

中國正進入高質量發展新階段，科技創新成為核心驅動力，在今年央視春晚上參與舞蹈表演《秧BOT》而爆紅的人工智能（AI）人形機器人昨天起一連兩日來到香港，出席新地旗下以創新潮流定位的觀塘apm商場，與其他來自內地的機器人、機器狗一起大展AI舞姿之餘，更出任該商場的服務大使，與商場客人互動，陪伴購物等新購物體驗。新地執行董事郭基泓表示，期望以商場場景為示範，透過趣味生動的表演活動形式，將高階機器人及AI科技緊扣大家日常生活當中，透過開放商場加強科普及工作，支持相關科技大規模廣泛應用，同時亦推動香港創科發展，支持特區政府將香港發展成為「國際創新科技中心」。他指，透過apm作為香港首個採用人形機器人服務大使的商場試點，未來計劃會擴展至新地其他商場。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●人形機器人與機器狗一起大展AI舞姿。
香港文匯報記者梁悅琴 攝



●機器狗與顧客和小朋友互動。



●智能機器與顧客捉棋。

「AI×零售」開新章 香港首個商場使用人形機器人

「春晚機器人」訪港 陪顧客聊天購物挽袋

新地執行董事馮秀炎表示，由於現時內地研發的人形機器人已經可以做到手指靈活運用，及手臂多角度伸展，因此由它們出任商場客戶服務大使，除了可以運用不同語言外，還可以擔當快閃店長，如在珠寶店內

幫客人揀選心儀戒指及幫客人戴上手指，又可以幫客人拉喉、挽袋以至飲咖啡時機器人可以與客人聊天等的不一樣體驗。

她稱，會透過這兩天進行的示範觀察客人反應，再落實該商場全面使用人形機器人作服務大使的時間表，現時已與跳《秧BOT》爆紅的人形機器人之內地研發商宇樹科技商討中，宇樹科技亦已派員實地到apm探討應用場景。

吸引高端客增加消費

她指出，今年2月春晚表演過後不久，新地旗下的上海ifc、上海iapm及南京ifc已率先舉行AI機器科技表演，其間同樣由AI人形機器人出任兩天商場服務大使，引來火爆的反應，客戶更以頂流來形容可以如此快看到國家高科技新發展，吸引高端消費客戶垂青，大額消費明顯增加。今次帶它們到香港apm，希望可以帶領香港商場業界走向AI購物時代。她認為，AI在物業管理應用上已使

用中，如防火感應等，走到零售業前線，應該要更多元化發展。

股市回升 餐飲業率先受惠

展望內地及本港的零售市道表現，她認為，中央政府自去年10月推出提振經濟措施以來，以及香港政府接連推出盛事經濟，加上近期股市回升，消費信心增強，內地以至香港零售市道開始向好，尤以餐飲業最受惠，而港人北上消費熱潮已令內地不少食肆及商品因供求關係開始加價，相信兩地口岸的消費會很快找到平衡點。她又預告，apm將推出連串20周年慶計劃，包括大派2萬個福袋，為商戶帶動生意。

郭基泓指出，新地一直不遺餘力推動STEAM教育，希望透過今次慶祝apm踏入20周年的AI機器人大匯演及科技展，鼓勵大家認識國家高科技新發展，亦啟發香港青年人對科技的興趣，新地會繼續與本港學界科技人才深化交流，培育本地青年科技人才。

AI應用技術頻突破 全球資本熱捧中國資產

香港文匯報訊 據中新社報道，從國際投行對中國股市評級由「中性」上調至「超配」，到韓國人「掃貨」中國股票，全球資本熱捧中國資產，一場圍繞中國資產的「價值重估熱」正在上演。高盛近日發布的研究報告指出，中國股市正迎來「史上最強開局」。MSCI（明晟公司）中國指數自2025年年初以來上漲19%，跑贏發達市場18%和新興市場14%的漲幅。自近期低點以來，MSCI中國指數累計漲幅已達29%，創下2008年金融危機後第三大反彈。

內地科企價值重估

此輪資本流動中，科技類資產成為「領漲先鋒」。互聯網平台、軟件服

務、生物醫藥等板塊率先啟動，人形機器人、大模型等概念股屢創新高。華西證券研究報告指出，2025年2月以來，中國國內大模型、機器人等領域的科技突破是催化本輪科技行情的核心因素。中國科技企業的價值重估有堅實的邏輯支撐。上海財經大學滴水湖高級金融學院教授、資本市場研究中心主任陳欣接受中新社採訪時表示，人工智能技術突破與產業應用落地形成共振，「工程師紅利」賦予中國企業獨特的人力成本優勢，以及政策強力支持加速技術轉化等因素，促成中國科技企業的價值重估。

高盛研究部同樣認為，人工智能（AI）的突破帶來了市場對中國股市中

長期增長預期的期待，也帶來了結構化的盈利改善，對國際長線資金來說更具吸引力。由AI推動的這一輪行情不僅是短期反應，中長期也會帶來對中國資產重新評估的效應，更有持續性。華西證券研究報告指出，2025年政策對穩資產價格的重視程度提升，穩股市樓市不僅關係到消費者的財富效應，更是有助提振全球投資者對中國資產的信心；科創政策支持疊加中國AI+產業應用不斷落地，支撐科技行情的持續；2025年中長期資金入市空間可觀，有望從資金結構、市場投資理念、上市公司估值等多個維度，重塑中國資本市場的格局，不斷提高中國資產的吸引力。前海開源基金首席經濟學家楊德龍指

