

# 家辦匯聚香港 裕澤香江論壇今舉行

香港文匯報訊（記者 蔡競文）第四屆「裕澤香江」高峰論壇今日（24日）舉行，特區政府於論壇前夕舉行高峰晚宴，宴請約130位來自亞洲、歐洲、美洲、大洋洲和非洲的家族辦公室決策人及家族成員，為今日（24日）舉行、以「築就傳承」為主題的第四屆「裕澤香江」高峰論壇拉開序幕。

特區行政長官李家超在致歡迎詞時表示，對許多人而言，未來或許比去年在此活動聚首時，顯得更不明朗、更為複雜。然而，縱使環球局勢瞬息萬變，香港始終堅穩不移，一如既

往為資本、機構和家族提供穩固的根基。

## 進駐香港家辦兩年增25%

事實上，愈來愈多家辦辦公室選擇落戶香港，目前全港已匯聚超過3,380間單一家族辦公室，較兩年前增長達25%，其中逾半數的領導層已由第二代或以後的成員擔任，充分反映超高淨值家族對香港作為跨代傳承基地的堅定信心。

晚宴開始便由一場別開生面的「人機共舞醒獅」帶動了氣氛。傳統醒獅與靈活敏捷的機械

狗動態神氣活現，交織出一場視覺盛宴。這場傳統文化與前沿科技的完美結合，體現了香港兼容並蓄、推陳出新的城市精神，同時亦呼應了本屆論壇聚焦人工智能與機械人技術等前沿議題的方向。

今日，來自全球的家族辦公室決策人和家族繼承人將圍繞「資管優勢成就家族財富傳承」、「文化價值基礎孕育蓬勃市場」和「智能科技創新驅動資本增值」三大核心議題，以及「體育與慈善」爐邊談話探索講者的前瞻思維。



「裕澤香江」高峰晚宴由一場別開生面的「人機共舞醒獅」表演揭開序幕。政府新聞處圖片

在全球供應鏈重組、主要經濟體貨幣政策分化之際，香港作為高度外向的國際金融中心，其經濟表現備受關注。特區政府料今年香港經濟增長為2.5%至3.5%，恒生銀行發表最新報告，認同本港短期經濟展望趨向正面，故將今年經濟增長預測由2.6%上調至3.1%，調高0.5個百分點，同樣符合政府預測的區間。該行看好本港內、外環境均支持本地經濟迎來更強勁增長，加上資產市場表現向好亦帶來正面財富效應，有望進一步提振消費者信心，同時在美元走弱、人民幣走強的預測下，料有利帶動本港零售及旅遊需求。不過該行亦提醒，地緣政治風險仍構成威脅，如果局勢出現更嚴重的情况，或需注意資金流出現大幅波動的風險。

●香港文匯報記者 周紹基

在最新財政預算案中，政府預測今年香港經濟增長2.5%至3.5%，較市場早前普遍預期的2.6%樂觀，政府預計2027至2030年，經濟年均增長率將達到3%，高於去年2.9%的中期預測。恒生最新預測則料本港今、明兩年的GDP增長率，分別為3.1%及2.6%，同期失業率則為3.6%和3.3%、通脹率則為1.9%及1.8%。

## 資產市場上漲提振消費信心

恒生經濟研究部主管首席經濟師劉健恒解釋，香港現時面對內外環境，均支持本地經濟踏上更強勁的增長軌道。內部需求方面，過去一年，香港零售業表現顯著改善，零售銷售額在經歷了2024年長時間收縮後出現反彈。消費需求的回升，反映資產市場表現強勁所帶來的正面財富效應，尤其是去年股票和房地產市場均錄得不俗表現。該行預計，資產市場的持續上漲將進一步提振消費者信心，進而推動消費需求繼續增長。此外，美元走弱和人民幣走強，預計將增強香港零售業的競爭力，並刺激旅遊需求。

## 亞洲區內貿易多元化促進港外貿

外部需求方面，恒生認為香港的對外貿易表現，未有因美國加徵關稅而受到影響，過去1年香港的進出口均實現強勁增長。該行認為，儘管貿易的初期反彈可能是受到「搶出口」需求帶動，但持續的強勁增長反映還有其他因素在發揮作用，當中較為明顯的是亞洲區內貿易的穩健增長，同時鞏固了香港作為區內主要貿易樞紐的地位。該行看好，亞洲區主要經濟體推動貿易多元



●恒生看好本港內、外環境均支持本地經濟迎來更強勁增長，加上資產市場表現向好亦帶來正面財富效應，有望進一步提振消費者信心。資料圖片

化的趨勢，進一步加強了香港的戰略重要性，並會在中期內持續支撐香港的對外貿易表現。

## 美通脹壓力或影響減息空間

然而，該行亦提醒預測數字存在風險因素。下行風險包括不利的利率環境，及持續的地緣政治不確定性。儘管該行基本預測是聯儲局今年將再減息兩次，每次減息0.25厘，但美國持續的通脹壓力或會限制進一步寬鬆的空間。

