

財爺：下半年經濟審慎樂觀

私企投資顯著上升 創科中心建設穩步向前

本港今年上半年實質本地生產總值按年增長5.1%，是近5年來最強勁的半年度表現。財政司司長陳茂波昨日出席電台節目，形容上半年經濟表現「相當不錯」，並對下半年走勢審慎樂觀。本港第二季經濟按年增長4.3%，當中私人機構投資開支顯著上升，連續三季錄得雙位數增長。陳茂波認為，反映企業對香港前景有信心以及對科研的投入增加。

陳茂波昨日接受電台節目訪問時指出，上半年經濟向好主要受出口帶動，外部及內部需求都強勁，零售業連續14個月錄得增長，餐飲業亦有輕微增長，樓市股市穩中向好，就業情況亦不錯，負資產按揭宗數單季大跌約六成。本港第二季經濟按年增長4.3%。當中私人機構投資開支顯著上升，連續三季錄得雙位數增長。陳茂波認為，反映企業對香港前景有信心以及對科研的投入增加。

他續指，傳統貿易、金融、航運發展良好，創科中心建設穩步向前。以北部都會區為例，政府正多管齊下吸引不同企業落戶，並有信心可引入創科龍頭企業，連同上、中、下游公司落戶並帶動就業，相關進展將適時公布。此外，他亦留意到近年有更多學生選擇就讀理科及工科，相信現時經濟轉型的過程中，市民可預見將來機會眾多。

對於有市民感覺未受惠於經濟增長，陳茂波認為在經濟復甦過程中，「(各行業)當然會有些走得快些，有些要跟上。」現時貿易、物流及金融等範疇發展



■陳茂波表示，現時貿易、物流及金融等範疇發展較好，會逐步帶動其他行業。網誌圖片

較好，會逐步帶動其他行業。未來數月亦有多項盛事活動，但相關效益擴展到全社會層面仍需時間。

對於本港失業率維持3.7%，陳茂波強調政府一直留意其變化，較受影響的主要是建築及餐飲業。建築業方面，隨樓市回穩，業界前景有望轉穩。餐飲業則面對市民北上消費及行業轉型挑戰，除考慮政府資助外，業界亦須與時並進，因現時消費者除重視食物質素，亦更講求用餐體驗及服務，相關環節仍有提升空間。

樓市方面，陳茂波指出，自前年全面「撤辣」後，去年至今樓市已累升約一成，租金亦受到來港人才的需求帶動。他強調，政府擁有足夠土地儲備，會視乎市場狀況適時推地，確保未來不會再出現供不應求的情況，相信樓市能繼續穩中向好。

外圍市場風險整體可控

至於下半年的經濟表現，陳茂波抱持審慎樂觀態度，相信會穩健，但美國貿易

政策及息口走勢對香港有一定影響，估計今年餘下時間不會出現太大變動。另外美國將進行中期選舉，他相信有一定影響，但下半年外圍市場風險整體可控。

此外，陳茂波昨日發表網誌指出，高效便捷的國際連繫與接連舉行的盛事，成功吸引更多商務及觀光旅客訪港，今年首7個月已錄得3,122萬訪港旅客人次，按年上升12%。他分享指，目前約有140家航空公司提供航班往來香港與全球超過225個航點，香港國際機場今年上半年的飛機升降量超過20萬架次，按年上升4.4%，機場客運量為3,280萬人次，按年增加11.7%。

陳茂波強調，往來不斷的人流可為香港注入更大的活力、帶來更多商機，因此會不斷努力，進一步鞏固提升香港國際航空樞紐的地位，其中「機場城市」多個項目已啟動，亞博館二期預計2028年落成，亦會繼續透過多管齊下的策略，更深度發揮香港的航空樞紐優勢，並為其他相關經濟環節的聯動發展注入新活力。

新盤成焦點 二手交投表現各異

一手新盤接連推售，帶動整體樓市氣氛，惟二手市場交投表現各異。根據三大地產代理行統計，剛過去的周末(8月15至16日)，十大屋苑成交量呈現分歧，中原地產錄得8宗成交，創近7周新高；美聯物業同樣錄得8宗成交，按周增加六成；惟香港置業僅錄得3宗成交，反映二手市場復甦力度不一，整體仍在低位反覆。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近日多個一手新盤推售，並錄得理想銷情，帶動二手交投氣氛明顯改善，為樓市注入強心針。他預期後市一手新盤繼續成為焦點，而二手交投將重拾動力，全月交投量有望顯著回升。