出，中國A股和港股無疑是全球資本市場兩大「估值窪地」，受到資金的推動，目前港股已出現大幅上漲，特別是恒生科技指數創新高，帶動了國際市場做多熱情。他認為，未來國際投資者將持續關注這一變化從而引發更多外資跟風，為中國市場帶來持續的增量資金。

潛在外資龐大增持空間

「隨著中國科技力量 and 中國對外輻射能力的不斷增強，中國企業尤其是高科技企業在全球市場的增長空間將被打開。」陳欣強調，外資的長期資金截至目前尚未大規模增加對中國股票的配置，但這也意味著一旦趨勢反轉，外資還有較大增配空間。

大埔上然銷售熱烈 首輪228伙近沽清

●大埔上然昨日開售，氣氛熱烈，位於長沙灣的售樓處人頭湧湧。



ERROR成員何啟華，購入1伙三房及1伙開放式，將與家人同住。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）累收7,418票的萬科香港旗下大埔馬窩路項目「上然」昨天發售首輪228伙，受惠於100元印花稅新措施，反應熱烈，消息指，至昨日下午7時30分售出223伙，銷售率近98%，當中大手客佔47%，連同其他新盤，昨日全港一手盤售出266伙。上然昨天發售首輪228伙，涵蓋28伙開放式、67伙一房、93伙兩房、24伙三房、9伙四房及7伙特色戶（不包括開放式特色戶），實用面積214至873平方呎，折實價238萬至1,140.8萬元，折實呎價9,185至14,392元。當中有100伙折實價低於400萬元，受惠100元印花稅新措施。由於購買三房及四房單位的買家，可採用1「家」1付款計劃，加購開放式單位，並可享受減價140萬或150萬元折扣，扣除所有折扣後

開放式戶折實入場價為88萬元。

多位買家斥逾千萬買3伙

昨天早上10時大手客A組報到時段，不少準買家提早到長沙灣售樓處排隊報到，場面熱鬧。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行錄一組客人斥資近1,400萬元購入3伙單位，包括三房、一房及開放式單位。另亦有一組客人斥資約1,300萬元購入3伙單位，包括2伙兩房及1伙一房戶。

藝人何啟華買兩伙自住

組合ERROR成員何啟華（DecGor）於大手客時段購入2伙。市場估計涉資約1,000萬元，購入1伙三房及1伙開放式。DecGor指，今次購入2伙，皆因自己由細已經在大

埔區居住，將與家人同住，實際價錢不願透露，笑言「住上然，好過住下然」，他認為自己是年輕人，年輕人要有希望。

另一邊廂，資本策略地產旗下佐敦「高臨」昨天推售餘下標準單位，截至昨天下午4時，售出約5伙標準單位，實用面積377至707平方呎，涵蓋兩房及三房單位，成交價799.4萬至1,995.1萬元，合共套現6,956.6萬元。

陳永傑指出，2月底新一份財案公布後，市場氣氛正面，明顯帶動新界區細價樓成交，多個新盤相繼推出，開價亦克制，小陽春已確定，新盤市場已有4次開售當日一Q清袋紀錄。本月暫錄得逾1,580宗一手成交，已超2月及1月份整月一手成交，本月下旬仍有多個新盤推售，他預計3月一手成交可達超過3,000宗。

財政預算案後全新盤一日沽清樓盤

推售日期	樓盤	推售單位	銷情
3月1日	九龍城南首	181伙	沽清
3月5日	天水圍YOHO WEST PARKSIDE	119伙	沽清
3月9日	天水圍YOHO WEST PARKSIDE	172伙	沽清
3月13日	天水圍YOHO WEST PARKSIDE	108伙	沽清
3月15日	大埔上然	228伙	近沽清



白居二青年計劃 參加者須為首置

新一期「白居屋第二市場計劃」（白居二）已正式接受申請，是次共提供6,000個配額，包括4,500個「一般配額」及1,500個新增的「青年計劃」（白居二）配額，筆者在此文為有意申請者概括整個申請流程。申請人先要符合基本要求，包括年滿18歲並在香港居住滿7年，參加「青年計劃」（白居二）的申請者，年齡需滿18歲並在40歲以下。另外，申請人可以個人或家庭名義申請，自身及其家庭成員此前須無接受任何房屋資助，並且無持有過任何香港住宅物業。

個人入息不超過3萬元

入息及資產方面，個人申請者每月入息不得超過3萬元，總資產不得超過61.5萬元，至於二人或以上家庭入息及家庭總資產上限分別為6萬元及123萬元。入息計算包含底薪、佣金、雙糧、花紅及自願性強積金供款；資產計算則包括香港及香港以外地區的所有資產，如股票、定期、私家車及房產等。申請截止後，房委會會進行攪珠抽籤，其後會為中籤者進行入

息審查，建議預先準備好相關入息證明及資產文件，加快審批流程。

通過審批後，房委會便會發出批准信，批准信中會註明可以申請兩款「購買資格證明書」，第一款用作申請房委會居屋，第二款用作申請房協居屋。如果只想申請居屋單位，只需申請一張購買資格證明書。如果對心儀單位未有頭緒，可以同時申請兩張證明書。購買資格證明書有效期為12個月。

按揭年期最長30年

成功揀選心儀單位後，就需要準備按揭買樓事宜，買家可選擇H按或P按，按揭年期最長30年。房委會居屋由政府作擔保，按揭保證為最長50年，在首次發售日期的首40年內，買家可向銀行承造單位估值或買價（以較低者為準）最高九成的按揭貸款。但要留意，房協居屋不受政府擔保，如果想承造高成數按揭，就需要透過按揭保險計劃，並需支付保費。

今輪白居二將於本月26日截止申請，有興趣人士緊記在截止日期前把握入市機會。