

港今年GDP增長3.2% 股樓價量齊升

陳茂波：明年可望保持良好勢頭 提防各種「黑天鵝」

前景向好

2025年即將過去，財政司司長陳茂波於網誌中表示，估計本港今年經濟增長將加速至3.2%，略高於年初時的預測。總的來說，出口和投資表現良好，是帶動經濟的主要動力，而股市和樓市「價量齊升」，也鞏固了市場的正向預期。他預期，本港明年經濟可望保持良好的勢頭，但要防範各種「黑天鵝」、「灰犀牛」的情況，讓香港在2026年的社會和經濟均得以繼續平穩向前發展。

大公報記者 邵淑芬

陳茂波表示，過去一年特區政府克服了不少挑戰。即使外圍發展不明朗，但本地資產市場表現仍進一步改善、資金持續流入，訪港旅客人數增加，整體出口和固定資本投資表現良好，本地消費亦趨穩。

恒指較去年底升近三成

他指出，港股表現亮麗，截至上周恒生指數收報25818點，較去年底升約29%；新股集資額按年上升超過兩倍；大市交投及上市後的後續融資額均按年增加約一倍。今年首十一個月，港股平均每日成交額接近2600億元。IPO集資額高踞全球第一，截至本月中已超過2700億元。同期，已上市企業後續融資額超過5100億元。資產及財富管理業務方面，今年首九個月，在香港註冊成立的證監會認可基金的資金淨流入超過410億美元（約3186億港元），已較去年全年的數字升超過1.5倍。

住宅物業市場亦持續活躍，今年首十一個月的買賣宗數接近5.7萬宗，按年升約16%，是連續第二年增加。樓價累升約3%，租金升約4%，市場對住宅樓市前景普遍持正面預期。至於寫字樓市場氣氛亦有所改善，首十個月成交量較去年同期增加74%，甲級寫字樓空置率亦輕微回落。

陳茂波表示，本港經濟已連續第三年保持增長勢頭，拉動經濟的三頭馬車今年來均有良好表現，如出口、固定資本投資及私人消費等。展望明年，他指，本港經濟可望保持良好的勢頭。市場普遍預期環球經濟即使動力放緩，但仍可維持溫和擴張，而內地以至亞洲整體仍是主要的增長引擎，這些都將繼續為香港經濟提供重要支撐。此外，市場一般預計息率下調，也有利營商及投資氣氛。

星展料明年GDP增長3%

事實上，不少大行看好香港明年經濟增長。如國際貨幣基金組織（IMF）早前發表最新亞太地區經濟展望報告，為香港經濟投下「信心一票」，大幅上調香港今明年經濟增長預測至2.4%及2.1%，較4月預測分別高出0.9及0.3個百分點。IMF看好只要香港保持貿易和金融中心優勢，將繼續受惠於區內機遇。星展銀行亦發表報告指，香港經濟正步入「雙速復甦」階段。雖然高昂的營運成本及消費模式轉變等結構性因素或限制復甦的全面性，但在金融市場及旅遊業強勁動能的支撐下，預計2026年本港國內生產總值增長可達到3%。



(%) ◀陳茂波表示，本港今年經濟增長將加速至3.2%，略高於年初時的預測。

各界對明年本港經濟預測

機構	明年GDP預測
星展銀行	+3.0%
東亞銀行	+2.5%至3.0%
恒生銀行	+2.5%
滙豐銀行	+2.4%
國際貨幣基金組織	+2.1%

對接「十五五」規劃 強化三大發展引擎

積極推動

除展望香港明年經濟情況外，財政司司長陳茂波指出，2026年是國家「十五五」規劃的開局之年，香港將更積極主動對接國家發展戰略。他明確指出，金融、創科和貿易將成為推動香港未來發展的三大重要引擎。

