

「理大×中銀香港國際未來挑戰賽」香港區賽四強誕生

理大搭建創新創業對接平台 推動科研成果產業落地

「理大×中銀香港國際未來挑戰賽」香港區賽於8月24日在香港會議展覽中心舉行。作為香港理工大學（理大）旗艦級創新創業盛事，賽事賦能創業團隊對接全球市場生態，推動科研成果落地轉化，助力香港建設國際創新科技中心。

搭建創科孵化平台 理大助力科研成果產業化

為對接國家戰略並滿足產業需求，今屆香港賽區開闢五大前沿賽道，涵蓋生命科學與醫療健康、先進製造業與微電子、數字經濟與金融科技、智慧城市與綠色生活，以及航空航天技術。在賽事舉行前，行政長官李家超在理大校長滕錦光、高級副校長（研究及創新）趙汝恒、副校長（知識轉移）鄭子劍，以及中國銀行（香港）顧問兼香港立法會議員李廣宇陪同下參觀理大展区，了解團隊的創科實力與產業應用潛力。



▲行政長官李家超（右四）到訪挑戰賽展位，了解初創團隊的創新技術。

賽事發揮香港「超級聯繫人」優勢，為香港賽區團隊提供全方位創業發展路徑。得獎者不僅可獲理大科技創業碩士課程（MTE）學費資助，亦能透過理大內地技術創新研究院（MTRIs）及PolyVentures初創生態系統對接內地市場與國際展覽等資源，賦能團隊「引進來、走出去」，加速邁向產業實戰。

理大副校長（知識轉移）鄭子劍表示：「科研成果從實驗室走向產業落地過程漫長，高校初創企業可能會遇到『死亡谷』。團隊不僅要攻克工程、量產技術難題，市場拓展和資金籌集也要同步推進，而這場賽事可以為創業團隊提供接觸企業、政府以及投融資機構的機會，幫助團隊尋找市場、商業合作夥伴以及投資基金。」

中國銀行（香港）（中銀香港）繼2025年贊助首屆總決賽後，今屆再度冠名贊助「理大國際未來挑戰賽2026」香港區賽及總決賽。中銀香港顧問兼



▲鄭子劍提到，理大透過12所MTRIs，和當地政府、企業緊密合作，推進理大相關技術轉化落地，並協助內地企業升級轉型及拓展海外市場。

香港立法會議員李廣宇表示：「中銀香港很榮幸再度支持是次由理大舉辦的挑戰賽，與理大合力打造有利創新科技人才成長的創科生態圈，推動具潛力的創意與研究成果加速邁向實際應用，呼應國家戰略與香港特區施政目標，支持香港國際創新科技中心的發展。」



▲李廣宇表示，通過支持是次挑戰賽，將打造有利創新科技人才成長的創科生態圈，推動創意與研究成果加速邁向實際應用。

18強隊伍現場角逐 多個前沿技術項目脫穎而出

今屆賽事反應熱烈，九個賽區共收到逾1,400份參賽申請，其中香港賽區佔近300份。經層層篩選，18支隊伍晉級8月24日現場角逐，最終評選出四強及多個獎項。獲獎項目覆蓋具身智能、超聲肌動圖技術、光纖傳感、物理感知生物力學智能體等多個前沿科技領域。

此次香港區賽中國銀行（香港）鑽石盃由科博智能有限公司贏得，其項目「TeleX工業具身多模態資料智慧採集終端及技能平台」聚焦解決工業具身智能落地的痛點，圍繞數據採集智能終端與工業技能平台推進產品化落地，面向航空航天高端裝備製



造、汽車及新能源製造企業提供服務。理大副教授兼科博智能創辦人鄭湃指出，團隊專注工業場景落地，具備豐富工廠實務經驗與場景閉環的小樣本數據理解能力。

金獎由理大博士後（創業）李帥團隊斬獲，其參賽的解決方案為「基於多維度超聲肌肉信號的新型BCI交互技術」。該團隊研發的外周型腦機接口技術，透過解析肌肉狀態解讀大腦意圖，解決現有同類技術存在抗干擾能力弱、無法探測深層肌肉狀態等痛點。

