



▲香港可憑藉深化「香港研發＋深圳轉化＋廣州製造」的協同模式，加強與大灣區城市的產業協作，共建「廣深港科技走廊」。

經濟觀察家

中美在亞太經合組織（APEC）峰會上達成貿易緩和共識，既為香港科技產業帶來了關稅減免、市場開放的直接利好，也帶來了地緣政治博弈下技術封鎖、供應鏈重構的潛在挑戰。在此背景下，明確香港科技產業的戰略定位與發展路徑，對於香港鞏固國際創新科技中心地位、融入國家科技自立自強大局、實現產業轉型升級具有重要現實意義。

強化灣區科創協同 加速研發成果落地

香港土地面積有限，且山地多、平地少，土地資源稀缺成為科技產業發展的重要制約。儘管特區政府推進北部都會區和新田科技城建設，規劃容納500家科技企業，但項目建設周期較長，預計2028年才能建成，短期內難以滿足科技企業的發展需求。目前香港科學園和數碼港的研發空間已接近飽和，部分科技企業因缺乏擴展空間而選擇遷往大灣區內地城市，導致優質資源流失。

產業結構有待完善

土地資源稀缺還推高了運營成本，香港的寫字樓租金、工業用地價格均處於全球前列，增加了科技企業的研發和生產成本。對於初創企業而言，高昂的租金成本可能使其難以維持運營，制約了創新創業活力的釋放。

香港科技產業以研發和應用為主，製造業環節薄弱，缺乏從研發到量產的完整產業鏈支撐。這導致香港的科研成果往往需要轉移到大灣區城市進行產業化，不僅增加了轉化成本，還可能造成核心技術流失。例如，香港高校研發的一項新型傳感器技術，因本地缺乏量產能力，最終選擇與深圳企業合作生產，香港僅保留研發環節，錯失了產業升級的機遇。

產業鏈不完善還導致香港科技企業對外部供應鏈的依賴度較高，在中美貿易摩擦和全球供應鏈重構的背景下，面臨着供應鏈中斷的風險。例如，香港的電子元器件企業主要依賴內地和台灣地區的上游供應商，一旦供應鏈出現問題，將直接影響企業的生產經營。

全球科技競爭的核心是人才競爭，香港面臨着來自大灣區城市之外，也要迎接美國、新加坡等國家或地區的激烈競爭。深圳、廣州等城市出台了極具吸引力的人才政策，提供高額補貼、住房保障、創業支持等，吸引了大量高端科技人才；新加坡憑藉優美的居住環境、穩定的政治局勢和優惠的稅收政策，成為全球人才的重要聚集地；美國則通過H-1B簽證計劃、高薪待遇等吸引全球頂尖科技人才。

在激烈的人才競爭中，香港的人才政策優勢逐漸減弱。儘管香港的人才計劃吸引了大量人才抵港，但部分高端人才因缺乏足夠的發展空間和薪酬競爭力而選擇離開。例如，某國際知名人工智能（AI）專家原本計劃入駐香港人工智能研發院，但因深圳某科技企業提供了更高的薪酬和更廣闊的研發平台，最終選擇遷往深圳。

香港的教育體系以通識教育為主，職業教育和技術教育相對薄弱，難以滿足科技產業對技能型人才的需求。香港的高校雖然培養了大量科研人才，但缺乏針對科技產業的應用型人才培養體系，導致部分畢業生難以適應企業的實際需求。此外，香港的

年輕一代對科技產業的關注度不夠，選擇科技行業的年輕人比例較低，導致本土科技人才儲備不足。

人才流失問題也不容忽視。部分香港本土培養的科技人才，因尋求更好的發展機會而遷往海外或大灣區城市，導致人才流失。數據顯示，香港科技人才的年均流失率約為8%，其中以30歲至45歲的骨幹人才為主，這對科技產業的持續發展造成了不利影響。

強化核心技術創新

首先，聚焦核心領域，強化技術創新。AI與數據科學方面，可依託數碼港AI超算中心的算力優勢，重點發展大模型訓練、工業AI、醫療AI、金融AI等應用領域。推動香港人工智能研發院與香港大學、香港中文大學等高校合作，建立AI大模型聯合實驗室，開發針對特定場景的專用大模型，提升核心技術競爭力。

