第四章**：**選定行業的發展

摘要

* 二零二五年住宅物業市場明顯轉勢。樓市在第一季相對偏軟，但自第二季起開始企穩。隨後幾個季度，在本地經濟增長蓬勃、本地金融市場表現強勁及美國啟動減息所帶動下，其反彈動力開始顯著增強。
* 住宅物業交投活動更趨活躍，二零二五年送交土地註冊處註冊的住宅物業買賣合約總數錄得逾62 800份的四年高位。
* 整體住宅物業售價扭轉連續三年的跌勢，錄得3%溫和升幅。二零二五年整體住宅物業租金全年表現維持堅挺，年內進一步上升4%，並超越二零一九年的高位。
* 未來三至四年，一手私人住宅供應仍然充裕。按二零二五年年底的估算，總供應量將達104 000個單位。
* 二零二五年非住宅物業市場仍然相對疲弱，所有主要市場環節的售價和租金仍然偏軟，但交投活動明顯增加。另外，臨近年底時，有初步迹象顯示售價跌幅開始收窄，而同期租賃活動更趨活躍。非住宅物業的平均租金回報率繼續上升，惟空置率進一步攀升。
* 訪港旅遊業在二零二五年錄得強勁增長。訪港旅客上升12.1%至4 990萬人次。
* 二零二五年，空運吞吐量和路運貨物吞吐量分別上升2.8%和7.0%，為物流業的年內表現提供了支持，整體貨櫃吞吐量則進一步下跌5.4%。

物業

**4.1** 二零二五年住宅物業市場明顯轉勢。樓市在第一季相對偏軟，但自第二季起開始企穩。隨後幾個季度，在本地經濟增長蓬勃、本地金融市場表現強勁及美國啟動減息所帶動下，其反彈動力開始顯著增強。

**4.2** 二零二五年全年合計，送交土地註冊處註冊的住宅物業買賣合約總數較一年前進一步增加 18%至 62 832 份的四年高位。在所有買賣合約當中，一手市場交易躍升 21%至 20 540 份，二手市場交易增加 17%至 42 292 份。買賣合約總值亦上升 14%至 5,198 億元。隨着政府在二零二五年二月起大幅下調物業成交價低於 400 萬元的印花稅後，相關住宅物業成交數目顯著上升 29%。



**4.3** 整體住宅物業售價扭轉連續三年的跌勢，全年錄得升幅，升勢在臨近二零二五年年底時更趨穩固。二零二五年十二月的住宅物業售價平均較一年前高 3%，儘管仍較二零二一年九月的高位低 25%。按面積分析，中小型單位和大型單位的售價在年內分別上升 3%和 1%。

**4.4** 同時，住宅物業租務市場在二零二五年全年表現維持堅挺，部分歸因於新來港人士(如赴港升學的非本地學生)的租賃需求。二零二五年十二月的整體住宅物業租金較二零二四年十二月高 4%，整體住宅物業租金指數已超越二零一九年的高位。按面積分析，中小型單位和大型單位的租金在年內均上升 4%。反映售價和租金的走勢，住宅物業平均租金回報率在二零二五年十二月維持在 3.1%的水平不變，與一年前的水平類同。



**4.5** 隨着住宅物業售價進一步上揚，置業負擔指數(即面積 45 平方米單位的按揭供款相對住戶入息中位數(不包括公共租住房屋和公營臨時房屋的住戶)的比率)在二零二五年第四季升至約 59%，高於二零零五至二零二四年期間 56%的長期平均數(1)。



**4.6** 按二零二五年年底的估算，未來三至四年*一手私人住宅單位總供應量*(包括已落成項目的未售出單位、建築中而未售出的單位，以及已批出土地而隨時可動工的項目所涉及的單位)按年減少約 3 000 個單位，但依然維持在 104 000 個單位的高水平。

**4.7** 私人住宅單位的供求情況在二零二五年略為收緊。私人住宅單位總落成量下跌 24%至 18 400 個。扣除拆卸量後，淨落成量為17 500 個，低於 19 400 個的入住量(2)。因此，空置率由二零二四年年底的 4.5%微降至二零二五年年底的 4.3%，略低於二零零五至二零二四年期間 4.4%的長期平均數。差餉物業估價署預測二零二六年和二零二七年的住宅單位總落成量分別為 17 000 個和 15 400 個(3)，過去十年(即二零一六至二零二五年)的平均每年落成量則為18 000 個。