銀獎由安寧美特科技有限公司憑「纖光智眠」項目奪得。團隊代表俞子涵表示，參賽產品能夠實現高精度無接觸式睡眠監測，同時依託邊緣智能技術完成數據本地處理，規避數據上雲帶來的隱私洩露風險。

銅獎由運形科技有限公司獲得，其帶來的項目是「MotusAI——面向肌骨疾患評估的物理感知生物力學智慧體」。公司創辦人陳樂晉介紹，團隊技術結合鏡頭與傳感器可簡便完成肌骨疾患的檢測，能夠為中老年人篩查退化性疾病的風險。

「理大國際未來挑戰賽」緊扣國家「十五五」規劃以及「AI+」倡議，共設立九大賽區，覆蓋香港、內地七個戰略城市，以及沙特阿拉伯海外賽區。各賽區脫穎而出的四強團隊，將晉級2027年1月27日於理大舉辦的總決賽，角逐總冠軍以及總額超過一百萬港元的獎項。

了解比賽詳情：



「理大×中銀香港國際未來挑戰賽」香港區賽獲獎項目	
獎項	獲獎項目
中國銀行(香港)鑽石盃	TeleX工業具身多模態資料智慧採集終端及技能平台
金獎	基於多維度超聲肌肉信號的新型BCI交互技術
銀獎	纖光智眠
銅獎	MotusAI——面向肌骨疾患評估的物理感知生物力學智慧體
最佳學生團隊	肺見——肺結節CT快篩、覆核與分流系統
最佳演說獎	安顏科技 Visor™救援裝備
最具創意獎	基於多維度超聲肌肉信號的新型BCI交互技術 全球領先彈性纖維PCB
最受歡迎獎	療效-中醫狀態艙 Stairio

地產

暑假租賃旺季結束 住宅租金升勢持續

瑜一3房7.68萬租出 一年升價32%

需求強勁

暑假租賃旺季結束，但本港住宅租金升勢未有緩和，何文田瑜一有業主短短1年大幅加租逾3成，以7.68萬元租出3房單位，實用呎租逼82元，為何文田站上蓋項目歷史次高；大埔白石角租金升勢同樣凌厲，2房單位月租搶至2萬元，比同類半年前調升約18%。

大公報記者 林惠芳

內地留學生、外來人才及本地家庭帶動強勁住屋需求，促使私樓租金連續多個月破頂。其中，入伙約2年的瑜一呎租再度突破80元。市場消息透露，該盤第IB期3A座高層C室，實用面積941方呎，屬於3房間隔，剛獲家庭客以每月7.68萬元承租，實用呎租達81.6元，值得留意，單位去年7月舊租為5.8萬元，今次明顯加租達1.88萬元，1年加幅高見32.4%，按業主2023年4月一手買入價3054.83萬元計算，租金回報升上3厘。翻查資料，何文田站上蓋項目最高呎租保持者同屬瑜一，為同座高層C室，面積一樣，上月以8萬元租出，實用呎租85元。

Silicon Hill租金4個月升18%

利嘉閣地產高級分區董事馮澤源表示，大埔白石角Silicon Hill第1座高層B5室2房戶，實用面積404方呎，獲本地客以2萬元承租，實用呎租49.5元，高市場約10%，業主2025年11月以651.72萬元一手買入，租金回報3.7厘。翻查資料，同座中層B5室同呎戶，今年5月以每月1.7萬元租出，相隔大約4個月，同類單位租金搶貴3000元或接近18%。

尚臻物業營業總監黃國然透露，大埔白石角海日灣II第10座地下一個連花園單位，實用面積304方呎，單位舊租客剛遷出，翌日即獲一名升讀香港中文大學的內地生承租，月租1.7萬元，實用呎租55.9元。據資料，同類單位去年月租1.55萬元，今次租金高約1成。

