

AI發展致晶片記憶體短缺 成本攀升 電腦產品價格大升 「砌機」生意或跌一半

【大公報訊】記者伍軒沛報道：人工智能（AI）發展迅速，全球晶片及記憶體供不應求，本港部分電腦產品零售價半年間倍升，影響市民換新產品意欲，業界生意大受影響，暑假傳統上是「換機」高峰期，有電腦零售商估計，生意較去年減少兩成，俗稱「砌機」組裝電腦跌幅可能高達五成。

隨著AI技術蓬勃發展，全球正經歷一場隨機存取記憶體（RAM）的供應短缺，導致記憶體成本不斷攀升，這股漲價潮預計將使智能手機、筆記型電腦及家用電器等設備的售價大幅調升。多間科技公司近日預告，智能手機及電腦等設備將會加價，有市民昨日到位於深水埗的電腦商場「衝

聞」，希望在進一步加價之前能夠購得心頭好。暑假向來是「換機」高峰期，有電腦零售商估計，這波漲價潮，不分商戶生意，或會較去年減少兩成，俗稱「砌機」組裝電腦跌幅可能高達五成。

香港電腦商會副主席梁定球回覆《大公報》查詢，過去兩年人工智能浪潮之下，不少大型晶片及記憶體生產商，將傳統的普通DDR內存、U盤或SSD閃存等生產線作出了調整，轉移投資利潤更高的產品，包括目前人工智能晶片不可或缺的核心零組件高頻寬記憶體（HBM）。

他指出，由於大量產能轉向生產HBM，直接削減DDR、普通Flash閃存的出貨供給，造成

傳統記憶體貨源緊張、一卡難求，形成目前電腦產品市場供應緊張的主要原因。「以前1TB的SD卡，可能不用1000元便可入手，現在已經要超過2000元；顯示卡漲價幅度最誇張，單卡價格直接翻倍，如原價4000元的顯示卡現價近10000元，顯示卡本身自帶NPU晶片同步漲價，雙重推高售價。」

梁定球估計，漲價潮短期內也不會結束，少說也要一年時間。他認為，除非市民真的非常緊急，或需要此類產品來工作，否則可按個人所需購入，不必盲目高價囤貨，機械硬盤漲幅溫和，預算有限人群可短期替代高價SSD過渡使用。



▲本港電腦產品售價升幅驚人，深水埗的電腦商場內的消費者均細心留意電腦產品售價。大公報記者黃洋攝

15私人體育會用地續期 須繳1/3地價

若全面開放公眾 可續享象徵式地價優惠

政府早年以象徵式地價批租的私人遊樂場地契約迎來續期潮。今年有15幅私人體育會用地的地契年底到期，文化體育及旅遊局昨日回覆《大公報》查詢時確認，文體旅局數星期前已開始陸續與15個私人體育會會面，解釋地契續期申請的流程以及需繳付地價的要求，若續約需繳付三分之一地價；若想繼續繳付象徵式地價，可選擇轉為全面向公眾開放的社區組織。有立法會議員支持相關安排，要求相關私人會所補地價是公平做法，籲開放設施，惠及基層及精英培訓。

大公報記者 張騰

本港24個私人體育會共持有27幅私人遊樂場地契約用地，涉及香港哥爾夫球會（深水灣及粉嶺）、中華遊樂會、紀利華木球會、香港遊艇會等。政府早年以免地價或收取象徵式地價批出土地，隨着時代變遷，該模式屢被質疑形成「貴族俱樂部」。其中位於深水灣的香港哥爾夫球會用地面積最大，達66500平方米，相當於金鐘站樓面面積總和，將於今年12月25日到期。

議員支持安排冀惠及社會

2019年，政府經公眾諮詢後宣布優化安排，要求佔用27幅用地的私人體育會對外開放最少30%時間，每月安排最少240個活動時數予合資格組織使用，並在下次續約時須繳付三分之一地價。

文體旅局昨日回覆《大公報》查詢時表示，除繳付地價的要求將在下次地契續期時執行外，其餘包括對外開放時數等各項優化安排，現時已全面落实。

文體旅局又提到，在27幅私人體育會用地中，有15幅將於今年年底到期。文體旅局數星期前已開始陸續與15個私人體育會分別會面，解釋地契續期申請的流程以及需繳付地價的要求。所有地價評估可按地政總署既定程序提出覆檢。私人體育會亦可在地契續期時選擇

轉為社區組織。轉為社區組織後，他們可繳付象徵式地價，但須全面開放其設施給公眾使用。

立法會議員鄭泳舜昨日向《大公報》表示，支持政府有關安排，認為私人體育會過去多年以優惠地價運作，已累積一定財政實力，且有討論已持續多年，會所有充足時間作準備，補地價所得亦可補貼政府相關開支，現時按社會需要適當調整地租屬合理做法。

就政府要求每年提供最少240小時的活動時數，鄭泳舜期望各會所進一步提交具體計劃，說明可如何善用設施惠及社會。他建議會所可考慮為基層市民提供學習或體驗運動的機會，例如高爾夫球、木球等門檻較高的項目。另外，他提到可探討支援精英運動員或青年軍培訓，與體育總會配對合作，讓會所按其特色發揮更大社會價值。

料部分體育會轉型公共空間

鄭泳舜透露，據他了解，有部分私人體育會正與政府探討轉型為公共使用空間的安排。他解釋，部分會所長期營運開支龐大，未必能負擔以千萬元計的補地價金額。他相信政府已有機制，容許願意交還會址的會所另行商討安排，但確實數目有待公布。