加快AI應用場景落地，在醫療領域，推廣病理分析系統、AI輔助診斷工具等產品，擴大在香港及海外醫院的應用範圍；在金融領域，優化AI智能風控系統，提升欺詐識別率和貸款審批效率，為銀行業務轉型升級提供支持；在工業領域，與大灣區製造業企業合作，開發工業機器人、智能檢測設備等，推動傳統製造業智能化升級。

建立數據跨境流動示範區，依託河套合作區，探索「數據分類分級＋安全評估」的跨境數據流動模式，推動醫療、金融、物流等領域的數據共享。加強與APEC成員的合作，參與AI監管框架和技術標準制定，提升香港在全球AI治理中的話語權。

半導體與微電子方面，加快元朗微電子中心建設，完善8吋碳化硅襯底與12吋硅基芯片中試線，提升襯底量產良率至90%以上，打造大灣區半導體中試基地。聯合華為海思、中芯國際等企業組建「大灣區半導體產業鏈聯盟」，共建共享研發平台和生產設施，攻克碳化硅MOSFET（金屬氧化物半導體場效電晶體）、氮化鎵功率器件等核心技術。

吸引半導體產業鏈上下游企業入駐，重點引進芯片設計、封裝測試、設備製造等企業，完善半導體產業鏈。支持本土半導體企業與大灣區內地城市的製造業企業合作，開展定製化芯片研發生產，滿足市場需求。加強與國際半導體企業的合作，在敏感領域開展技術交流和聯合研發，提升行業整體技術水平。

其次，深化區域協同，融入國家發展大局。一方面，打造河套合作區跨境創新高地。發揮河套合作區「一區兩園」的獨特優勢，深化「法制、稅制、科研管理體制」改革，實現「人流、物流、資金流、信息流」的自由流動。加快粵港澳大灣區國家技術創新中心國際總部基地建設，吸引更多高端科研項目和人才入駐。建立跨境雙幣早期母基金，聯合內地與香

港創投資本，重點支持大灣區科創企業，加速技術成果產業化。完善貨物「一線放開、二線管住、區內自由」的監管模式，打造國際一流創新環境。推進皇崗口岸重建工程，提升通關效率，釋放更多科創空間和人才社區配套。

另一方面，強化大灣區產業鏈協同。深化「香港研發＋深圳轉化＋廣州製造」的協同模式，加強與大灣區城市的產業協作，共建「廣深港科技走廊」。推動香港的科研機構與深圳的高新技術企業、東莞的製造業企業、廣州的物流企業建立長期合作關係，形成完整的產業鏈條。共建共享科技創新平台，推動香港科學園、數碼港與深圳高新區、廣州科學城等園區的資源共享，聯合開展重大科技項目攻關。建立大灣區科技人才庫，實現人才在區域內的自由流動和雙向認可，促進人才資源的優化配置。

積極推動金融創新

再次，完善支撐體系，優化產業發展生態：

（1）強化土地與空間保障。加快北部都會區和新田科技城建設，優化空間布局，優先保障科技產業用地需求。推進香港科學園和數碼港的擴建工程，新增研發和產業空間，滿足科技企業的發展需求。探索「工改工」、「工改科」等土地利用模式，提高土地利用效率。推出科技企業租金補貼政策，降低企業的運營成本。對於初創企業和重點領域企業，給予最高50%的租金補貼，幫助企業減輕負擔。建設更多人才公寓和配套設施，為科技人才提供宜居的生活環境。

（2）優化人才培育與引進機制。擴大「科技人才入境計劃」覆蓋面，優化人才簽證政策，簡化審批流程，吸引更多全球頂尖科技人才。推出「青年科技人才計劃」，為年輕科技人才提供創業補貼、培訓機會和發展平台，培育本土科技人才梯隊。加強與內地高校和職業院校的合作，開展聯合培養項目，培養應用型科技人才。優化香港的教育體系，增加職業教育和技術教育的比重，提高畢業生的實踐能力和就業競爭力。建立科技人才激勵機制，對做出突出貢獻的科技人才給予高額獎勵和榮譽表彰。