財政司司長陳茂波在最新財政預算案中預計，2025/26年度綜合賬目將由原來預算約670億元赤字，轉為錄得29億元盈餘，成功扭轉連續三年赤字，受惠利得稅和印花稅收入高於預期，反映資產市場表現強勁。政府亦預測未來5年將繼續維持財政盈餘。

然而，劉健恒提醒，解讀公共財政收支數據時須留意兩點。首先，綜合賬目轉虧為盈，主要由

於計入發債淨收益。若撇除有關收益，財政收支仍為負值。雖然日本及內地亦採用此計算方式，但此舉或令公布數字較實際財政健康狀況為佳。第二，儘管未來5年經營賬目將保持盈餘，非經營賬目卻因基建開支增加（尤其是北部都會區項目）而持續出現較大赤字。

賣地收入是非經營賬目的重要來源。政府預計未來5年賣地收入將穩定增長，逐步達至本地生產總值的2%，反映當局對房地產市場前景樂觀，惟仍低於逾1,000億元的歷史高位。恒生指出，在近年賣地收入波動下，政府日益依賴發行債券，反映香港公共財政的結構性問題。賣地收入佔政府收入比重在樓市低谷時不足3%，高峯期可飆升至25%，其波動性或對財政穩定帶來挑戰。當樓市表現欠佳，賣地收入下滑將拖累財政收支，若要維持財政儲備水平，便需增加發債，使政府發債需求與房地產市場表現息息相關。

# 看好內需外貿齊發力 恒生上調港經濟預測

## 料今年增長3.1% 人民幣走強有利零售及旅遊需求

## 資金湧樓市避險 港樓價自去年低位累升11%

香港文匯報訊（記者 黎梓田）香港繼續發揮「資金安全港」作用，持續吸引資金流入，當中樓市成交保持暢旺。昨日公布的「美聯樓價指數」報140.72點，按周升0.7%，比起四星期前上升1.49%，本年迄今樓價升4.46%，較去年低位累升11.43%，並創自2023年12月初後首次重上逾140點水平，創逾2年新高。上述樓價初步反映財政預算案公布及中東戰事爆發當周的市況。

## 中東開戰後 信心指數仍高漲

美聯物業分析師岑頌謙昨日指出，新盤持續熱賣，樓市氣氛熾熱，信心指數處高水平，反映大部分業主對後市樂觀；不過，中東局勢持續緊張，難免為市場帶來心理影響，小部分業主減價沽貨，導致信心指數高位略為回落。反映業主放盤態度的「美聯信心指數」最新報82.8點，按周跌約2.6%；然而信心指數依然顯著高於平均值，樓價仍具上升動力，升勢料可延續。

若按3區劃分，3區樓價按周呈個別發展。「美聯新界樓價指數」最新報127.55點，按周升1.57%；「美聯九龍樓價指數」最新報147.49點，按周亦升0.19%；反觀，「美聯港島樓價指數」最新報147.92點，按周跌0.5%；若與四星期前相比，3區樓價則較四星期前全面上升，港島區、九龍區及新界區較四星期前分別升0.8%、1.52%及1.7%；至於年內迄今樓價變化，3區樓價同樣全線向上，港島區、九龍區及新界區年內迄今分別升5.79%、5.39%及3.26%。

減價盤比率方面，根據美聯物業網站的減價盤比率反映，全港3區之中，新界區減價盤比率為3區最高；若以細區劃分，減價盤比率最多的三個區份分別是天水圍、荃灣、觀塘。若以單位面積劃分，減價盤比率最多的是實用面積介乎約431至約752平方呎的B類單位；其次是實用面積介乎約1,076至約1,721平方呎的D類單位；緊隨其後的是實用面積約430平方呎或以下的A類單位。

## 加強港AI布局 宏利亞洲首席AI總監派駐香港

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）繼宏利人壽保險（國際）去年12月成功遷來港，公司當時指此舉標誌着對香港市場長期承諾，事隔僅數月，集團再以實際行動擴大在港業務版圖。宏利昨宣布加強在港投資，重點布局人工智能（AI）領域，包括委任劉宏隽為香港及澳門首席AI及數據總監，同時宏利亞洲首席AI總監謝明凱已由新加坡調遷至香港常駐。

## 委任劉宏隽任AI及數據總監

新設立的香港及澳門首席AI及數據總監一職，由擁有逾20年市場營銷、數據分析及聚焦AI策略發展經驗的劉宏隽出任，他曾任職麥當勞中國數據副總裁。未來他將直接向宏利香港及澳門行政總裁白凱榮匯報，並在職能上向謝明凱匯報。

白凱榮表示，集團持續增強AI領導實力，既呼應特區政府《2026-27年度財政預算案》推動各行業應用AI的政策方向，亦配合保監局透過穩健監管架構、「人工智能促進計劃」等措施，以進一步促進本地AI生態系統的發展。

