



愛爾蘭與香港都是採用較低的稅率，以吸引外來企業投資和設立區域總部。

# 港拓「旅遊+」模式 吸引多元客群



連說金融  
連少冬

國慶中秋雙節期間，香港旅遊業全面回暖，多行業直接受益於客流增長。據香港特區政府入境事務處數據，8天假期累計約逾140萬內地旅客人次訪港，海外旅客亦逾12.6萬人次，增幅超30%，為零售、餐飲、交通和酒店業等注入核心動力，也同步展示了香港對全球遊客的吸引力正持續回升，為四季度經濟增長奠定堅實基礎。

業界披露數據顯示，餐飲業日均營業額近3億元（同比上升10%），高圍人流量同比上升12%。酒店業同樣表現強勁，假期內大部分酒店入住率居高不下，10月2日至3日房價較平日上漲約一成，且六成內地團客選擇過夜，有效延長了消費鏈條。

香港多元化的文旅活動同樣吸引大批客流。10月1日維多利亞港的國慶煙花匯演吸引超過34萬人駐足欣賞；大坑舞火龍作為國家級非物質文化遺產，吸引逾10萬人次觀賞；一連八日於維多利亞公園舉行的乙巳年中秋綵燈會，共吸引了逾38萬人次入場，感受節日氣氛。生態旅遊也成為新熱點，萬宜水庫東壩有約1.21萬人次到訪。這些豐富的文旅供給，讓香港從「購物天堂」向「多元體驗目的地」加速轉型。

內地入境旅行團方面，雙節間共有約1300個內地入境旅行團接近4.9萬人次訪港，過夜行程佔約60%，旅行團數目較去年7日的國慶黃金周上升約24%。旅行團的秩序整體良好，而雙節期間酒店入住率普遍達到90%。

假期前後香港股票市場呈現「節前蓄力、節中調整、節後企穩」的特徵，假期內兩隻新股掛牌，外資與南向資金共同推高打新熱度，新股首日平均漲幅超60%，為港股貢獻顯著增量成交與活躍度。匯率市場方面，港元兌人民幣匯率處於低位運行區間（1港元兌換約0.93元人民幣），對跨境消費形成顯著提振。對內地旅客而言，匯率優勢使香港購物、餐飲等消費成本降低，直接推動奢侈品、鐘錶珠寶等品類實現銷

售額明顯增長。值得關注的是，雙節期間，香港與內地之間呈現出活躍的「雙向奔赴」態勢，跨境交通與消費數據均表現強勁。在跨境交通方面，廣深港高鐵發揮了主力作用，假期期間開行跨境列車近1700列，運送旅客達95.5萬人次，同比增長29.35%，並在10月4日創下13.5萬人次的單日客流新紀錄。整個假期，全社會跨區域人員流動量創下24.33億人次的歷史新高。

## 兩地遊客雙向奔赴

在跨境消費領域，港澳仍是內地遊客出境首選，相關微信支付交易筆數位居首位。同時，香港居民北上消費熱情高漲，通過WeChat港元錢包完成的交易筆數同比增長超過120%，消費集中在電商、寵物服務和文娛演出等領域。便捷的交通網絡與高效的電子支付系統，共同推動粵港澳大灣區「一小時生活圈」日趨成熟，展現了區域經濟深度融合的活力。

香港特區政府和業界在雙節期間的準備工作緊密配合，成效顯著。特區政府通過提供資訊、舉辦大型活動等方式，為旅遊業的發展創造了良好的環境，提升了香港的整體形象和吸引力。業界則通過優惠活動和豐富多樣的文旅體驗，滿足了不同旅客的需求，激發了消費活力。

雙節效應是香港經濟活力的縮影。隨着金融市場互聯互通深化與文旅產業提質升級，香港必將在國家發展大局中發揮更重要的作用。「超級聯繫人」作用。期待政府持續通過「盛事+旅遊」策略深化發展，推出更多文化、體育、生態相結合的深度遊產品，並拓展「旅遊+」模式（如文旅科技、文旅生態）以吸引多元客群。金融服務各業亦將持續強化專業水平，充分利用互聯互通機制服務跨境金融需求，將人流轉化為持續財流，鞏固香港國際金融中心的地位。

