



戰，包括基礎設施存在短板。雖然香港在生物科技領域具備獨特優勢，但產業發展仍要面對挑戰。

經濟觀察家

生物科技作為全球新一輪科技革命和產業變革的核心驅動力，正深刻改變人類健康、農業生產、環境保護等諸多領域的發展格局。香港憑藉其獨特的區位優勢、頂尖的科研實力、完善的金融體系以及與國際接軌的法治環境，在生物科技領域具備天然的發展稟賦。

基礎設施作為生物科技產業發展的基石，直接決定了產業的創新效率、轉化能力和發展上限；而科學合理的產業發展策略則是引導資源集聚、破解發展瓶頸、實現產業升級的關鍵。

從三方面發力 港建生科中心



淵謀遠略
袁淵

依託完善的基本設施和獨特的發展優勢，香港生物科技產業取得了顯著的發展成就，已形成一定的產業規模和特色產業集群。但與此同時，產業發展也面臨着一系列挑戰，如產業鏈不完善、人才短缺、融資渠道單一等，制約了產業的進一步升級。

生產環節成本高

一是產業鏈不完善，產業化能力不足。香港生物科技產業的優勢主要集中在基礎研究和臨床研究階段，而在藥物生產、醫療器械製造等產業化環節存在明顯短板。香港的土地資源緊張，勞動力成本高，導致生物製造企業難以在香港建立大規模的生產基地，許多企業的產業化環節需要轉移到內地或其他國家和地區，這不僅增加了生產成本，也延長了產品上市周期。同時，香港缺乏完善的上下游配套產業，如生物試劑、耗材生產企業數量較少，企業對進口試劑和耗材的依賴度較高，進一步增加了研發和生產成本。

二是高端人才短缺，人才流失風險加劇。生物科技產業是知識密集型產業，對高端人才的需求極為迫切。儘管香港擁有一批頂尖的科研人才，但在生物製造、臨床試驗管理、生物醫藥市場營銷等領域的專業人才數量不足。同時，香港的生活成本較高，對人才的吸引力逐漸下降，許多高端人才選擇前往新加坡、上海等生活成本相對較低且發展機會較多的城市。此外，香港與內地的人才流動仍存在一定的障礙，如職業資格互認、社保銜接等問題尚未完全解決，制約了內地優秀人才向香港流動。

三是融資渠道單一，資金供給不足。生物科技研發具有投入大、周期長、風險高的特點，需要大量的資金支持。目前，香港生物科技企業的融資主要依賴於風險投資和上市融資，而銀行貸款、政府專項資金等融資渠道的支持力度相對不足。儘管香港交易所推出了生物科技板（18A章），為未盈利的生物科技企業提供了上市融資的渠道，但上市門檻仍然較高，許多初創企業難以達到上市要求。同時，受全球經濟環境的影響，風險投資機構對生物科技領域的投資趨於謹慎，導致企業的融資難度增加。

四是基礎設施存在短板，服務能力有待提升。雖然香港的科研基礎設施和臨床研究基礎設施較為完善，但在某些細分領域仍存在短板。例如，香港的生物樣本庫雖然數量較多，但缺乏統一的標準和管理規範，樣本資源的共享效率較低；生物信息學數據平台的算力不足，難以滿足大規模多組學數據的分析需求；冷鏈物流體系雖然完善，但針對生物製品的專業化物流服務能力仍有待提升，如生物製品的海關通關效率較低，影響了物資的運輸速度。

生物科技作為全球新一輪科技革命和產業變革的核心驅動力，正深刻改變人類健康、農業生產、環境保護等諸多領域的發展格局。香港憑藉其獨特的區位優勢、頂尖的科研實力、完善的金融體系以及與國際接軌的法治環境，在生物科技領域具備天然的發展稟賦。

基礎設施作為生物科技產業發展的基石，直接決定了產業的創新效率、轉化能力和發展上限；而科學合理的產業發展策略則是引導資源集聚、破解發展瓶頸、實現產業升級的關鍵。

五是政策協同不足，產業發展環境有待優化。

香港與內地的生物科技產業政策存在一定的差異，如臨床試驗審批標準、藥品註冊流程、知識產權保護力度等方面的銜接不夠順暢，導致企業在跨區域開展業務時面臨諸多障礙。同時，香港的生物科技產業扶持政策主要集中在研發階段，對產業化環節的扶持力度不足，如缺乏針對生物製造企業的稅收優惠、土地補貼等政策。此外，香港的公眾對生物科技產業的認知度和接受度較低，對基因編輯、細胞治療等新技術的應用存在一定的顧慮，影響了產業的市場推廣和應用。