美聯物業同樣錄得約8宗成交，按周增六成至7周新高，惟連續11個周末於個位數水平徘徊。美聯物業高級董事布少明表示，在優質盤源減少及新盤搶客的雙重影響下，二手交投仍能靠穩，料需時間累積動力方能向上突破。若以15大屋苑計算，則錄得約8宗買賣，較上周末的9宗回落約11%。

然而，香港置業統計則顯示，十大屋苑周末僅錄得3宗成交，較上周末回落約33%，已連續11個周末於個位數低位反覆徘徊。香港置業研究部董事王品弟指出，古洞北新盤於周日開售，成為市場焦點，吸納部分客源，二手交投因而受壓。

古洞北新盤成交價創新高

會德豐地產旗下上水古洞梓路23號PARK SILICON發展項目第2期「PALO SPRINGS」，昨天首輪銷售100伙。會德豐地產主席梁志堅巡視售樓處時指出，項目屬古洞北新發展區首個開售新盤，親眼見到買家排隊，形容項目銷情相當好，對銷情感滿意。

PALO SPRINGS昨日合共推售100伙單位，當中18伙以招標形式推售。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行透過招標，替一組深港商人以2,286萬元購入2伙Palo Springs。其中1伙為2B座3樓A室特色戶，面積平540平方呎，連382平方呎平台，成交價為1,256.8萬元，創出項目成交價新高，為古洞北奠定新指標。

另外，該行亦促成項目呎價新高成交，來自Palo Springs的2A座3樓C室特色戶，單位面積442平方呎，連265平方呎平台，成交價1,043.3萬元，折實呎價23,604元。

歡環I加推 呎價1.89萬

此外，華潤置地(海外)位處長沙灣發祥街的「歡環I」，昨天加推78伙，折實平均呎價18,960元。華潤置地(海外)董事總經理施偉賢指出，截至昨天下午2時，歡環I累收逾1.3萬票，大客及投資客佔約兩成。

恒指周五季檢 智譜 MiniMax 染藍機會大



■MiniMax今年1月在港交所掛牌上市。

恒指公司本周五將公布新一輪藍籌換馬結果，中金最近發表的報告預測，紫金國際(2259)、智譜(2513)及MiniMax(0100)等，皆符合染藍條件。由於半年度審議通常變化較大，且追蹤旗艦指數的被動資金規模也大，綜合彭博與Wind的

統計，追蹤恒指、國企指數和恒生科指的ETF規模分別約為281.3億美元、75.2億美元和506.9億美元，因此潛在成份股變動及相應資金流向值得重點關注。

中金表示，基於恒指的調整方法論，並借此前多次實際調整結果對主觀調整標準的理解的驗證，該行測算紫金國際、交行(3328)、智譜、MiniMax、百勝中國(9987)、太古地產(1972)、小鵬(9868)與華虹宏力(1347)也符合納入恒指的條件，也位列潛在候選者名單的前列。有關測算是優先考慮市值順位，再結合各行業代表性與覆蓋率等因素綜合得出。

不過，該行指出，歷史經驗表明實際結果與預測往往存在出入，例如百勝與百濟神州(6160)等，在過去幾次的預測中都排在前列，但前者仍未被納入，後者也有一段時間才獲正式染藍。主要是因為恒

指的一些納入標準缺乏說明或量化依據，如行業和上市地代表性等，存在主觀判斷因素。

對於智譜、MiniMax等AI股有機會染藍，股票分析師協會主席鄧聲興指出，AI大模型正迎來從「技術競賽」轉向「商業兌現」的關鍵轉折。例如DeepSeek近日宣布調整V4全系列模型價格，高峰時段V4 Pro輸出價格達每百萬Tokens為27元人民幣，較現行6元人民幣上漲3.5倍；空閒時段收費13.5元人民幣，亦較此前的6元人民幣上漲1.25倍。大模型定價權正從「補貼獲客」走向「價值定價」切換，具備技術壁壘與成本效率的頭部AI大模型，正迎來商業化回報的加速期。在此背景下，MiniMax作為港股稀缺的純大模型標的，其M3旗艦模型的發布與商業化進展，尤其值得關注。