（作者為香港中資基金業協會會長、博時國際董事長兼CEO）



在剛過去的國慶中秋黃金周，香港共吸引逾140萬人次的內地旅客訪港，相信有助支持第四季的經濟增長。

## 經濟觀察家

愛爾蘭是目前歐元區內經濟增長最快的經濟體，被視為「凱爾特之虎」。過往40餘年，愛爾蘭經歷了數次經濟轉型，在創新產業及投融資發展等方面取得巨大成就。香港可借鑒愛爾蘭的有益經驗模式，發揮獨特優勢加快推進經濟轉型。

# 借鑒愛爾蘭模式 香港開闢發展新路



金融觀察  
鄧宇

從發展經驗來看，愛爾蘭一方面實行互惠、開放和相對中立的外交政策，主張在聯合國框架內解決各類爭端和地緣政治問題，因而確保了和平的外部發展環境，並依託加入歐盟和歐元區經濟的優勢擴大國內市場，吸引大量外商直接投資，另一方面，在經濟和產業轉型時不拘泥於現狀，而是結合自身的資源稟賦優勢，主動謀求變革和尋求新興產業發展機會，在發展高端製造業領域成功開闢出新路，支撐其長期可持續的經濟增長。

## 經濟轉型的經驗啟示

**第一、充分利用貿易和外部投資便利擴大市場份額。**作為歐盟成員國，愛爾蘭享有歐洲單一市場的便利，且其企業所得稅低至12.5%，遠低於歐盟其他國家的平均稅率21.5%以及美國的21%。得益於開放市場和稅收優勢，全球跨國公司將愛爾蘭作為進入歐盟和全球市場的重要區域樞紐，其中不乏國際巨頭在此設立歐盟總部。截至2023年底，在愛爾蘭的外國直接投資（FDI）存量約為1.3萬億歐元，外資企業貢獻了約70%的出口額，並主導了超過一半的國民經濟增加值。

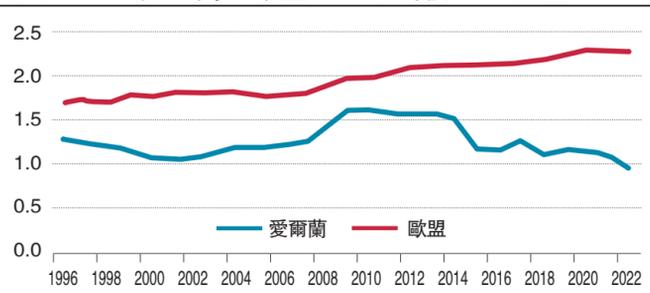
雖然愛爾蘭主要依賴歐盟和美國投資及市場，但堅持市場多元化和自由開放的貿易政策。近年來，中國和愛爾蘭的經貿合作加深，不但成為其全球第四大貿易夥伴，而且連續多年對中國貿易順差，並於2017年3月加入亞洲基礎設施投資銀行。數據顯示，2023年中愛貨物與服務貿易總額突破360億歐元，中國已成為愛爾蘭第五大、亞太地區第一大貿易夥伴，中國對愛爾蘭直接投資存量達20.4億美元，愛爾蘭在中國累計實際投資額約31.5億美元。

**第二、堅持科技創新的引領作用和系統性布局。**愛爾蘭的科技創新及產業發展居於較為領先的地位。2025年7月，歐盟委員會發布「2025年歐洲創新記分牌」（EIS）和兩年一次的「2025年區域創新記分牌」（RIS）顯示，愛爾蘭以13.3個百分點的增速領跑「強力創新者」梯隊，其在雲計算、單位產值碳生產率及中小企業協作方面表現突出。