針對香港生物科技基礎設施存在的短板，在優化基礎設施的基礎上，應結合香港的發展優勢和產業面臨的挑戰，從產業鏈完善、人才培養、融資渠道拓展等多個方面制定產業發展策略，推動香港生物科技產業實現高質量發展。

首先是完善產業鏈布局，提升產業綜合競爭力。

一是強化產業鏈上游研發優勢。加大對基礎研究的投入，支持高校和科研機構開展前沿生物科技領域的研究，力爭在基因編輯、細胞治療、合成生物學等領域取得突破性成果。鼓勵企業與高校、科研機構開展合作研發，建立產學研用協同創新機制，提高研發成果的轉化效率。同時，加強對研發型企業的扶持，提供研發補貼、稅收優惠等政策，降低企業的研發成本。

二是補齊產業鏈中游製造短板。依託河套深港科技創新合作區等產業園區，大力發展生物製造產業，吸引生物藥、醫療器械、生物試劑等製造企業入駐。加強生物製造技術的研發和應用，推動產業升級，提高產品的質量和附加值。建立產業鏈配套體系，培育一批為生物製造企業提供服務的上下游配套企業，如設備製造、耗材生產、檢測服務等企業，形成完整的產業鏈條。

三是拓展產業鏈下游市場渠道。加強生物科技產品的市場推廣，建立多元化的市場銷售渠道。鼓勵企業開展國內外市場調研，根據不同市場的需求開發針對性的產品。加強與國內外醫療機構、藥品流通企業的合作，建立產品銷售網絡。同時，推動生物科技產品的國際化，利用香港的國際化平台，幫助企業拓展全球市場。

企校聯手建立人才庫

其次是加強人才培養與引進，構建高素質人才隊伍。

一是優化人才培養體系。調整高校的專業設置，增設生物製造、臨床試驗管理、生物醫藥市場營銷等緊缺專業，培養適應產業發展需求的專業人才。加強高校與企業的合作，建立實習基地和實訓中心，提高學生的實踐能力。開展職業技能培訓，為企業員工提供技能提升服務，提高整個行

業的人才素質。

二是加大人才引進力度。制定更加優惠的人才引進政策，如提供住房補貼、子女教育優惠、科研啟動資金等，吸引全球頂尖的生物科技人才來香港發展。建立靈活的人才引進機制，如採用項目合作、短期聘用等方式，吸引人才為香港生物科技產業服務。加強與內地的人才交流合作，推動兩地職業資格互認、社保銜接等問題的解決，吸引內地優秀人才來香港工作。

三是完善人才激勵機制。建立以創新能力、業績貢獻為導向的人才評價體系，打破學歷、職稱等限制，讓優秀人才脫穎而出。加大對優秀人才的獎勵力度，設立人才獎勵基金，對在生物科技領域取得突出成就的人才給予重獎。鼓勵企業建立股權激勵制度，讓核心人才分享企業發展成果，提高人才的歸屬感和忠誠度。

擴融資渠道扶持研發

最後是拓展融資渠道，保障產業資金供給。

一是加大政府資金投入。增加生物科技產業發展專項資金的規模，重點支持基礎設施建設、前沿技術研發、企業孵化等領域。設立生物科技產業投資基金，引導社會資本投向生物科技產業。提供貸款貼息、擔保補貼等政策，鼓勵銀行等金融機構加大對生物科技企業的貸款支持力度。

二是完善資本市場融資體系。進一步降低生物科技企業在香港交易所上市的門檻，簡化上市流程，為更多初創企業提供上市融資的機會。鼓勵企業利用債券市場融資，發行生物科

技產業債券。發展私募股權融資和風險投資，吸引更多國內外風險投資機構來香港開展業務，為生物科技企業提供從種子期到成長期的全鏈條資金支持。

三是推動產學研用合作融資。鼓勵高校、科研機構與企業共同申報科研項目，爭取政府資金支持。建立產學研用合作基金，為合作項目提供資金支持。推動知識產權質押融資，鼓勵企業將知識產權轉化為資金，緩解企業的資金壓力。同時，加強與國際金融機構的合作，引入國際資金支持香港生物科技產業發展。