在金融方面，陳茂波表示，香港致力全面提升國際金融中心的功能與內涵。策略包括鞏固及提升股市競爭力，吸引來自東南亞、中東及全球南方等地的優質企業來港上市，同時加速發展固定收益、綠色金融、金融科技等多元市場，並開拓大宗商品貿易及國際黃金交易等新機遇。

此外，香港將憑藉離岸人民幣業務樞紐的地位，通過提升流動性、優化金融基建及豐富投資產品三大方向，助力人民幣國際化穩慎推進。

建設一流創新科技樞紐

至於創科發展將聚焦於建設國際一流的創新科技樞紐。他指，香港會重點把握人工智能（AI）與生物醫藥兩大前沿領域，並與大灣區城市深化合作。當局正加快培育人工智能成為核心產業，以「AI+」戰略推動傳統產業轉型，並從算力、算法、數據、應用開發、資金及人才六方面提供支援。

生物醫藥方面，將透過吸引世界級藥企及科研機構落戶，以及建立「第一層審批」藥械註冊機制，鞏固香港作為區域醫療研發中心的地位。

陳茂波表示，貿易領域則着眼於提升國際貿易中心功能。香港會繼續發揮「超級聯繫人」與「超級增值人」的角色，應對全球產業鏈重塑。為配合國家鼓勵內地企業「出海」的策略，香港正積極構建跨國供應鏈管理及貿易融資中心，提供包括融資、財資管理、專業諮詢等一站式服務。政府已成立「內地企業出海專班」，匯聚公私營力量，為內地企業拓展全球市場提供全面支援。



陳茂波聖誕前夕在添馬公園與市民交流。



陳茂波指出，本港創科發展將聚焦於建設國際一流的創新科技樞紐。

生產力局：HKTISC支援創科企成果轉化

【大公報訊】香港生產力促進局籌建的「香港技術與創新支持中心」（HKTISC）日前正式投入運作。生產力局首席營運總監林芷君表示，中心成立意義重大，標誌香港在支援企業、特別是中小企，將創新成果轉化為核心競爭力的道路上邁出關鍵一步，同時，旨在協助企業將知識產權（IP）與人工智能（AI）等創新科技，轉化為可融資的資產與競爭優勢。

HKTISC獲國家知識產權局及世界知識產權組織確定，成為香港首間技術與創新支持中心，提供專利檢索與分析、知識產權基礎知識及保護策略諮詢、知識產權政策解讀及專題培訓三大核心服務。林芷君指出，中心自籌建以來已接觸逾1000人次創新主體，完成超過170次專利檢索服務，並提供超過150次知識產權諮詢服務，舉辦6場培訓，參與者超過300人次，積極回應企業在保護創新成果上的迫切需求。

助企業善用IP進行融資

林芷君表示，中心採用「基礎服務+客製化解決方案」模式，以滿足知識產權全鏈條的多元需求。為配合政府推動知識產權融資，在知識產權署支持下，中心目標最快2026年中起，為中小企提供符合國家標準的專利質素分析服務，從法律、技術及經濟價值等

維度，系統評估專利的整體質素，按國家標準提供專利質素分析，並將推出估值支援服務，協助企業善用IP進行融資。

生產力局同時管理超過10項政府資助計劃。林芷君透露，2024至25年度共處理超過2.5萬宗申請，批出資助額達31億元，其中逾90%為中小企。她強調，政府透過「資金+政策」組合拳，推動企業創新及數碼化。

人才短缺成AI發展障礙

生產力局早前調查揭示，企業應用AI面臨五大挑戰，包括人才短缺、數據安全、系統整合、員工適應及成本高昂。林芷君指出，人才供應跟不上技術發展，且實施成本對中小企負擔沉重，是主要障礙。為此，生產力局啟動「全民AI」行動，透過培訓、技術支援與產業協作推動普及。

她介紹，局方擁有逾100名AI專家，累計完成超過300個相關項目，並整合方案至「HKPC天工開物」代理式AI平台，讓中小企業也能更快掌握AI所帶來的無限機遇。其中，已獲專利的「開心果」是全港首個用於政府資助計劃審批的代理式人工智能方案，自6月推出後已處理超過3300宗申請初審，提升效率20%，準確率逾90%。