樓價同步上揚，短炒蔓延至二三線屋苑，美聯物業營業經理陳偉健表示，葵涌新葵興花園C座極低層7室3房戶，實用面積570方呎，區內炒家今年2月以500萬入市，將單位翻新裝修後，剛以610萬元轉售，實用呎價10702元，持貨僅7個月賬面賺110萬元，單位炒貴22%。

怡庭居短炒 5個月賺59萬

黃大仙上車盤怡庭居有炒家獲利，消息透露，該屋苑第2座極低層B室，實用面積283方呎，以409.3萬元易手，實用呎價14463元，原業主5個月前以350萬元入市，賬面速賺59.3萬元或16.9%。

樓齡已屆69年、北角七姊妹道遠東大廈亦「炒起」，涉及中層187室，實用面積751方呎，炒家今年4月底以495萬元買入，短短約4個月即以538萬元轉手，實用呎價7164元，炒貴43萬或8.7%。

名人趁市旺沽樓，消息透露，快圖美老闆孫大倫或相關人士，剛以3830萬元沽出愉景灣望如臺單號屋，洋房實用面積2264方呎，呎價16917元，孫大倫及相關人士早於2000年以1675萬入市，持貨26年，賬面賺2155萬或約1.3倍。

此外，美聯物業高級分區營業經理蘇順華表示，青衣盈翠半島1座高層E室套3房戶，實用面積676方呎，以1300萬元易手，實呎19231元，創屋苑2023年3月後呎價新高。



▲何文田瑜一有單位短短1年大幅加租32%。 資料圖片

啟德DOUBLE COAST推94伙 加價8%

【大公報訊】樓市氣氛向好，一手貨尾庫存量減少，發展商陸續加價賣樓。會德豐地產等合作發展的啟德DOUBLE COAST III，公布第3批共94個單位，較前兩批加價約8%。

新一批單位集中在第18座的開放式至1房單位，實用面積約249至340

方呎，折實價由約461.3萬至732.8萬元，折實呎價約18526至21553元，平均折實呎價約20268元。價單顯示，今批單位中的5樓C室1房單位，定價712.5萬元，較4月第2批單位中的6樓C室定價662萬元，高約7.6%，連樓層差幅，加幅約8%。另

今批5樓E室及F室1房單位，定價均為693.6萬元，較去年底首批6樓E及F室定價，更高逾11.7%，計及樓層差幅，加幅約12%。不過，今批單位折扣達11%，第2批單位則逾10%，首批單位卻只有8%，故以折實價計，今批單位的實際加幅約8%。

業界籲下調工商舖印花稅 刺激交投

【大公報訊】雖然工商舖租金見底反彈，價格亦開始回穩上升，但業界仍呼籲下調工商物業印花稅，以激活工商舖交投量。

民間團體「107動力」舉辦「舖市暴跌連鎖效應苦水會」，邀請業界、學者及商會代表出席，講者包括中原集團創辦人施永青等。107動力召集人何民傑認為，商舖資產價格急跌會壓抑投資與消費，受資產下跌影響，銀行逼業主減價還債（Call

Loan），一邊拒向新買家批出按揭，導致成交萎縮。

他呼籲適度放寬商業按揭，降低買家首期門檻以增加需求，改善市場流動性並穩定價格預期，同時避免銀主盤大規模湧現。又希望特區政府承諾不調高商業印花稅，反對開徵「空置稅」，以免侵犯私有產權及打擊自由市場信心。

施永青認為，銀行按揭借貸傾斜住宅物業，對工商舖應該增加支持，

以平衡房地產市場，目前商舖租金回報率達4至5厘，銀行承擔的風險已經減低。

他又認為特區政府可考慮降低工商舖印花稅，激活交投量，讓投資氣氛得以改善。

亞洲地產創辦人蔡志忠表示，若工商舖市況持續低迷，本港經濟難以全面復甦，呼籲特區政府放寬投資移民金額至工商舖物業，以及下調工商舖物業的印花稅，以刺激成交量。