**4.8** 二零二五年*非住宅物業市場*仍然相對疲弱。所有主要市場環節(寫字樓、零售舖位和分層工廠大廈)的售價和租金仍然偏軟，但交投活動明顯增加。另外，臨近年底時，有初步迹象顯示售價跌幅開始收窄，而同期租賃活動更趨活躍。非住宅物業的平均租金回報率繼續上升，惟空置率進一步攀升。

表**4.1：**非住宅物業市場主要統計數字

**(**甲**)**售價和租金  
**(**與上一個統計期比較的增減百分率**)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 二零二四年 | | | | 二零二四年 十二月與  二零二三年 十二月比較 | 二零二五年 | | | | 二零二五年 十二月與  二零二四年 十二月比較 | 二零二五年 十二月與  各自的  最高位比較 |
|  | 三月 | 六月 | 九月 | 十二月 | 三月 | 六月 | 九月 | 十二月 |
| 售價 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 寫字樓 | -6.2# | -8.0 | -6.3 | -6.2 | -24.2# | -3.8 | -4.2 | -3.0 | -2.0 | -12.5 | -51.1 |
| *甲級* | *-9.7#* | *-8.4* | *-5.2* | *-5.2* | *-25.7#* | *-3.2* | *-4.7* | *-1.9* | *-1.8* | *-11.1* | *-53.1* |
| 零售舖位 | -3.1 | -6.1 | -5.7 | -4.4 | -18.1 | -1.0 | -5.6 | -2.1 | -3.1 | -11.4 | -43.5 |
| 分層工廠大廈 | -5.9 | -2.0 | -6.2 | -1.5 | -14.8 | -2.5 | -4.8 | -5.1 | -4.3 | -15.6 | -38.9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 租金 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 寫字樓 | -1.4 | -1.9 | -1.3 | -0.6 | -5.1 | -1.0 | -1.2 | -0.5 | -0.6 | -3.3 | -21.2 |
| *甲級* | *-1.1* | *-2.4* | *-1.5* | *-0.2* | *-5.0* | *-1.3* | *-1.8* | *-0.7* | *-0.8* | *-4.5* | *-24.8* |
| 零售舖位 | -3.4 | -0.5 | -1.0 | -2.2 | -7.0 | -2.1 | \* | -1.6 | -1.0 | -4.7 | -20.1 |
| 分層工廠大廈 | -1.2 | -0.9 | -0.1 | -1.2 | -3.3 | -0.8 | -0.1 | -1.9 | -0.2 | -3.0 | -7.0 |

註： (#) 由於沒有二零二三年十二月的數據，因此以二零二三年十一月的數據計算。

(\*) 增減小於0.05%。

**(**乙**)**交投量

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 二零二四年 | | | | | 二零二五年 | | | | | 二零二零至 二零二四年 |
|  | 全年 | 第一季 | 第二季 | 第三季 | 第四季 | 全年 | 第一季 | 第二季 | 第三季 | 第四季 | 年度平均 |
| 寫字樓 | 600 | 130 | 150 | 130 | 190 | 1 030 | 220 | 250 | 270 | 290 | 740 |
|  | (-6.8) | (-1.5) | (15.9) | (-15.0) | (43.8) | (71.3) | (19.3) | (13.0) | (7.5) | (5.2) |  |
| 零售舖位^ | 1 110 | 200 | 340 | 230 | 340 | 1 260 | 270 | 360 | 300 | 340 | 1 420 |
|  | (-0.4) | (-10.3) | (70.5) | (-32.3) | (45.9) | (13.3) | (-21.1) | (33.5) | (-16.3) | (14.1) |  |
| 分層工廠大廈 | 1 620 | 360 | 400 | 410 | 450 | 2 180 | 560 | 590 | 500 | 530 | 2 250 |
|  | (-12.8) | (-3.0) | (12.6) | (2.0) | (10.2) | (34.2) | (23.7) | (4.8) | (-14.0) | (4.4) |  |