紀利華木球會

大公報記者林良堅攝



香港中華游樂會



香港足球會

大公報記者林良堅攝



又一村花園俱樂部

大公報記者何嘉駿攝

市區地補價或高達億元

業界評估

私人遊樂場地契約陸續到期，繼續租用地需繳付三分之一地價，地價可分期繳付。資料顯示，今年到期的用地由2000多平方米至逾6萬平方米不等，有位於豪宅林立的跑馬地、九龍塘等市區用地，也有位於較偏遠的深水灣等。據了解，15個今年年底地契到期的私人體育會，補地價金額由數千萬至過億元不等。

中環測量師行執行董事張競達表示，補地價的計算方法大致分兩種，其一是根據附近物業造價作估算基礎，例如黃金地段的尖沙咀加士居道木球會，附近一帶多為大型或單幢豪宅，每呎賣價由2萬至4萬元不等。若按此作參考，再根據市區一般可發展地積比率九倍計算，再扣除象徵式地價，兩者之間的差價會是天文

數字。以新界遊艇會來說，因為地積比率相對較市區低，發展規模較小，所需繳付的補地價肯定低於市區。

張競達相信，以豪宅作參考對象的機會不大，始終體育會的價值未致於貴如豪宅，故此，較大機會採用類似油站的運作模式作計算方法。若該地段是經營私人會所，以會籍形式提供餐飲及有限度的會員服務，計法相對較簡單，只需扣除所有運作成本，只計算淨收入，再按回報率得出相關補地價金額，目前本港普遍油站的地價也是如此計算。

張競達強調，由於相關的「貴族」體育會分散全港，加上運作模式多元，相信難透過通用「方程式」統一計算，預期政府會逐個項目檢視，以最適合的方式作計算。大公報記者 梁穎賢

私人體育會年底到期地契*

契約持有人	佔地面積約(平方米)	會員	契約持有人	佔地面積約(平方米)	會員
香港哥爾夫球會(深水灣)	66500	2660	九龍塘會	8886	2310
香港足球會	29537	3520	九龍草地滾球會	7311	730
九龍木球會	25203	2340	又一村花園俱樂部有限公司	5917	1760
西洋波會	23095	700	九龍仔業主會	5716	1030
香港中華游樂會	16490	3580	九龍印度會	3656	380
香港渣甸山居民協會	12406	3210	菲律賓會	2819	150
紀利華木球會	12203	3190	巴基斯坦協會香港有限公司	2236	1220
印度遊樂會	11855	580			

*到期日分別為2026年12月24至25日 資料來源：大公報記者整理

關翠貞下月出任消委會副總幹事

【大公報訊】消委會昨日宣布，警務處前助理處長關翠貞將於下月27日起，出任副總幹事，接替退休的何應富。

原為警務處前助理處長

消委會表示，關翠貞在警隊曾經擔任多個重要崗位，涵蓋行

動指揮、人力資源管理、內部調查、公共關係及資訊系統等不同範疇，並曾領導大型技術團隊推行多項重要資訊及通訊科技項目，積極推動「數碼警政」及各電子化服務，提升部門運作效率及公共服務質素。

她跨範疇的專業背景及策略

視野，有助提升消委會在不斷轉變的消費環境及數碼經濟急速發展下的應對能力。

消委會相信，憑藉關翠貞的豐富經驗及卓越領導能力，將有助進一步提升消費者權益保障工作，並加強消費者教育、市場監察及公共服務的整體效能。



▲警務處前助理處長關翠貞將於下月27日起出任消委會副總幹事。

西九站試行無人駕駛 專家籲加強路面標示

【大公報訊】運輸及物流局局長陳美寶日前接受《大公報》專訪時表示，計劃於西九高鐵站與機鐵九龍站之間，試行無人駕駛私家車接駁服務，目標明年內邁向常態化商業營運。

中國香港汽車會永遠會長李耀培昨日在一個電台節目回應指出，在此路段開展無人駕駛測試屬合適安排，相信服務會受到旅客歡迎，提醒須加強路面標示及安全措施，並建議政府考慮在其他合適地點擴展同類服務。

李耀培指出，本港大部分無人駕駛測試項目均集中於機場一帶，而今次選取的路段連接高鐵站與九龍站，屬市區內較理想的

地點，「這個路段在兩個站之間，有的士站和合法停車位，合適做無人駕駛私家車接駁服務。」他補充，相關路段直線較多，適合測試。

李耀培認為，測試期間須注意多項細節，例如行經某些位置時須提醒乘客留意，並應清晰標明該路段為自動駕駛測試區域，讓其他道路使用者有所警覺。

李耀培認為，未來可考慮在其他地點試行無人駕駛接駁服務，例如啟德郵輪碼頭，因該處路線較短且直線為主。他相信，當局會審慎評估不同選址的可行性，逐步擴展無人駕駛應用範圍。

訛稱提供原廠手機屏幕 7維修店員被捕

【大公報訊】記者馮錫雄報道：市面有不少手機維修服務店舖，部分提供的服務質素參差。海關拘捕七名手機維修店員，訛稱提供全新原廠屏幕更換服務，涉嫌違反商品說明條例。

海關上周五（26日）派員喬裝市民（俗稱「放蛇」），到旺角、屯門及元朗

多間店舖查詢維修手機服務，店員聲稱能夠提供更換相關手機全新原廠屏幕服務，收費只是原價一半或更低，但實際提供的是非原廠，甚至是冒牌屏幕。

海關認為，商戶看準市民對專業零件認識有限，而且維修後不會拆開手機檢查零件，意圖瞞騙顧客謀取更高利潤，關員

同時在店內發現偽冒商標的手機零件，包括電池、背部玻璃等，涉嫌有應用偽製商標貨品作商業用途及違反商品說明條例。海關呼籲消費者，購買服務或產品時應該光顧信譽良好商戶，如果對產品真偽存有懷疑，可向有關商標持有人或官方代理商查詢。