

「全球南方」電力合作論壇在港舉行 共商能源轉型

【大公報訊】由中國南方電網公司主辦的「全球南方」電力合作夥伴發展論壇昨日在香港開幕，論壇以「賦能「全球南方」 共創能源未來」為主題，來自20餘個國家和地區的政府部門、能源電力企業、國際組織、行業協會、金融機構、高等院校代表參與，圍繞電力普惠可及、綠色低碳轉型、互利共贏合作等核心議題展開深度對話，共謀「全球南方」能源電力高質量發展路徑。

中國南方電網公司董事長錢朝陽、特區政府環境及生態局局長謝展寰、老撾工業和貿易部部長助理兼老撾國家電力公司董事長阿空德·翁賽、世界能源理事會秘書長安吉拉·威爾金森、國際大電網委員會主席康斯坦丁·帕帕利奧、中國國家能源局國際合作司司長魏曉威先後作閉幕致辭。

錢朝陽表示，中國南方電網公司作為中國兩大電網之一，積極踐行人類命運共同體理念，堅定不移做「全球南方」國家能源電力安全互濟的推動者、綠色轉型的貢獻者、現代治理的實踐者。目前已與瀾湄國家建成17條高電壓等級跨國電力通道，互濟電量超840億千瓦時，其中清潔能源佔比超90%；參與建設的智利KILO直流工程每年可減少

碳排放近2000萬噸，控股運營的秘魯博路茲配電項目供電可靠性居秘魯第一。致辭各方普遍表示，「全球南方」國家是推動世界能源轉型與可持續發展的重要力量，深化電力領域務實合作對保障能源安全、應對氣候變化、促進共同發展具有關鍵意義，期待以本次論壇為紐帶，凝聚合作共識，拓展合作空間，實現互利共贏。

在主旨演講環節，哈爾濱電氣集團總經理劉清勇、沙特國際電力和水務公司董事長穆罕默德·阿布納揚、中國電力建設集團總經理王小軍、博茨瓦納電力公司首席執行官大衛·戈博科、中國三峽集團副總經理吳勝亮、哥倫比亞國家電力公司巴西能源公司總裁兼首席執行官魯伊·沙馬斯、中電控股首席執行官蔣東強、秘魯博路茲公司總經理沃爾特·休托、柬埔寨國家電力公司總經理

巴郎·朱拉薩等9位中外電力企業負責人，結合各自企業發展實踐與區域合作經驗，圍繞能源安全保障、綠色低碳轉型、電力基礎設施建設、技術創新和國際合作等議題分享觀點與經驗，為「全球南方」電力產業可持續發展提供了多項實踐參考。

當天下午兩場圓桌討論繼續舉行。首場對話以「技術普惠與資源下沉——破解「全球南方」電力可及性難題的實踐路徑」為主題。第二場對話以「智電前沿·綠動南方——「全球南方」電力低碳轉型前瞻與務實合作」為主題。與會嘉賓表示，本次論壇搭建了「全球南方」電力領域高端對話與務實合作的重要平台，進一步增進了各國能源電力領域的互信與共識，為推動「全球南方」國家能源轉型、實現共同可持續發展注入了新動力。



▲「全球南方」電力合作夥伴發展論壇昨日在香港開幕，主題為「賦能「全球南方」 共創能源未來」。

保障能源安全 應對氣候變化

錢朝陽表示，中國南方電網公司作為中國兩大電網之一，積極踐行人類命運共同體理念，堅定不移做「全球南方」國家能源電力安全互濟的推動者、綠色轉型的貢獻者、現代治理的實踐者。目前已與瀾湄國家建成17條高電壓等級跨國電力通道，互濟電量超840億千瓦時，其中清潔能源佔比超90%；參與建設的智利KILO直流工程每年可減少

保利105億奪寶安住宅地 超底價近倍

每平米樓面價8.8萬 深圳歷來第三高

競投激烈

深圳土地競拍市場持續升溫。寶安中心區新安街道住宅用地周四（25日）歷經約350輪激烈競價後，最終由保利發展控股全資子公司深圳市保利產業投資以總價105.1億元（人民幣，下同）競得，溢價率高達99.05%，每平米成交樓面價約87924元。這是深圳今年以來誕生的首宗「百億級」住宅用地，同時刷新寶安中心區住宅地樓面單價歷史紀錄，位列深圳歷年來住宅地成交樓面價前三。

大公報記者 毛麗娟

據深圳市土地礦業權交易平台公告，該地塊坐落於寶安區新安街道海秀路與金科路交叉口西南側，佔地37357平米，規劃建築面積119535平米（其中住宅104600平米），地積比率約3.19倍，配建12班幼兒園及託育機構。地塊掛牌起始價52.8億元，起始樓面價每平米約44200元，採用價高者得方式出讓，未設最高限價。

