

跨山過海巡航線 港可打造「示範場」

港低空經濟要高飛 學者倡建數字網絡

專訪

隨着無人機、低空飛行器及相關應用快速成熟發展，低空經濟正成為全球新一輪產業競逐的焦點。香港科技大學低空經濟研究中心主任李默近日接受香港文匯報專訪時指出，香港在低空經濟發展上具備獨特制度與區位優勢，既能作為內地技術「出海」的重要跳板，亦可成為低空技術、應用與監管的國際示範場地。他強調，要將低空飛行活動提升為規模化的「經濟」，須建立關鍵基礎設施。他呼籲特區政府支持建設「全域可控」的高可靠、廣覆蓋低空通信與數字化監控網絡，為產業規模化發展奠定基石。

●香港文匯報記者 孫曉旭



●香港科技大學低空經濟研究中心主任李默
香港文匯報記者北山彥 攝



●業界期望香港擁有一套高度智能化的空域數字管理體系全面落地，讓所有飛行器都在一張無形但全面覆蓋的通信與控制網絡中運行。 資料圖片

李默提到，內地城市如深圳已率先在無人機物流、巡檢等場景中實際落地，而香港擁有高度的空域自主管理權，為低空飛行測試與創新提供更大彈性。他形容，香港可扮演「Living Lab（實驗生活場景）」角色，將低空飛行技術、商業模式與監管機制在本地充分測試與優化。此外，香港城市特性（離島、山區多）且城市高密度，亦孕育出高價值應用場景，例如醫療物資配送、高端物流及公共設施巡檢等。這一類對時效性要求高、單位價值高的需求，特別適合應用低空飛行所帶來的效率提升。

需數字化實時追蹤監管

至於實際應用層面，李默指出，低空經濟並非停留於概念階段，部分場景已開始產生實際經濟效益，如電力巡檢。他表示，香港不少電力線橫跨山區與偏遠地帶，傳統人手巡檢成本高、風險大，而透過無人機進行巡檢，不僅提升效率，亦已成為電力公司願意付費採購的服務。此外，重要物資運送亦已在香港進行測試，包括外賣及物流企業在政府沙盒計劃下開展初步試點。李默認為，要實現從「飛行活動」到真正

「低空經濟」的躍升，核心挑戰在於建立堅實的基礎設施與數字化監管體系。隨着空域日益擁擠，靠人眼和簡單指令管理已不現實。現有4G、5G網絡主要服務地面通信，對空中尤其是離島及海域覆蓋不足，難以支撐低空經濟規模化發展，未來或需建立一套獨立於現有電信系統的低空通信與監管網絡，確保監管部門能在全港範圍，對所有飛行器進行實時追蹤和身份識別。

他續指，特區政府自去年起推出「監管沙盒」，已進入第二階段，其中一項重點是城市無人機交通管理系統（UTM）的測試，未來將引入具經驗的本地及海外企業，為香港建立自動化、數字化的低空監管平台。

盼告別「人治」走向「數治」

展望未來五年至十年，李默認為，低空經濟能否真正起飛，取決於能否完成治理模式的根本轉變——從「人治」走向「數治」。他期望看到一套高度智能化的空域數字管理體系全面落地，讓所有飛行器都在一張無形但全面覆蓋的通信與控制網絡中運行，實現自動申報、自動調度與實時監管。「這將極大消除公眾的安全顧慮，讓低空經濟真正融入城市的脈搏。」

密集城市飛行 關鍵兩大技術

香港文匯報訊（記者 孫曉旭）低空經濟的蓬勃發展，不僅依賴政策支持，更基於技術創新。香港科技大學低空經濟研究中心主任李默指出，當前讓飛行器「飛起來」的技術已相對成熟，但要在香港這樣的密集型城市實現「安全、有序的大規模飛行」，兩大類技術將起到決定性作用：「全時段、全空域」的通信連接技術，以及飛行器的自主感知與決策能力。

全時段全空域通信連接

李默分析，未來的低空空域將是成千上萬架飛行器構成的繁忙網絡。首要挑戰在於通信連接的可靠性。「現有地面移動網絡對空中覆蓋不足，尤其在跨境海域、高樓遮擋區等複雜環境下，信號容易中斷。」他指出，須建立一套獨立於現有電信系統、高可靠、廣覆蓋的專用通信與監控網絡，確保監管部門能對全港空域的飛行器進行不間斷的實時追蹤與身份識別，這