註： 由於進位關係，數字相加未必等於總數。

( ) 與上一個統計期比較的增減百分率。

(^) 數字為商業樓宇的交投量，商業樓宇包括零售舖位及其他設計或改建作商業用途的樓宇，但不包括專門作寫字樓用途的樓宇。

**(**丙**)**平均租金回報率  
**(**百分率**)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 二零二四年 | | | | | 二零二五年 | | | | |
|  | 全年 | 三月 | 六月 | 九月 | 十二月 | 全年 | 三月 | 六月 | 九月 | 十二月 |
| 寫字樓 | 3.4 | 3.2 | 3.5 | 3.7 | 3.7 | 4.1 | 3.8 | 4.1 | 4.2 | 4.3 |
| *甲級* | *3.1* | *2.9* | *3.1* | *3.2* | *3.4* | *3.6* | *3.5* | *3.5* | *3.6* | *3.7* |
| 零售舖位 | 3.1 | 2.9 | 3.1 | 3.2 | 3.3 | 3.5 | 3.3 | 3.5 | 3.5 | 3.7 |
| 分層工廠大廈 | 3.6 | 3.5 | 3.5 | 3.8 | 3.8 | 4.1 | 3.9 | 4.1 | 4.2 | 4.4 |

**(**丁**)**落成量**、**使用量及空置率

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 二零二四年 | 二零二五年 | 二零零五至二零二四年  期間的平均數 |
| 落成量(平方米) |  |  |  |
| 寫字樓 | 147 300 | 299 200 | 167 700 |
| 零售舖位^ | 69 100 | 96 900 | 84 600 |
| 分層工廠大廈 | 22 900 | 43 900 | 35 700 |
|  |  |  |  |
| 使用量(平方米) |  |  |  |
| 寫字樓 | -58 600 | 4 300 | 109 100 |
| 零售舖位^ | -123 600 | -49 800 | 48 700 |
| 分層工廠大廈 | -212 100 | -113 600 | -7 400 |
|  |  |  |  |
| 空置率(百分率) |  |  |  |
| 寫字樓 | 16.3 | 17.6 | 9.5 |
| 零售舖位^ | 11.8 | 12.5 | 9.1 |
| 分層工廠大廈 | 7.0 | 7.6 | 6.2 |

註： (^) 數字為商業樓宇的落成量、使用量及空置率，商業樓宇包括零售舖位及其他設計或改建作商業用途的樓宇，但不包括專門作寫字樓用途的樓宇。

土地

**4.9** 政府在二零二五年售出六幅土地，總面積約 7.0 公頃，成交金額約 85 億元，當中包括四幅住宅用地、一幅電動車充電站用地和一幅物流服務及公眾停車場用地。此外，一個位於北部都會區洪水橋／厦村新發展區內的片區試點項目、一幅位於沙嶺的高端數據中心用地、一幅位於佐敦谷的住宅用地和一幅位於青衣的電動車充電站用地在第四季招標。換地個案方面，二零二五年有九幅土地獲批，總面積約 4.6 公頃。至於修訂契約方面，合共有 57 幅土地獲批。

旅遊業

**4.10** 旅遊業在二零二五年錄得強勁增長。*訪港旅客*上升 12.1%至4 990 萬人次。內地訪港旅客(佔二零二五年訪港旅客總人次的75.8%)上升 11.1%至 3 780 萬人次。非內地訪港旅客增幅更為強勁，上升15.3%至 1 210萬人次，來自長途市場和短途市場(不包括內地)的訪港旅客分別上升 20.3%和 13.1%至 380 萬和 820 萬人次。按留港時間分析，過夜旅客和不過夜旅客分別增加 5.7%和 18.4%至 2 320 萬和2 670 萬人次。同時，受到訪港旅客持續增長所支持，旅客消費(以旅遊服務輸出計算)在二零二五年實質上升 9.5%。