知識產權與HKTISC支援服務

生產力局在香港特區政府支持下，獲國家知識產權局及世界知識產權組織確認為技術與創新支持中心（TISC）籌建機構，並於2025年1月展開籌建工作。經完成籌建及評估後，香港技術與創新支持中心（HKTISC）在2025年底正式營運

提供服務內容

- 提供專利檢索與分析、知識產權基礎知識及保護策略諮詢、知識產權政策解讀及專題培訓
- 採用「基礎服務+客製化解決方案」模式，滿足不同主體在知識產權創造、保護、運用全鏈條的多樣化需求
- 目標最快2026年中起，為中小企提供符合國家標準的專利質素分析服務，亦將推出IP相關估值支援服務

Sierra Sea連錄三宗短炒獲利 3房戶七個月升價近百萬

【大公報訊】儘管聖誕長假期日氣氛濃厚，但部分用家趕年底入市，帶動樓價升勢。最近陸續收樓的西沙Sierra Sea第1B期，甫入伙即連錄3宗二手獲利成交，買家入市短短約半年，賬面分別速賺約13%至16%，其中一伙三房單位半年炒賣近百萬元。

位於西貢十四鄉西沙路的Sierra Sea系列，第1B期今年5月開賣大收旺場，隨着樓價回升，當時入市的一手買家獲利甚豐，市場消息透露，Sierra Sea第1B期日前錄得首宗二手買賣，為1座中層F室2房單位，實用面積444方呎，成交價568萬元，實用呎價12793元，原業主今年5月中旬以488.13萬向發展商購入單位，持貨約7個月，賬面速賺79.87萬或16.4%。

該盤的大、細單位短炒獲利也接踵而至，包括1B期3座中低層J室1房戶，實用面積302方呎，以400萬元易手，實用呎價13245元，一手原業主今年5月以354.36萬元入市，賬面賺45.64萬或12.9%；大單位賺幅更高，成為1B期3座高層A室3房戶，實用面積523方呎，昨日以716萬元沽出，實用呎價13690元，原業主今年5月以624.07萬向發

展商購入，7個月速賺91.93萬或14.7%，無論賺價或賺幅均為項目迄今已知二手成交中最高。

樓價升勢轉急，短炒愈趨頻繁，將軍澳Savannah第5A座中層D室2房單位，實用面積504方呎，代理透露，投資者今年10月以715萬元買入，持貨僅2個月即以773萬賣出，賬面速賺58萬或8.1%，實用呎價15337元，扣除釐印費及佣金等支出後，料2個月淨賺約20萬元。

十大屋苑周末成交13宗升85%

據中原地產統計，十大屋苑過去周末錄13宗成交，按周升85.7%，創6個周末新高，聖誕節4天假期共錄21宗，以鯽魚涌太古城表現最好，4天錄7宗買賣。

中原地產資深區域營業董事趙鴻運表示，太古城綠楊閣頂層連天台戶，實用面積1072方呎，附裝修，以2020萬元沽出，實用呎價18843元。

祥益地產高級分行經理古文彬表示，屯門居屋兆康苑錄中國台灣回流客入市，成交為1座高層8室，實用面積429方呎，以335萬連地價購入，實用呎價7809元。

一手方面，綜合市場資訊，過去4日一手成交錄約67宗，對比去年聖誕2日連假共錄22宗，今年銷情稍為回暖。其中，受惠中九龍繞道（油麻地段）通車，啟德新盤吸引買家入市，由嘉華（00173）、會德豐地產及中國海外（00688）合作的啟德海灣，於聖誕長假期共錄得10宗成交，套現約7864萬元。



◀西沙Sierra Sea第1A（2）期和1B期最近陸續收樓入伙。



▲香港生產力促進局首席營運總監林芷君。 大公報攝