是實現「全域可控」監管、開放低空經濟的安全前提。

另一方面，面對香港「城市峽谷」衛星信號遮擋和複雜電磁環境，飛行器不能僅依賴GPS等外部信號。李默指出，未來的飛行器須具備更強大的「自主感知與決策」能力。「通過算法創新，即使在信號受限的極端情況下，飛行器也需能依靠自身的傳感器（如光學、雷達、慣性導航）完成精準定位和智能避障。」這種內在的「智能」是確保在人口密集城市區域飛行安全的核心。

李默介紹，團隊項目「AcroRelief」已開展緊急醫療物資配送，透過自主研發的無人機及機械裝置，在無需降落情況下投送物資，並結合AI進行臨時航線規劃，獲批為香港首批沙盒項目之一。相關技術已應用於心臟除顫器（AED）緊急運送，並已與香港心臟復甦協會、東九龍警署和消防署探討於行山救援等場

景中的應用。

飛行器需「大腦」自主執行

他指出，現時一次直升機救援成本高昂，若能以無人機先行投送關鍵設備，或可挽救更多生命，同時降低公共開支。此外，中心亦正研發低功耗廣域通信網絡，以較少基站覆蓋整個香港空域，並開展低空噪音管控、粵港澳大灣區跨境航線規劃，以及海空協同搜救等研究。

李默總結，通信網絡如同低空經濟的「神經系統」，負責傳輸指令與數據；而飛行器的自主能力則是應對複雜環境的「大腦」。兩者相輔相成，共同構築起低空規模化運行的技術支柱。在他看來，香港未必是低空飛行器的製造中心，但完全有條件發展為低空經濟的研發、系統集成、融資與國際展示窗口，成為聯通內地與世界的「低空經濟櫥窗」。



●政府使用無人機進行各項支援日趨普及。圖為警方去年使用無人機對宏福苑大火現場進行搜索。 資料圖片

資金湧油金避險 恒指勢受壓



●今年初以來，國際油價累計已漲逾19%。 法新社

中東戰雲密布，資金迅速流向避險資產。金價、油價全線向上，現貨金每盎司升約1.8%至5,277美元，油價同樣升幅顯著，布蘭特期油突破每桶73美元，自今年初以來，受美伊談判僵局影響，國際油價累計已漲逾19%。

航空及航運股臨大壓力

市場人士預期，在地緣政治風險主導下，黃金相關股、軍工股及能源股今日可望逆市有突出表現。然而，由於戰區鄰近全球重要航空及航運要道，加上多間航空公司已宣布暫停相關航班，航空及航運投資策略則預期將面對較大壓力。

為應對潛在的供應危機及穩定全球能源市場，OPEC+組織預計將召開緊急會議，消息指，沙特阿拉伯與阿聯酋已啟動應急計劃，增加原油產量與出口，試圖為動盪的市場提供流動性。

Northern Trust的分析師指出，中東的衝突將令資金大舉流向安全資產，黃金將有強勁支持，油價也可能大幅飆升。美元、日圓和瑞郎等避險貨幣料將

成為市場最搶手的資產，全球股市則可能面臨沉重壓力。但若局勢未有進一步重大升級，根據過往地緣戰爭的運行模式，股市先跌後回升機率較高。相反，若升級擴大或持續，才會顯著改變資產定價。

油價本周或現劇烈波動

資產管理專家Florian Weidinger指出，美國對伊朗的軍事行動，影響一定大於委內瑞拉事件。她指出，委內瑞拉主要影響關心重質原油人士，美伊衝突對的石油風險更大，可預期本周油價可能出現劇烈波動。此外，美股位高勢危，投資者宜採取保守投資策略。

學者兼評論員許慎表示，過去1年油價明顯偏低，所以今次事件令油價大波動，無論美國或香港，特別是港股受到影響是必然的，但波幅主要視乎特朗普嚴控油價的力度，相信油價大幅波動的時間，不會超過一至兩周。他又指出，若油價回復平穩的話，即使港股跌幅比美股大，亦不至於構成金融風險。

香港文匯報訊 中指研究院昨日發布百城房價指數報告指出，受春節假期影響，2月市場掛牌及交易活躍度季節性回落，內地百城二手住宅均價為12,835元人民幣（下同）/平方米，環比跌幅0.54%，較上月再收窄0.31個百分點，同比則下跌8.78%。今年前兩月，百城二手住宅價格指數環比跌幅也較去年下半年明顯收窄，2月跌幅收窄至0.54%。