（3）加大資金支持與金融創新。擴大「前沿科技研究支持計劃」、「創科產業引導基金」等規模，引導社會資本投向硬科技領域。推動綠色金融與科技產業融合，發行更多科技主題綠色債券，為科技企業提供長期穩定的資金支持。優化港交所「科企專線」，降低科技企業的上市門檻，幫助更多科技企業實現融資。發展風險投資、私募股權等融資渠道，鼓勵天使投資、創業投資支持早期科技項目。推出「科技信貸擔保計劃」，為科技企業提供貸款擔保，解決融資難問題。

（作者為外資投資基金董事總經理）

中東經濟轉型 釋放投資機遇

特區政府新成立「內地企業出海專班」（出海專班），以協助內地企業拓展海外，並於年底制定工作計劃，預計首先協助內地企業出海至中東等地區。事實上，中東已非只有能源生意，非油經濟早已扛起大旗，筆者早前便與一批內地民企前往考察，並藉此機會全景了解當地經濟新特性、未來產業發展，找出內地企業在當地可以長期持續合作的新機遇。

這次考察團陣容鼎盛，企業家涵蓋製造業、建築建材、貿易投資，亦有知服科技這類創新企業。雖然行程只有一個多星期，但一行人先後出席綠色峰會、走訪多個自貿區，與包括沙特投資部、迪拜經濟和旅遊部、阿布扎比投資辦公室等要員見面，也拜訪了中東當地的中資企業商會，以及與前阿布扎比石油與自然資源部長Al Badi、奧地利商務部部長及奧地利駐阿布扎比大使等政經重要人士交流。從政策權威解讀、市場實地考察、產業多邊對接等多維度去了解中東市場。

雖然行程緊湊，企業家們不僅不顯疲態，反更興趣盎然，因為現在的中東已非以前我們認識的中東。過去中東的經濟極端依賴能源產業，但近年這種情況正逐步改變。據全球知名戰略諮詢機構APCO的數據，阿聯酋的非油經濟已佔了國內生產總值（GDP）的四分之三、沙特的非油產業也佔到了半壁江山，產業結構的轉型，為企業提供了不少新賽道。

例如，APCO數據顯示，中東數字經濟規模將從2022年的1800億美元飆升到2030年的7800億美元，年複合增長率達20%；綠色經濟更是重頭戲，沙特計劃在2030年綠氫產能要達到100萬噸，以及推動2.6吉瓦的「阿爾舒巴赫」光伏電站的配套儲能項目，僅這兩個計劃就能帶來千億級的市場空間。

此外，沙特的智能家居市場規模將從2019年的1.4億美元增長至2025年的4.7億美元。該國還定下「2030願景」，規劃了1.5萬億美元的基建投資，劍指非石油經濟要達到50%。另外，阿聯酋還有「D33經濟計劃」，聚焦先進製造和數字經濟。

試想，無論是發展綠色經濟、新

能源、數字經濟、智能家電，中東國家在技術經驗和體系建設上難免有不少缺口，如沙特的建材市場就有接近一半依賴進口，而中國企業在儲能、電動車、光伏、環境保護、環境材料等領域已擁有成熟技術和產品，中國的光伏組件、風電設備已佔據了全球70%以上的份額。可以說，中東這個增量龐大超級藍海所缺的恰恰是中國企業所長的。

出海不能單打獨鬥

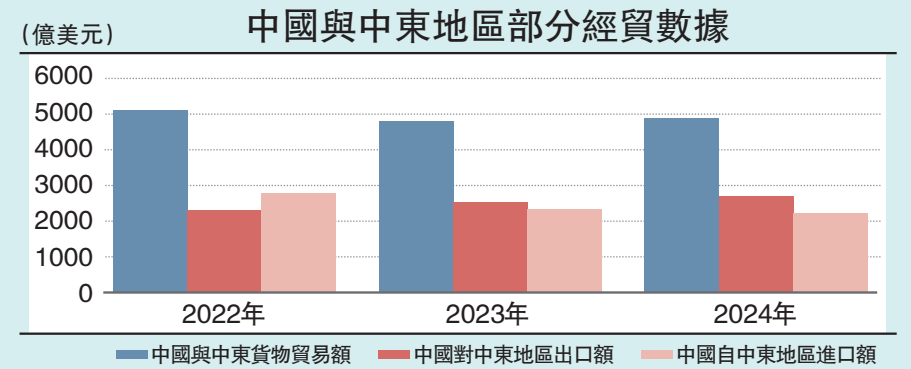
中東市場有其自己的一套規則，他們重視長期合作與本地化運營，強調可持續發展，政府的政策也很給力。在政策紅利方面，阿聯酋的傑貝阿里自貿區（Jebel Ali Free Zone, JAFZA）、沙特的吉達經濟城都給外來企業豁免所得稅，以及可100%由外資控股；沙特新的商業公司法更允許外資在多數行業全資持股。可以說，中東的發展邏輯是國家戰略引領市場需求，而政策支持的領域就是企業出海的黃金航道。