展望未來，隨着粵港澳大灣區建設的不斷深化，香港與內地的協同發展將更加緊密，為香港生物科技產業提供了廣闊的發展空間。相信在香港特區政府的積極推動、企業的主動作為、高校和科研機構的協同發力以及社會各界的廣泛支持下，香港一定能夠克服發展瓶頸，充分發揮自身優勢，建設成為國際領先的生物科技中心，為全球生物科技產業的發展作出重要貢獻。同時，香港生物科技產業的發展也將為香港經濟的多元化發展注入新的動力，推動香港實現長期繁榮穩定。

（作者為外資投資基金董事總經理）

出口超預期 非洲成新增長點



民生國計
陶川

貿易摩擦

的衝擊下，中國今年出口的

超預期韌性着實令市場驚喜。11月出口更是超預期回升，脫離負增長區間，其中非洲無疑是最主要的邊際變量之一（單月非洲出口同比上升至27.6%，拉動近1.5個百分點，一度超越東盟等其他經濟體）。今年以來，中國對非洲出口可謂是「一枝獨秀」，不僅出口增速顯著高於東盟、歐盟等主要貿易夥伴，同時非洲對中國出口的拉動也從去年微不足道的0.2%大幅上升至1.3%，貢獻了今年約四分之一的總出口增速。在美國關稅「圍堵」、全球貿易格局重構的背景下，非洲市場正加速成為中國出口「突圍」新的增長點。

非洲國家在買什麼？非洲發展潛力與工業短版之間的供需矛盾，導致基礎設施建設、能源開發等領域高度依賴技術和設備進口，這使得中國成為非洲工業化進程中不可或缺的「技術載體」。自「一帶一路」倡議提出以來，中國對非洲投資深化，既改善非洲硬件條件，也推動中國機電產品通過本地化配套融入非洲產業鏈，在非洲市場的影響力與競爭力顯著增強。

從產品上，基建需求主導下，機電產品佔非洲自華進口絕對比重。其中，機械設備、電氣機械、汽車、船舶、鋼鐵及其製品等五類基建相關產品，佔非洲自華進口機電產品的絕對比重（合計約55%），貢獻了今年以來對非出口增速的75%，成為拉動出口的核心引擎。

尤其在非洲加速推進綠色能源轉型的背景下，中國對非洲新能源產品出口迎來爆發式增長。「新三樣」中，鋰離子蓄電池、太陽能電池、電動汽車同比增速均實現兩位數增長。

此外，我們認為今年以來，對非洲出口的爆發式增長背後，有三個重要的催化劑：

零關稅政策 深化中非合作

首先，中美貿易政策轉向後，全球貿易格局的重構成為關鍵導火索。4月以來美國對非洲主要貿易夥伴加徵高額關稅，直接衝擊其農產品、礦產等支柱產業出口。與此形成鮮明對比的是，中國通過制度性開放強化合作紐帶，6月，中國宣布對53個非洲建交國全面實施100%稅目零關稅政策，覆蓋農產品、工業製品等全品類，贏得了

非洲市場的好感和支持，中非合作再度深化。因此，部分原本流向其他市場的中國出口訂單加速向非洲轉移。

其次，非洲市場的內生潛力為出口爆發奠定了堅實基礎。非洲經濟保持較高景氣度，工業化與城鎮化進程加速，基礎設施、民生消費等領域需求持續釋放。其自然資源稟賦突出（如礦產、能源）與勞動力成本優勢，既支撐其自身發展需求，也吸引大量中資企業布局產能合作與貿易往來，為中國產品進入非洲市場提供了天然的承接土壤。

最後，中國產品的綜合性價比優勢構成強勁助推力。中國依託全球最完整的製造業產業鏈，通過規模化生產與高效供應鏈管理壓降成本，形成了「質優價穩」的綜合性價比優勢。橫向對比美、歐、日等傳統出口國，中國同類產品在國際市場本就具備明顯價差優勢，疊加離岸人民幣匯率偏弱的利好因素，中國出口產品在非洲市場的價格競爭力進一步凸顯，成為推動對非出口爆發的關鍵支撐。

