受訪者供圖

AI教育數據不互通 倡建共同治理文化

特區政府近年大力推動人工智能（AI）教育，未來經濟學院的研究團隊歷時一年走訪超過80間中小學，並分析超過20萬份識別學生AI習作數據，發現香港學校普遍已開始使用不同AI平台，但不同系統之間缺乏共同數據標準及治理機制，形成大量互不相通的「數據孤島」，令教師難以掌握學生完整學習歷程，亦難以客觀評估AI是否能提升教學成效。

研究指出，AI與傳統教育科技最大分別，在於AI能夠持續記錄學生每一次提問、修改、練習及回饋，把整個學習過程轉化為可分析、可累積的數據，令教師更容易掌握學生能力變化，真正落實因材施教。相反若學生學習紀錄分散於不同AI平台，再先進的AI亦只能一次又一次重新認識同一名學生，難以建立持續的個人化學習歷程。

學院創辦總監兼主席王柏林表示，香港推動AI教育的資源基本到位，下一階段非建立更多AI平台，而是一套能夠讓學生學習數據持續累積、安全流通及有效運用的制度。名譽研究員何杏研指出，香港具有自由市場及校本管理的制度優勢，應透過行政指引、共同採購要求及業界自願認證，逐步建立共同數據治理文化。



■團隊公布研究成果。

1.9萬DSE考生申請覆核成績

2026年香港中學文憑試上月15日放榜，考評局昨日公布，今屆有19,008名考生提出積分覆核及重閱答卷申請，佔總出席人數的33.43%，申請人數及佔比均較去年微升。

今年DSE共有56,853名考生出席，總應考科次為321,520科次。在各類申請項目中，今年重閱答卷的申請達42,462科次，佔總應考科次的13.21%；積分覆核申請科次為168科次，佔總應考科次的0.05%。

考評局表示，覆核結果暫定本月12日公布，所有學校考生的覆核成績將以電子方式傳送至其所屬學校，自修生將透過

郵遞收到書面通知，或與夜校考生一同自行登入文憑試網上服務個人賬戶查看，同時亦會以手機短訊形式向考生發放覆核結果。



■中學文憑試上月15日放榜。 資料圖片