

投資熱點

2025年9月17日

大新銀行經濟研究及投資策略部

施政報告：加快北都建設、推動AI應用

2025年施政報告重點

加快北部都會區建設

- 政府將成立**北部都會區發展委員會**，設計不同融資方案，包括股份制、債券、政府注資及「土地參股」等；將靈活批撥土地，推動企業落戶和投資；並下設小組落實發展及營運模式、大學城籌劃，以及規劃發展工作
- 發展北都專屬法例，授權政府制訂簡化的法定程序，包括成立法定園區公司

- 加快北部都會區建設，成立發展委員會
- 加大創科投入，推進AI產業及應用
- 穩經濟、撐樓市著墨不多

加大創科投入 推進AI應用

- 成立「**AI效能提升組**」，政府部分工作流程中研究使用AI
- 引入**歐洲飛機回收航空服務公司落戶香港**，在香港設立飛機拆件、高價值零件回收及交易服務
- 推動首間大型電動車電池回收設施，料明年上半年在環保園啟動
- 2026年內成立「**香港藥物及醫療器械監督管理中心**」
- 制訂「**發展低空經濟規劃行動綱領**」，完善民航法例及規管框架

鞏固國際金融中心地位

人民幣業務

- 金管局將利用與人民銀行的貨幣互換協議，設立新的「**人民幣業務資金安排**」
- 政府將發行更多人民幣債券，並研究在合適場景下以人民幣支付政府開支

黃金市場

- 推動機管局及金融機構在港拓展黃金倉儲，目標三年超越2,000噸黃金儲備

拓展大宗商品交易及碳交易業務

- 發展大豆離岸現貨市場。港交所碳市場亦會與大灣區試點碳市場及研究跨境交易結算

深化大灣區建設

- 優化「**跨境徵信互通**」和「**深港跨境數據驗證平台**」，便利香港銀行向在港的內地居民及企業審批貸款；推動內地數據跨境流動到河套香港園區，推進科研
- 發展「**香港國際機場東莞空港中心**」，內地貨物可在東莞完成安檢及收貨，結合水路運到香港國際機場上機。第一期永久設施將在年底起分階段完工，第二期前期研究於今年展開，包括引入更多高增值物流和跨境電商設施
- 明年會優化「**跨境支付通**」下可攜現金援助的發放安排，以兩地民生為方向拓展匯款應用場景，例如大灣區養老

續後頁

招人留才

- 資助專上院校的非本地生自費就學人數上限，由40%增至50%
- 優化「新資本投資者入境計劃」中可算入在港投資額的**非住宅物業由1,000萬元提升至1,500萬元**；而購買住宅物業的可算入額維持1,000萬元，成交價門檻由5,000萬元下調至3,000萬元

支援中小企

- 中小企融資擔保計劃下八成擔保產品的申請期延長兩年、還息不還本安排再延長一年
- 減收非住宅用戶50%的水費及排污費，每戶每月寬減額上限分別為1萬元及5萬元
- 向「BUD專項基金」注資14.3億元，擴大資助地域範圍
- 額外預留300億元在未來兩至三年加大工程項目開支，以持續推動經濟發展

樓市

- 在北都古洞北及粉嶺北新發展區預留三幅土地讓市建局籌建新住宅，作為將來「樓換樓」替代單位
- 在本港七個指定地區試行適度增加私人重建項目地積比率，容許將增加的地積比率轉移至北都或其他地區使用，或轉為金額用作抵銷在投地等所須繳付的地價

分析：穩經濟、撐樓市著墨不多

本年度施政報告一大焦點在於推動北部都會區發展，罕有為發展區訂立專項法例，以及設計不同融資方案為批地形式，推動企業落戶和投資。現時整體住宅及商用物業市道均十分疲弱，或影響私人參與北都發展的意欲，因此施政報告提出多項拆牆鬆綁措施，降低工程成本及補地價、靈活批地等，希望提升對發展商的吸引力，成效有待將來正式招標時方能得知。

施政報告又提出在政府部門應用人工智能技術，配合推動人工智能和數據科學產業發展，以確保香港在人工智能的發展不會落後於人。在產業政策方面，引進發展飛機回收和新能源產業是新方向，而本地生物健康科技發展已漸見成果。去年設立了100億元創科產業引導基金，今年則未有再推出類似大額投放。金融發展方面，建立黃金中央清算系統和拓展黃金倉儲可能需要較長時間才達規模效益，而我們認為市場對東南亞企業來港第二上市的興趣或有限。政府將打算在哪些場景以人民幣支付開支，是值得留意的發展。

至於目前較迫切的短期經濟波動及推動樓市氣氛，施政報告著墨不多。面對失業率上升，政府僅收緊輸入侍應生及初級廚師外勞的要求，以及增加工程項目；中小企方面則會延長中小企融資擔保計劃，並再度減免非住宅商業水費和牌照費等。由於樓市「辣招」已全面撤銷，加上政府或不願過度刺激「上車盤」市場避免增加初次置業人士負擔，施政報告只是放寬可算入投資入境計劃的住宅物業投資，亦有措施方便市民透過公營房屋市場置業。

大新銀行經濟研究及投資策略部

黃世康
高級市場策略師

莫靄欣
高級市場策略師

除非情況另有所指，否則本文件只提供一般參考性資訊，本文件並沒有考慮投資者的個別需要及狀況。此外，雖然本文件內容所載資料取自獲相信為可靠的資料，但大新銀行有限公司（「本行」）並未就有關資料進行獨立核對。本行不能擔保本文件之任何資料、推測或意見或任何此等推測或意見之基礎的公正性、準確性、完整性或精確性，亦在沒有欺詐、疏忽及故意失實的情況下不會承擔任何法律責任。本行有權修改本文件的內容資料而毋須另作通知。任何人因使用或依賴本文件所提供的資料而引致的任何損失，本行概不負責。除非情況另有所指，本文件並不構成對任何人就申請或購買任何投資產品或其他投資，及與產品或投資有關之任何期權、期貨或衍生工具或任何交易作出招攬、邀請或建議，亦不構成對未來單位價格變動的任何預測。本文件所提及之投資項目未必適合所有投資者。投資者必須根據其各自的投資目的及經驗、財務狀況、風險承受能力及其他需要作出投資決定。如有需要，投資者請尋求獨立專業意見。

投資涉及風險。有關未來之陳述有可能不會實現，及投資者請了解有關產品或其他投資如果有任何收益，均有機會變動。投資之價值及任何收入均可升可跌，甚至可能會變成毫無價值。過往表現並不代表將來之表現。投資可能出現虧損。外幣匯率可能有損本文件中所提及的產品（如有）、或其他投資之價值、價格或收入。投資者在投資前應考慮稅項對該投資之影響，及應根據個別情況向獨立稅項專家尋求稅務意見。本文件並不是指出本文件內提及之產品（如有）、或投資項目可能涉及的所有風險。投資者作出任何投資決定前，敬請細閱及明白該等投資的所有銷售文件，包括但不限於其所列載的風險披露聲明及風險警告。

除非作者表明有關觀點來自本行，否則有關意見僅代表該作者之個人觀點。

本行及其聯繫公司可隨時就本文件中提及的產品（如有）或投資進行買賣、從交易獲利、收取經紀佣金及費用、持有或充當市場莊家或顧問、經紀或銀行家。

本文件由本行於香港刊發，只供收件人閱覽。本文件及其全部或部份內容不得翻印或作進一部刊發。

本文件並未經香港證券及期貨事務監察委員會或任何其他香港的監管機構審核。