四財團參戰 競價350輪

當日拍賣共吸引四組頭部房企及聯合體到場，包括招商蛇口與華潤置地聯手、中海地產、建發房產及保利發展。現場競價約350輪持續逾一小時，最終由保利發展以105.1億元勝出，溢價率99.05%。

「這一結果雖然出乎部分市場人士預料，但從地塊稟賦看又在情理之中。」中國指數研究院深圳分院高級分析師孫紅梅指出，該宗地是寶安中心區近年來少有的連片純住宅地，3.19倍的低地積比率在深圳核心區住宅地中極為

罕見，具備打造高端低密度改善型產品的先天條件。她認為，寶安中心區作為前海核心配套住宅區的定位持續強化，連片高端住宅區的成型將進一步鞏固其深圳西部第一改善板塊的地位，同時拉大核心區與外圍板塊的價值差距，推動深圳樓市分化格局深化。

核心區熾熱 地價一年貴47%

該地塊樓面價每平米約87924元，較2025年相鄰深圳觀湖府地塊樓面價每平米約59586元高出逾47%，未來入市價或超過每平米15萬。廣東省住房政策研究中心首席研究員李宇嘉受訪分析表示，寶安中心地塊緊鄰騰訊全球總部及大鵬灣「企鵝島」，周邊集聚互聯網、人工智能、半導體、高端製造等深圳最具活力的科創產業集群，高淨值人群密度高，購買力沒有問題。李宇嘉同時提示，此類高溢價成交目前僅限於少量頂級地段，不宜簡單解讀為全市樓市全面反轉。

克而瑞深圳及億翰智庫分析人士表



示，今年上半年深圳三幅核心區住宅地，分別是南山區粵海街道（溢價150.74%）、前海桂灣（溢價66.27%）及本次寶中地塊均出現超高溢價成交，與外圍龍崗、坪山、深汕合作區多宗地塊底價成交甚至流拍形成強烈反差，「核心高熱、外圍冷清」的市場分化格局已趨於固化。

「保利發展以近翻倍溢價拿地，某種程度上是對寶安中心區作為前海核心配套居住區價值的重估。」孫紅梅表示，隨著寶中中高端住宅項目持續集聚，西部核心區地價中樞已被進一步抬升，但企業盈利空間將高度依賴後續產品力打造及高端客群承接能力。

大公報記者 毛麗娟

深圳近期熱門地塊成交

寶安中心區北街坊A002-0113	
競得方	保利發展
成交總價	105.1億元人民幣
溢價率	99.05%
前海桂灣T201-0233	
競得方	建發房產
成交總價	35.25億元人民幣
溢價率	114.29%
南山區粵海街道T204-0153	
競得方	保利置業
成交總價	57.72億元人民幣
溢價率	150.74%

大公報記者毛麗娟整理

▲寶安中心區新安街道住宅地為深圳今年首宗「百億級」住宅地王。

港樓價連升12個月 創兩年半高

升浪持續

近期股市表現疲弱，但無礙樓價繼續向上。由差餉物業估價署編制的私人住宅售價指數5月最新報321.9點，按月上漲1.42%，連升12個月，並且創2023年10月後的逾兩年半新高。私人住宅售價指數今年首5個月已累升7.44%，相比2021年9月的398.1點歷史高位，跌幅收窄至19.14%。

樓市自去年第二季展開升浪，各類單位中，以實用面積431至1076方呎的B類中小型及C類中大型單位表現較好，B類及C類單位的上月指數各報316.1點及305.5點，較去年3月分別累升約13.79%及13.65%；實用面積431方呎以下的A類小型單位，是次升浪中累漲11.81%；實用面積1076方呎以上的D類大型單位及E類超大型單位，均累升逾9%。

高力香港估價及諮詢服務高級董事及融資評估主管侯志港表示，香港樓市持續回暖，交投與樓價同步上升。儘管市場的結構性利好，能支撐住宅市道平穩發展，惟宏觀經濟具不確定性，特別是美國聯儲局面對通脹

數據，利率可能不降反升，使潛在買家傾向觀望態度，預計全年樓價升幅8%至10%。

世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩表示，本港股市近月調整或會影響投資情緒，內地收緊境外投資監管可能會減少內地資本流入本港樓市，抑制投資需求，未來幾個月住宅交易量或下降，下半年樓市可能進入整固階段，全年樓價升幅料約5%至10%。