表**4.2：**訪港旅客人次**(**千人次**)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 整體 | 按來源地劃分\* | | | 按留港時間劃分 | |
|  |  | 中國內地 | 其他短途市場 | 長途市場 | 過夜旅客 | 不過夜旅客 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 二零二四年 | 全年 | 44 502.8 | 34 043.2 | 7 280.1 | 3 179.6 | 21 943.9 | 22 558.9 |
|  |  | (30.9) | (27.2) | (40.9) | (53.2) | (27.9) | (34.0) |
|  | 第一季 | 11 228.8 | 8 698.2 | 1 770.3 | 760.3 | 5 613.4 | 5 615.4 |
|  |  | (154.3) | (159.2) | (126.3) | (175.1) | (139.9) | (170.7) |
|  | 第二季 | 9 922.4 | 7 452.3 | 1 713.0 | 757.1 | 4 928.9 | 4 993.6 |
|  |  | (17.2) | (10.4) | (40.1) | (52.1) | (16.3) | (18.0) |
|  | 第三季 | 11 437.5 | 9 095.7 | 1 662.9 | 679.0 | 5 656.8 | 5 780.8 |
|  |  | (9.6) | (6.1) | (25.2) | (26.7) | (7.4) | (11.8) |
|  | 第四季 | 11 914.0 | 8 797.0 | 2 133.9 | 983.2 | 5 744.9 | 6 169.2 |
|  |  | (11.6) | (8.9) | (16.3) | (28.4) | (8.1) | (15.0) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 二零二五年 | 全年 | 49 894.8 | 37 833.8 | 8 235.5 | 3 825.6 | 23 190.1 | 26 704.7 |
|  |  | (12.1) | (11.1) | (13.1) | (20.3) | (5.7) | (18.4) |
|  | 第一季 | 12 228.2 | 9 245.4 | 2 084.3 | 898.6 | 5 888.4 | 6 339.8 |
|  |  | (8.9) | (6.3) | (17.7) | (18.2) | (4.9) | (12.9) |
|  | 第二季 | 11 407.9 | 8 548.4 | 1 968.4 | 891.1 | 5 395.9 | 6 012.0 |
|  |  | (15.0) | (14.7) | (14.9) | (17.7) | (9.5) | (20.4) |
|  | 第三季 | 12 835.5 | 10 192.1 | 1 836.4 | 807.0 | 5 836.4 | 6 999.2 |
|  |  | (12.2) | (12.1) | (10.4) | (18.9) | (3.2) | (21.1) |
|  | 第四季 | 13 423.2 | 9 847.9 | 2 346.4 | 1 228.9 | 6 069.4 | 7 353.8 |
|  |  | (12.7) | (11.9) | (10.0) | (25.0) | (5.6) | (19.2) |

註： (\*) 其他短途市場指北亞、南亞及東南亞、台灣及澳門，但不包括內地；長途市場則指美洲、歐洲、非洲、中東、澳洲、新西蘭及南太平洋。旅客按國籍／地區劃分。

由於進位關係，數字相加未必等於總數。

**4.11** 隨着訪港過夜旅客人次繼續增加，酒店房間平均入住率在二零二五年升至 87%，略高於二零二四年錄得的 85%。另外，酒店實際平均房租在二零二五年按年下跌 5.2%至 1,263元(4)。

**4.12** 二零二五年的連串盛事，包括在啟德體育園開幕後舉辦的體育及娛樂活動，刺激訪港旅客人次大幅上升。其中，第十五屆全國運動會舉行期間，訪港旅客超過 170 萬人次，較前一年同期上升 19%。

物流業

**4.13** 二零二五年，空運吞吐量和路運貨物吞吐量上升，為物流業的年內表現提供了支持。*空運吞吐量*進一步上升 2.8%至 500 萬公噸。空運貿易貨值明顯增加 15.4%，儘管其佔貿易總值的份額由45.5%微跌至 45.4%。



**4.14** *路運貨物吞吐量*在二零二五年進一步增加 7.0%至 1 780 萬公噸。路運貿易貨值繼續強勁增長 20.4%，其佔貿易總值的份額亦由43.0%進一步增至44.8%。



**4.15** 同時，*整體貨櫃吞吐量*在二零二五年進一步下跌 5.4%至約 1 290 萬個二十呎標準貨櫃單位。在載貨貨櫃吞吐量當中，直接付運貨物和轉運貨物分別下跌 2.7%和 7.7%。經香港港口處理的貿易貨值下跌 2.3%，其佔貿易總值的份額由二零二四年的 11.1%進一步縮減至二零二五年的 9.4%。



運輸

**4.16** 航空客運量及陸路跨境客運量亦為二零二五年的跨境客運交通流量提供支撐作用，兩者分別顯著上升 15.0%和 13.4%至 6 100 萬人次和 2.809 億人次。同時，平均每日跨境車輛流量進一步躍升 17.7%至 49 654 架次。水路跨境客運量則下跌 4.8%至 840 萬人次。

相關措施及發展的重點

**4.17** 河套深港科技創新合作區香港園區在二零二五年十二月正式開園。香港園區第一期首批次發展的大樓當中，兩座濕實驗室大樓及一座人才公寓已落成，吸引超過 60 家來自本地、內地及海外的企業和機構進駐。香港園區涵蓋生命健康科技、人工智能與數據科學、新科技和先進製造業等支柱產業，將會推動產業上、中、下游協同發展、促進創新科技(創科)領域的跨境合作，並為打造粵港澳大灣區完整的創科產業鏈作出貢獻。