內地一手房價跌幅續收窄

中指院報告稱，春節假期期間，業主掛牌及調價意願有所下降，一定程度上減緩了價格下行態勢，當前市場仍處於調整過程中。隨着節後進入傳統「小陽春」旺季，3月將成為觀察市場趨勢變化的重要節點，其量價表現對全年預期具有重要影響。

百城新房均價年漲2.37%

新房方面，假期期間，多地政府與房企普遍推出購房節、降價促銷等活動，但新推項目整體較少，以存量項目去化為主，2月百城新建住宅均價為17,107元/平方米，環比微跌0.04%，同比則上漲2.37%。

「整體來看，2026年是房地產止跌回穩的關鍵之年，開局表現對全年走勢具有風向標意義。房地產對經濟穩增長的支撐作用依然重要。」中指院表示，3月初正值全國兩會時間，房地產政策短期預計將繼續聚焦「控增量、去庫存、優供給」出台相關舉措，中長期則需關注《十五五規劃綱要》全文發布對房地產高質量發展的總體定調。

報告預計，展望後市，隨着假期因素逐步消退，積壓需求有望逐步釋放，核心城市在優質供給增加帶動下，有望開啟「小陽春」溫和復甦行情，市場分化態勢延續。



●中指院報告預計，核心城市在優質供給增加帶動下，有望開啟「小陽春」溫和復甦行情。圖為上海在建中的樓盤。 香港文匯報記者章蘭蘭 攝

一手樓「陽春」延續 周末97宗成交增逾倍

香港文匯報訊（記者 曾業俊）財政預算案公布後，樓市隨即爆發大規模推盤潮，搶盡市場焦點。二手方面，周末睇樓量保持活躍，交投同步向好，彰顯購買力強勁。據美聯物業統計，剛過去周末（2月28日至3月1日），十大屋苑錄約16宗買賣成交，較前周末（2月21至22日）的8宗倍升，重上雙位數水平。

美聯：二手屋苑「旺丁旺財」

美聯物業高級董事布少明表示，各區二手屋苑睇樓量保持積極，交投配合向好，處於「旺丁旺財」的旺市局面。展望3月，雖然近日國際政局陰霾密布，但暫時未對樓市構成影響。隨着全國兩會即將召開，相信將勾勒國家未來5年經濟及不同產業的發展方向，料將成市場重點。只要短期未出現其他「黑天鵝」因素，相信3月樓市有望延續「陽春市」。

香港置業研究部董事王品弟亦估計，3月一手將延續「陽春」榮景，全月交投有望重上逾2,000宗水平。他相信只要整體樓市氣氛持續向好，一手市場部分向隅客有望逐步回流二手，預計屆時二手成交



●中原地產表示，黃埔花園過去兩日錄得3宗成交。 資料圖片

量將呼應一手市場雙雙向上，漸入佳境。一手市旺，剛過去周末共錄約97宗新盤成交，較對上周末的43宗增加逾1.2倍。其中，盈大地產及資本策略合作發展的中環半山雅盈峰日前連環售出10伙，總成交額近1.8億元。發展商昨宣布加推3伙單位，並將於本周四（3月5日）以招標形式發售。

華潤隆地9.53億購葵涌酒店

另一方面，華潤隆地正式簽署買賣合同，以約

9.53億元購入位於葵涌青山公路葵涌段443號的「悅品酒店·荃灣」全棟物業。據悉，華潤隆地計劃將該物業改造為學生公寓，提供約900個宿位。高力香港資本市場及投資服務部主管羅聰聰表示，該物業總建築面積29.3萬方呎，共提供583間客房，靠近港鐵葵興站。

萊坊執行董事及大中華區私人客戶主管麥子興稱，今次交易為今年金額最大、最受市場矚目的酒店買賣。近期香港地產市場錄得多宗大額交易，其中酒店及具學生宿舍改裝潛力的物業尤其受關注，反映政府對增建學生宿舍的政策支援成效顯著，以及企業和投資者對香港資本市場信心回升。隨着內地企業於本地地產市場趨趨活躍，該行認為中資企業將為本地物業投資市場的復甦增添動力，預料本年將陸續出現其他大額成交。

華潤隆地近年來在市場表現活躍，曾在2024年收購葵芳匯物業、藍塘做基座商場、香港房屋協會商業零售資產包共三處民生零售商業，並快速開拓「充美好」充電樁業務，今次收購「悅品酒店·荃灣」標誌着華潤隆地正式將業務布局拓展至學生公寓領域。