租金指數連續7個月破頂

至於差餉署編制的私人住宅租金指數自2024年12月重展升浪，18個月累積升幅6.36%，上月指數最新報204.1點，連續7個月創歷史新高，今年首5個月累升1.8%。各類單位中，只餘A類及E類單位還未刷新多年前創下的歷史高位。

萊坊大中華區估價執行董事及諮詢部主管方耀明表示，隨著剛性住屋需求持續釋放，加上吸引人才計劃及來港就讀學生的租住需求繼續上升，預計整體住宅租金持續上升，全年住宅租金升幅料約5%至8%。

開售每平米料逾15萬 比肩深圳灣豪宅

看好後市

今年深圳核心區土地市場熱度持續攀升，優質地塊競價屢超預期，價格迭創新高。此次寶安中心區住宅地每平米成交樓面價約87924元（人民幣，下同），比10個月前相鄰的觀湖府地塊高出2.83萬元或47.48%。

回顧2025年8月，華潤+招商聯

合拿下觀湖府所在南街坊地塊時，每平米樓面價為5.96萬元；觀湖府於2026年4月26日開盤，備案每平米均價15.2萬元，實際銷售每平米均價約14.2萬元，已確立寶安中心豪宅價格新標桿。按土地成本測算，保利新拿下的該地塊未來建成後入市每平米均價有望達15萬至17萬元，已比肩深圳灣頂級

豪宅。寶安中心雖已憑觀湖府驗證了高端購買力，但後續售價能否被市場充分接受，仍有待觀察。

若寶安中心一線豪宅每平米價格站穩15萬至17萬元區間，深圳傳統頂級豪宅板塊深圳灣、香蜜湖、華僑城的價值體系或將迎來重新評估。

大公報記者 毛麗娟

AI及半導體股捱沽 日韓股急挫

【大公報訊】美國5月份個人消費開支物價指數（PCE）居高不下，市場對美聯儲加息預期升溫，加上蘋果公司與微軟因應生產成本上升，先後宣布調高產品價格，亞太區人工智能（AI）、半導體股捱沽，韓國股市昨日跌5.8%，日股挫3005點或4.1%，創史上第三大單日點數跌幅。

港股失守二萬三 夜期彈220點

外圍投資氣氛薄弱，港股恒指失守二萬三點心理關口，報22671點，跌405點或1.7%；夜期中段反彈220點，見22920點，高水248點。

對沖基金經理Michael Burry表示，港股中資龍頭科技股處於技術性

調整，這情況並非因為業務基本面轉弱。早前環球資金轉向韓國、日本的半導體股，港股則向下滑，說明環球半導體投資熱潮所衍生的資金流問題。

盛寶市場首席投資策略師Charu Chanana表示，存儲芯片行情依然強勁。問題是今天更強勁存儲芯片景氣周期，可能拖累明天整個AI產業鏈行情，市場已經開始對此進行定價。

美銀引用EPFR Global數據指出，截至本周三（24日）的一周，美國股票基金錄得3個月來首次資金流出，流走規模85億美元，而對上一周則有破紀錄的192億美元流入；本周科技基金更錄得破紀錄的資金流出，達到93億美元。

周大福拓高級珠寶 單價20萬起跳

【大公報訊】記者李潔儀上海報導：兩年前開展品牌轉型的周大福（01929），其高級珠寶總經理余培（圖）表示，在2029年前，將每年推出一個特定主題的高級珠寶系列，繼去年推出

以中國的哲學和建築作為主軸的「和東方」，今年以「東方霓裳」主題呈現中華文化，希望「用珠寶讓世界看到中國之美」。

余培提到，高級珠寶由主題、設計元素和風格，在經過東西方文化平衡下，以當代的方式去演繹。

被問到如何定義高級珠寶，余培直言，整個高級珠寶行業並無明確的價格界線，就像高級定製女裝一樣，畢竟高級珠寶的價值並非單靠價格來定義，價值更多在於材質、創意、工藝和品牌價值。不過她指出，在周大福的層面，高級珠寶的基本定位為20萬元（人民幣，下同）以上，甚至上千萬到過億

元，達到「The sky is the limit（沒有上限）」。

瞄準高端客與收藏家

余培認為，對品牌而言，高級珠寶具有一定銷售功能，惟追求的不單是銷售量，還有可連繫品牌忠誠度較高的高端客群，亦突顯品牌實力。

隨著周大福把高級珠寶領域置於戰略位置，余培直言，過去十多年來，中國愈來愈多高級珠寶藏家，由早年嚮往和購買，提升到現在成為鑒賞家，對珠寶品質甚具要求。她續說，以往高級珠寶主要是西方品牌，如今由中國品牌透過高級珠寶的形式來演繹中華文化，填補市場空缺。



▲周大福高級珠寶系列。大公報記者李潔儀攝