近年來，愛爾蘭成功抓住半導體和AI領域的前沿發展機會，通過穩健均衡的監管和人才儲備、投資政策優惠，吸引包括130多家本土和跨國半導體公司，其出口額達到135億歐元。2025年5月，愛爾蘭公布首個國家半導體戰略「SiliconIsland」，旨在加強愛爾蘭在全球半導體行業中的作用，包括重大工業投資及開發具有支持大規模製造所需基礎設施的下一代工廠，並通過商業化支持、融資渠道和擴展途徑支持初創企業和分拆企業，在國際上推廣愛爾蘭作為半導體設計、製造和研究的卓越中心等。

**第三、深入推進金融科技與氣候行動發展進程。**2024年愛爾蘭政府發布了「愛爾蘭2030：我們的計劃」，提出發展數字化轉型、綠色能源發

愛爾蘭和歐盟研發支出佔GDP比重



數據來源：世界銀行、WIND

展、金融科技创新等重點領域，旨在提升數字經濟和綠色能源發展水平。愛爾蘭擁有全球互聯的金融部門、技術嫺熟的勞動力和先進的監管環境，將數字金融列為2018年、2023年及最新的2024年行動計劃的關鍵主題。目前，愛爾蘭不僅擁有250多家本土金融科技企業，而且也是許多大型全球金融科技企業的歐洲基地。愛爾蘭央行制定了前瞻性的金融科技的監管框架，通過「创新中心」計劃提升愛爾蘭的金融服務水平。

## 社會面臨的主要挑戰

首先是日益嚴峻的人口老齡化危機及財政壓力。愛爾蘭中央統計局發布的統計結果顯示，2024年愛爾蘭政府的盈餘達232億歐元（佔GDP的4.3%），達到2023年盈餘的三倍。但是，愛爾蘭面臨日益嚴峻的人口老齡化危機，2024年65歲及以上人口佔比近16%，已步入老齡化社會。愛爾蘭財政部發布新版《未來40年》報告指出，根據對移民水平和生育率的各種假設，到2065年，愛爾蘭老年撫養比（退休人員與工人的比例）將從2022年的23.1%上升到2065年的55.2%。

隨着人口老齡化加劇，政府在養老金和醫療保健支出方面將承壓。愛爾蘭財政部首席經濟學家預測，政府每年必須額外花費20至30億歐元才能彌補人口老齡化帶來的「滯留成本」，政府擬在未來10年將高達1000億歐元的超額企業稅收存入新的主權財富基金，以應對未來的支出壓力。愛爾蘭亦面臨長期的勞動力短缺問題。歐盟統計局統計顯示，2022年愛爾蘭的生育率為1.54，遠低於平均生育率2.1的水平，低生育率可能對愛爾蘭的醫療保健、養老金、社會保障、勞動力等產生負面影響。

其次是高度依賴外部投資且面臨經貿政策不確定性。愛爾蘭是外向型的經濟模式，在投資和貿易等領域也嚴重依賴外國市場。數據顯示，2024年愛爾蘭醫療與製藥產品總出口額，佔總貨物出口額的比例近45%。對美貨物出口額超720億歐元，其中醫藥產品580億歐元，佔比約60%。自特朗普政府宣布實施「對等關稅」以來，美歐經貿關係幾經波折，短期內雖達成協議，但潛在的高額關稅威脅仍在。

投資方面，儘管愛爾蘭的FDI存量規模在2024年仍高達1.17萬億美元，但較上一一年下降18.8%，且顯著低於過去4年1.43萬億美元的平均水

平。聯合國貿易和發展會議發布的《2025年世界投資報告》指出，受關稅上升和地緣政治緊張影響，2024年FDI總額為1.5萬億美元，下降11%，延續2023年下滑趨勢。

## 前景展望

愛爾蘭的經濟發展模式具有一定的經驗啟示，關鍵在於兩點：一是積極創設穩定的外部環境。作為人口規模僅540萬的中型經濟體，如何實現穩定可持續的經濟增長是主軸，但前提在於和平穩定的國際環境和自由開放的市場。愛爾蘭在脫離英聯邦後加入歐盟，充分享受到了歐盟的政策紅利和歐元區市場的紅利，同時保持中立政策及倡導多邊主義，為其贏得了更大的國際發展空間，成功打造成為「歐洲硅谷」和「全球投資磁石」。