財庫局歡迎宏利擴大在港投資，並指出宏利將亞洲首席AI總監派駐香港，充分彰顯其對香港作為國際金融中心及AI發展樞紐的堅定信心。財庫局局長許正宇認為，宏利的AI投資拓展計劃有助推動保險業數字轉型及創新應用，展示香港在「金融+人工智能」領域的區域領導地位。

保監局行政總監張雲正則表示，宏利將AI核心人員部署在香港，是其全球策略的一環，能夠充分利用香港蓬勃的市場環境、多元專業人才及獨特跨境聯繫，從而提升客戶體驗與營運效率。他



●左起為保監局行政總監張雲正、保監局主席姚建華、宏利亞洲總裁兼首席執行官范思宏、宏利香港及澳門行政總裁白凱榮。

欣悉宏利致力培育本地AI人才，開發具影響力的用例，並提升整體AI素養。

## 已投入91個生成式AI應用

宏利在AI發展方面具備雄厚基礎。其專屬生成式AI助理ChatMFC已全面覆蓋全球員工；截至2025年底，共有91個生成式AI應用投入使用，另有121個正在開發中。在首屆《Evident AI保險業指數》中，宏利獲評為AI成熟度排名第一的人壽保險公司。在香港方面，宏利已推出AI客戶聊天機器人、銷售支援平台「宏智易」及「宏利智幫手」等工具，並透過青年人才AI發展計劃培育本地專才。

香港近年在保險業招商引資方面成效顯著，其中保監局本月初也公布向由中國核工業集團公司在港成立的專屬自保保險公司發出授權，反映香港作為亞洲專屬自保保險樞紐對海內外企業的吸引力。現時香港共有7間專屬自保保險公司。

## 瞄準教育樞紐商機 中原斥20億投資學生宿舍

香港文匯報訊（記者 黎梓田）香港穩定的經濟環境成為全球最佳留學選擇之一，相關學生公寓投資及改建陸續開展。中原集團旗下中原投資昨日（23日）宣布，完成收購位於香港九龍區的富豪東方酒店，標誌着中原投資在香港學生公寓市場策略性擴展重要一步。是次收購進一步體現中原投資對學生公寓市場的長遠信心，建基於穩健的教育需求，以及房地產市場基本因素逐步改善。該公司透露，項目投資額逾20億元，集團未來兩至三年床位供應目標上調至6,000個。

作為賣方，世紀城市國際(0355)、百利保控股(0617)及富豪國際(0078)昨亦聯合公布，旗下富豪產業信託(1881)出售擁有九龍城富豪東方酒店之附屬公司子麗天置業，總代價約15.18億元，淨額約14.96億元，其擬用作部分償還現有融資，以及金融資產增值措施及富豪產業信託集團之一般營運資金。估計富豪產業信託集團之一般營運資金。估計富豪產業信託集團之一般營運資金。估計富豪產業信託集團之一般營運資金。估計富豪產業信託集團之一般營運資金。

## 15.18億購富豪東方酒店

完成後，富豪產業信託將不再持有富豪東方酒店的任何權益，但將保留其於除物業(即鄰近富豪東方酒店之寶城大樓之若干樓面面積)的權益，該除物業將在完成前轉移及轉讓予賣方之另一附屬公司或同系附屬公司，並繼續根據新租賃協議租予現有承租人。買方麗天置業由中原策略投資(CSI)間接全資擁有，擬把富豪東方酒店改建以經營作學生宿舍。

中原投資行政總裁葉明慧昨日表示，是次收購反映中原對學生公寓投資市場的信心。在學生住宿需求持續結構性上升、而資產價格正處於完成調整之際，中原認為現正是擴大香港學生公寓版圖的理想時機。這次中原投資逾20億元在項目上，亦充分體現中原對市場的信心。

中原投資董事總經理兼首席投資總監江若雯昨亦表示，學生公寓已不再是小眾市場，而正逐步成為香港國際教育樞紐不可或缺的基礎設施，亦正發展為機構級別的資產類別。中原有信心，透過審慎的收購策略、規模化發展及專業營運，為投資者帶來穩定回報及長遠價值。

## 總床位目標增至6000個

項目計劃重新定位為學生公寓，預計成為香港最大規模的學生公寓項目。該項目將進一步鞏固中原投資旗下學生公寓營運平台CampusOne Communities(壹社)的發展。在非本地學生人數持續增加、本地大學校內宿位供應有限，以及長期市場基本因素支持下，中原投資宣布，將香港學生公寓的床位供應目標上調至約6,000個，並計劃於未來兩至三年內逐步實現，較早期的目標床位數倍升。現時CampusOne Communities(壹社)旗下共有3個學生公寓項目，預期全數投入服務後合共可提供約1,700至1,800個床位。

翻查資料顯示，中原投資於2024年9月首度進軍香港學生公寓市場，以1.8億元購入尖沙咀珀薈酒店，當時預計花費約2,000萬元翻新為學生公寓，提供約150個床位。集團當時的目標是在未來2至3年間供應2,000至3,000個床位。