然而，要掌握這條黃金航道，光靠去中東是不夠，因為不知從何下手，摸不着門又怕踩坑，最終只是無用功。我們必須全景地看清中東的機會和經營邏輯，例如聆聽政策制定者怎麼說，理解政策背後的出發點；了解駐外機構的視角，找出既符合國家支持導向，又能成功落地的關鍵因素。

此外，走訪當地的自由貿易區、企業孵化器加速器等平台，實地了解政策如何落實，有哪些設施、額外支持幫助外企落戶，這些都是決定項目能否扎根當地的關鍵。最後是聽取市場聲音，請教當地中企外企的經驗，怎麼協同，怎麼找合作夥伴，怎麼投產，怎麼盈利。這正是今次中東之行安排滿滿的原因。

想要360度全景洞察中東機遇，就不能再靠過去單打獨鬥的模式，因為現在出海不再是簡單地把產品賣出去，而是要抱團共同融進去，通過產業集群合作抱團出海，才能更精準將對接資源與優勢、協調上下游產業鏈，使成功率變高。要知道現在的出海中東，本質就是參與一場規模宏大的經濟轉型，背後迎接的是2.6萬億美元GDP、7800億美元的數字經濟、1.5萬億美元基建投資的巨大機遇啊！

（作者為天九企服董事長兼CEO）



留學人口激增 支撐樓市前景

香港高等教育在國際排名中再度取得佳績，香港大學重奪「亞洲一哥」位置，與中文大學、科技大學、城市大學及理工大學一同躋身亞洲十大，令香港在區內學術版圖中佔據近半席位。這不僅是教育界的里程碑，更為本地住宅市場帶來新一輪承接力。多年來，香港的大學一直是亞洲學生心儀的升學地點，今次排名進一步鞏固其吸引力。

特區政府近年大力推動「留學香港」品牌，配合調整政策，包括放寬非本地生人數上限至本地學額的50%，並容許留學生在學期間從事兼職工作，令來港就讀的吸引力顯著提升。據估算，目前在港留學生人數達8萬人，不僅帶來了租住的剛性需求，也是未來支撐樓市的關鍵力量。

短期而言，租賃市場已見明顯反應。大學周邊地區如沙田、紅磡、將軍澳及上環，租務需求持續上升，租金回報穩定，吸引不少投資者部署收租物業。這類穩定租客群不但提升物業流通



性，亦為相關板塊注入活力。

特區政府亦因應宿位不足問題，推出先導計劃，鼓勵市場將商廈及酒店改裝為學生宿舍，並放寬規劃及建築條例。此舉不但紓緩宿位壓力，亦為空置率高企的商業物業提供新用途，提升整體資產效益。

中小型住宅市場長線看好

長遠而言，留學生在港完成學業後，若能留港工作，將成為本地高學歷年輕人口的重要補充。這類人口具備剛性住屋需求，隨着職場穩定，逐漸轉化為置業者，對中小型住宅市場形成長線支持。

雖然未必所有留學生都會選擇留港，但在數年的大學生活中，已逐漸適應本地文化與生活節奏，只要經濟持續復甦，找到合適工作，相信不少人亦樂意在港落地生根。

筆者公司近年聘用多位透過「非本地畢業生留港／回港就業安排」（IANG）計劃的同事，從他們的分享可見，由在學到工作的過程中，其對香港逐步建立歸屬感，不少人更視香港為長遠發展基地。這類由香港高等教育系統培養出來的人才，不但反映了「留學香港」的優勢，亦是未來本地地產市場重要的承接力量。

（作者為利嘉閣地產總裁）

▲大學周邊地區如沙田、紅磡、將軍澳及上環，租務需求持續上升，租金回報穩定。