往後看，對非洲出口的增長能否持續，非洲市場還有沒有空間？我們認為非洲經濟增長的潛力和工業化的空間較大，這為中國開拓非洲市場提供了堅實的基礎：

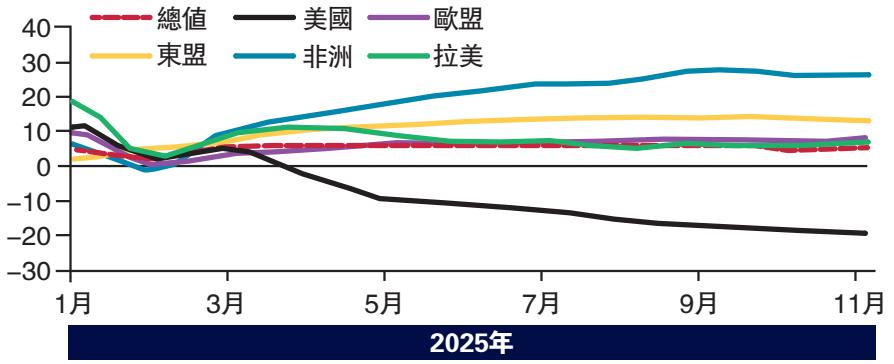
非洲經濟溫和復甦，貿易增長基礎穩固。根據國際貨幣基金組織（IMF）預測，2026年撒哈拉以南非洲GDP增速由4.1%進一步回升至4.4%，經濟需求依然強勁，疊加中國在非洲市場的加快布局，中非貿易有望繼續得到支撐。

非洲製造業佔比低，工業化轉型空間較大，但離不開中國持續的投資支持。非洲工業化進程起步晚、底子薄，2024年製造業增加值佔GDP比重約10%至11%，遠低於東亞等部分發展中國家20%的平均水平。但憑藉自然優勢和人力成本，增長空間較大，在國內政策推動與外部合作（中國持續加大投資）下，正加速其從「初級產品輸出」向「製造業升級」轉型，這為中非貿易提供了廣闊的產業升級需求。

但仍需注意的風險點在，一方面，非洲地緣局勢危機重重，武裝衝突、政治動盪等矛盾交織，對經濟增長存在擾動；另一方面，關注美國關稅對非洲經濟增長的影響程度，這可能影響中非貿易的經濟基礎。

（作者為民生證券研究院首席經濟學家）

中國今年對各地區的出口累計同比增速



資料來源：ifind、民生證券研究院

一手新盤小休



樓語縱橫
楊永健

上月底香

港經歷一場本

世紀最嚴重的
大火，事件確實令人心傷，令過去一星期市面添上一片愁雲慘霧，全城哀悼下

一手新盤市場亦進入「小休期」，部分新盤暫緩推售下，近日一手成交量明顯減慢，不過同時間近日整體二手交投卻顯著轉旺，今個月的二手註冊宗數更有機會重上近一年半的高位。

市場憧憬本星期美聯儲會再度減息0.25厘，雖然由於香港最優惠利率已降至5厘的超過40年歷史低位，香港再否繼續跟隨減息確實存在變數，但在低息環境持續下，由於整體樓價已由跌轉升，買家入市態度轉為積極，加上剛過去周末新盤市場欠缺焦點，二手市場仍然不乏購買力，即使各區屋苑盤源已顯著收窄，令部分二手買家繼續積極入市，過去周末十大屋苑成交量仍維持升幅，個別屋苑二手呎價亦持續回升。

二手交投連升三個月

由於近月新盤售價已逐步稍微回升，個別二手屋苑呎價變得低水，令近期二手交投持續出現回升，按土地註冊處的二手註冊數字，整體二手交投已經連升3個月，從今年8月份的3800宗，

二手交投轉旺

逐步回升至上月接近4200宗的近4個月高位，今個月二手註冊的升幅更為顯著，截至本月5日，短短5日間二手註冊已接近1200宗，按月大幅急升一倍以上。

整體二手交投顯著回升的同時，隨着整體樓價回升，近期二手市場亦接連錄得多宗高價成交，最新港島太古城星輝台的高層兩房單位，售價接近1000萬元，呎價突破1.7萬元高位，港島南區海怡半島兩期海景3房售價約1400萬元，呎價超越1.58萬元，即使天水圍的嘉湖山莊，最新兩房單位售價亦接近430萬元，呎價達9700元的近月高位，沙田第一城的最新二手呎價亦已重上1.4萬元以上水平。

總括而言，今年整體二手市場已肯定會是量價齊升的一年，全年二手註冊量已增加至近4年高位，由於自年初至今整體二手註冊量已超越4.2萬宗，保守估計今年全年的二手註冊量勢必突破4.5萬宗，較去年全年約4萬宗成交，按年增加達一成以上，而整體樓價指數亦已經連5個月上升，租金指數更已達至歷史高位，租金指數同步回升，相信今年全年整體樓價升幅可達至百分之五水平。

（作者為世紀21星鑄總經理）