

財爺：善用市場加快北都發展

首個片區成功招標 債市籌資基建反應熱烈

北部都會區是香港未來經濟增長的重要新引擎。特區政府財政司司長陳茂波昨日發表網誌表示，從片區開發加快釋放土地價值，到金融市場提供長期資金，再到港投公司和科技園公司積極引導產業落地，政府正為「科技、產業、人才一體化發展」構建多元澎湃的動力。他又引述市場訊息顯示，今年初至8月中發行的港元債券（雲吞債）已超過6,700億元，按年增長近八成，反映國際投資者對本港公共財政、匯率穩定、發展前景投下信心一票，亦為政府善用市場資源加快北都發展，提供了寬裕空間。

陳茂波表示，政府早前公布北都區首個「片區開發」項目的招標結果，中標公司將為整個項目投入共約168億元，預計帶來超過6,000個涵蓋建造、物流營運、商業管理等的就業機會。這次「片區」的成功招標跑通了新的「公私營合作」模式，政府會跟市場保持溝通，並密切留意市場情況，適時為其他片區招標。

有大型銀行的研究推算，北都區將創造50萬個新職位，為本港GDP貢獻至少13%，其中科技相關活動佔約4個百分點，將科技對GDP的貢獻大幅提升。陳茂波強調，因應北都區發展藍圖宏大，要把藍圖實現，除了土地政策創新，更需要撬動金融市場的龐大資源，為大規模、長年期的建設提供穩定的資金支持。

為此，金管局與香港銀行公會今年4月成立「北部都會區金融諮詢工作小組」。政府亦積極透過債券市場，為北都區基建籌集資金，舉例於今年5月，在兩項債券計劃下成功發行了相當

■北都區是香港未來經濟增長的重要新引擎，圖為新田科技城模擬圖。資料圖片



於276億元的綠債及基建債，總認購金額接近2,400億元，超額認購約8.6倍，吸引了來自亞洲、歐洲、中東和美洲超過30個市場的環球投資者。另外，多家本地公營機構接連發行大額債券，亦成功獲得市場吸納。

吸引具身智能落地

資金和土地到位後，北都區的成功最終取決於能否吸引高增值、高潛力的產業和優質企業落地生根。陳茂波強調，港投公司將繼續精準對接國家「十五五」規劃，包括把投資延伸至具身智能、商業航天、腦機接口等未來產業。他分享其中一家港投公司投資的具身智能企業，今天將舉行機器人全自主零售店落戶香港的啟動儀式，標誌其以香港深化推進場景應用，並開展國際業務，加強在港匯聚人才及進行相關科研。據了解，該機器人全自主零售店是Galbot Store。

與此同時，本港其中一家創科旗艦香港科技園公司，正積極搭建平

台，加快創科投資對接。他們將舉辦「共創共投產業加速峰會」，匯聚超過200家初創企業和逾200位投資者，同時有多家大型科企參與，冀加快開發出更多行業所需的解決方案。峰會亦將在大灣區的東莞、長三角的杭州接續舉行，聯動區域之間的創科資源，力求發揮最大的協同效益。

提速重塑經濟產業結構

「我們正為『科技、產業、人才一體化發展』構建多元澎湃的動力：政府訂下清晰願景、長遠規劃、拆牆鬆綁；市場作出投資、導入產業、商業營運。」陳茂波說，這條由土地、資金到產業的鏈條，將提速重塑香港的經濟產業結構，讓香港在國家「十五五」規劃和特區首個五年規劃下更好融入和服務國家發展大局、更好對接國家發展戰略，推動社會經濟取得更多元、更具韌性、更可持續的發展，為市民提供更多元優質的就業、更美好的生活環境。

位，過去幾年各項成果並非「變魔術」變出來，而是需要「長期謀劃」和「長遠思維」。政府推動家族辦公室、數字資產等領域的背後理念一致，重點不單是向外展示「做了什麼」，而是要提供清晰長遠的指導。

擴人民幣市場正當其時

今年年中，中國人民銀行行長潘功勝在香港宣布一系列措施。許正宇指出，這是建基於特區政府和監管機構過去一段時間多方面用心和用力去推動人民幣在香港及境外的更廣泛使用。許正宇補充，現時擴大人民幣市場是非常恰當和正當其時，因為人民幣的融資利率較美元為低，且香港已成為一個大家都信納的離岸人民幣樞紐，因此接下來要進一步推動境外的不同企業更願意去用人民幣。