二是推出具有開放和競爭力的政策。愛爾蘭的區位優勢和教育資源豐富，依託歐盟的支持，愛爾蘭政府推出了具有吸引力的稅收、移民和教育政策，吸引到全球跨國公司在此設立歐洲總部，將教育、科技、人才和移民政策緊密結合，形成協同效應，進而推動愛爾蘭在生物製藥、AI和半導體等領域拔得頭籌，主導高端製造和研發，建立了一批高附加值的科技產業集群。

面對百年變局，愛爾蘭主動推出涵蓋科技、教育、能源等具有前瞻性的戰略部署，2022年宣布制定《2030國家可持續發展教育戰略》，2025年公布新版《國家發展計劃》，計劃在2026至2030年間投入1120億歐元用於基礎設施建設，並啟動愛爾蘭第一個量子技術國家戰略「量子2030」和「硅谷島」半導體國家戰略。

以愛爾蘭的轉型經驗來看，香港和愛爾蘭在人口規模具有可比性，按經濟體量規模同屬於中型經濟體，按人均GDP水平屬於高收入經濟體，高度依賴國際市場。愛爾蘭過去40餘年及近年來的轉型和變革取得了積極成效，主要在於清晰的戰略和主動作為，善於借勢借力，不斷實現躍升。香港世界競爭力排名前三，國際金融中心排名第三。2025年施政報告圍繞創科產業、新型工業化、國際中心、教育、人才等提出短期和中長期政策部署，未來在結合香港實際的同時，借鑒愛爾蘭的有益經驗，重點部署「創科+金融」雙引擎，加快北部都會區開發、河套圍區及新田科技城建設。

（作者為上海金融與發展實驗室特聘研究員。本文僅代表個人觀點）

# 投資移民政策再優化 物業購買門檻放寬



樓按明曦  
張穎曦

香港優質物業一直深受各地投資者青睞。近年，香港推出新資本投資者計劃，讓投資者在投資香港物業等資產的同時，獲得香港居民身份，吸引不少人士申請。截至7月底，投資推廣署已接獲超過1760宗申請，顯示該計劃具備相當吸引力。最新一份施政報告更進一步放寬了購買物業的資格，筆者將在此詳述相關細節。

根據原有的新資本投資者計劃，申請人只要符合指定的資產及居留條件，並在香港連續居住不少於7年，即有機會獲得香港永久性居民身份。此外，申請者還須投資至少3000萬元淨值於獲許投資資產。

過往，物業可計算入投資總額的上限僅為1000萬元，而購買住宅物業的成交價門檻則必須達5000萬元，要求相對較高。修訂後，非住宅物業（如工廈、商舖）可計算的投資總額上限由原本的1000萬元提升至1500萬元。此

外，住宅物業的成交價門檻由5000萬元下調至3000萬元，讓申請人更容易物業理想物業。

購買大額物業可透過申請按揭提升借貸能力。現時不論物業樓價高低、出租還是自用，按揭成數上限均為七成。在計劃放寬前，投資者需購買一個價值5000萬元的住宅，承造七成按揭的情況下，首期需要1500萬元。計劃優化後，投資者可購買3000萬元的物業，首期預算可減少600萬至900萬元。但需注意，按揭貸款並不計入可投資資產範圍內。如對計劃的計算方法有疑問，建議向相關部門查詢詳情。

## 自僱人士文件更嚴格

香港銀行批核外來投資者的按揭申請，所需文件與香港居民相似。申請人需提供公司的僱傭合約、出糧證明、公司薪酬紀錄及完稅證明，以便計算按揭入息要求。若申請人為內地自僱人士，則需額外提交財務報表、法人證明、過去6個月的銀行流水及驗資證明等，所需資料較為繁複。由於各銀行的審批標準不盡相同，建議尋求信譽良好的中介公司協助處理。

（作者為經絡按揭轉介營運總監）



施政報告提出優化投資移民政策，料對優質樓盤的交投帶來刺激作用。