綠置居2025開始揀樓



公屋居屋

招國偉

公屋聯會總幹事

房委會綠置居2025於8月25日進行首天揀樓，是次計劃共有三類單位可供選購，包括新綠置居盛緻苑，重售綠置居單位，以及租置回收單位。因應政府設立「宏福苑特設銷售計劃」，故把盛緻苑610個單位撥出，今期盛緻苑將只出售857個單位，連同其他4個重售屋苑121間及租置回收單位396間，一共推售1,374間單位。

值得注意的是，盛緻苑與4個重售屋苑中，兩房戶型有204間，一房有506間，開放式則有268間，稍為增加申請者揀樓的機會。由於受屋邨重建影響的家庭申請者獲優先選購單位，故稍多大單位戶型被選去，尚餘部分大單位可供家有長者及初生家庭選購。而在4個重售屋苑中，包括宏緻苑、高宏苑、錦柏苑及清濤苑，其中以錦柏苑重售單位數目最多，有71間，其次為宏緻苑有35間，上述4個屋苑均已入伙，申請者若選購這些屋苑，便能短時間內安排入伙，可以「即買即住」。

租置回收單位獲青睞

最後是租置回收單位，在411個單位中，於計劃開售時有15間被取消發售，故減至396間。租置回收單位對於綠表公屋戶有一定吸引力，原因在於售價較平，屋邨設施相對成熟。在396個單位中，不乏較大面積的單位，總計實用面積為400平方呎或以上的單位有55間，介乎300至400平方呎的有83間，介乎200至300平方呎的有152間，而在200平方呎以下的有106間。值得注意的是，今期租置回收單位中，最大實用面積是位於祥華邨祥豐樓，竟達701平方呎，可見除了新綠置居單位外，租置回收單位也獲申請者的青睞。

瑞銀：全球股市升勢料延續

聯儲政策路徑的搖擺，雖加劇股票市場階段性波動，但全球股市升勢料仍延續。瑞銀財富管理投資總監辦公室(CIO)認為，在全球股市集中度風險偏高環境中，股票配置多元化的重要性進一步凸顯，在不同地區開展跨區域配置有助於投資者更好參與不斷擴大的市場漲勢，更好應對潛在的市場波動和不確定性。該行預計，年內標指仍有進一步上漲空間，除美國市場外，歐洲和亞洲股市正迎來具有吸引力的配置窗口。

歐洲市場方面，瑞銀CIO團隊觀察到，二季度斯托克600指數成份股盈利增速有望錄得2022年以來同期最快。與此同時，歐洲的國防、基礎設施、人工智能(AI)、自動化、電氣化、能源安全等領域支出的增加，將開啟更具持續性的投資周期，並為部分工業、科技、金融與消費類企業帶來支持。

至於亞洲股市，瑞銀更偏好中國、印度、新加坡等市場。瑞銀CIO團隊解釋，中國市場風險回報前景的改善，有望對互聯網行業帶來支持，而持續推進的AI投資，亦將對半導體資本設備領域構成利好。行業布局方面，建議關注中國的電力、醫療保健、銀行、保險等行業，以及必需消費品和部分公用事業公司。此外，印度股市在AI之外同樣具備增長前景，「價值提升」驅動的改革則將對新加坡等亞洲部分市場帶來支持。

五年規劃金融 聚焦三大方向

特區政府將於下月16日公布香港首個五年規劃。財經事務及庫務局局長許正宇昨日在電台節目透露，五年規劃中涉及香港金融的範疇將聚焦「擴大」、「放大」及「大宗商品」三大方向，以政策的「指導性」和「預見性」引導市場，鞏固並提升香港國際金融中心的地位。

他解釋，意思是將金融優勢擴大，放大金融好處，讓金融業的發展紅利不再局限於業界本身，而是通過與其他產業的結合，讓廣大市民及社會各界共同得益；而開拓大宗商品市場，可善用國際大變局下的新機遇，拓展香港過去涉足較少但市場需求龐大的大宗商品及黃金交易。他強調，

香港首個五年規劃十分重要，既能讓市民見到未來發展方向，亦可供企業掌握市場發展機會，令他們有更好參照。

許正宇表示，面對百年未見的環球大變局與地緣政治風險，黃金等避險資產需求大增，亞洲人對黃金需求尤其殷切，因此發展黃金及大宗商品市場是下一步的重要部署。他指特區政府正謀劃在機場建設黃金倉儲，並積極完善整個黃金產業價值鏈，正密鑼緊鼓推進大量工作，致力將香港打造成亞洲時區的黃金倉儲、結算及交易中心。

許正宇強調，現屆特區政府積極鞏固及提升香港國際金融中心的地位，