**4.18** 政府在二零二五年十一月公布《新田科技城創科產業發展規劃概念綱要》，從頂層設計 210 公頃新創科用地的發展願景、目標與定位、產業空間布局，以及發展模式。新闢的創科用地會劃分為三個由北至南的樞紐(河套樞紐、洲頭樞紐及麒麟樞紐)和三個產業發展帶(生命健康科技發展帶、人工智能與機械人發展帶及微電子與先進產業發展帶)。新田一帶的新創科用地與河套香港園區將形成產業上、中、下游協同發展的重要紐帶，為創科產業提供辦公、原型、小試、中試、生產綜合空間的全鏈條配套支持。

**4.19** 政府在二零二五年十二月更新了《香港生物多樣性策略及行動計劃》，闡述未來十年為保護香港生物多樣性和支持可持續發展而採取的策略和優先行動。該計劃的目標之一，是進一步鞏固香港作為國際綠色及可持續金融樞紐的地位。該計劃建議修訂《環境、社會及管治報告守則》，以加強與生物多樣性相關的風險披露及依賴性實踐要求；鼓勵企業自願採納自然相關財務信息披露工作組框架；透過政府可持續債券計劃支持保育及生物多樣性相關項目；以及探索建立機制或平台，如透過公私營資金配對等方式，將私營界別和慈善團體的資源引導至優先推動的自然增益項目。

專題4.1

亞洲的人工智能發展

人工智能泛指各種為了讓機器具備感知、理解、行動和學習能力而設計的科技，意圖模仿人類的認知能力。在這些科技當中，生成式人工智能能夠透過學習大量訓練數據，創作出新的文字和影像內容。因此，人工智能是驅動新質生產力的核心要素，具有大幅提升生產力和效率的潛力。本專題闡述人工智能的近期發展，並參考不同國際研究報告，分析選定亞洲經濟體(1)的人工智能發展。

近年人工智能急速發展，在機器學習模型、算力、數據可得性、演算效率，以至在各行各業的滲透程度，均取得突破。根據世界貿易組織(世貿組織)(2)的資料，二零二五年上半年人工智能相關貨物(從半導體及處理器到成品電腦、伺服器和電訊設備)的貿易按年擴張逾兩成，佔商品貿易總額增長接近一半，其中近三分之二的人工智能相關貿易增長來自亞洲。韓國、日本和台灣等較高收入亞洲經濟體繼續供應高價值半導體及先進電訊設備，而越南和泰國等新興經濟體亦因相關投資增加和供應鏈多元發展而受惠。

在人工智能獲商業廣泛應用及消費者偏好數字服務的支持下，全球對人工智能的殷切需求亦帶動了電腦服務的輸出。根據世貿組織的統計，多個選定亞洲經濟體在二零二四年躋身全球數字化交付服務輸出地前 20 位，包括：印度(第五位)、中國內地(第六位)、新加坡(第七位)、日本(第 12 位)及韓國(第 17 位)。事實上，過去十年亞洲地區的資訊及通訊科技服務輸出錄得最快增長，佔二零二四年全球相關服務輸出總額約三分之一(*圖****1***)。

|  |  |
| --- | --- |
| 圖**1：**全球資訊及通訊科技服務輸出\* | |
| **(**甲**)** 資訊及通訊科技服務輸出 | **(**乙**)** 按地區劃分的資訊及通訊科技 服務輸出增長 |
|  | |

註： (\*) 資訊及通訊科技服務包括電腦及電訊服務。

資料來源： 聯合國貿易和發展會議。

(1) 九個選定亞洲經濟體包括：新加坡、韓國、台灣、印度、印尼、馬來西亞、菲律賓、泰國和越南。本專題亦提及中國內地、香港、日本和美國的情況，以作比較。

(2) 世貿組織在二零二五年十月發布的《全球貿易展望與統計》。

專題4.1 (續)

有市場報告估算，二零二二年全球人工智能市場規模為 1,370 億美元，預測至二零三零年年底將達到 1.8 萬億美元，意味着在八年間平均每年有近 38%的顯著增長(3)。預期北美地區(佔二零二二年全球人工智能市場收入逾 41%)將保持領先地位，亞太區則有望成為增長最快的地區，市場佔有率在預測期內將從25%升至 39%(4)。其他數據來源指出，美國在全球私營人工智能投資方面遙遙領先，二零一三至二四年期間的投資總額高達 4,710 億美元(5)(*表****1***)。多個亞洲經濟體亦大量投資人工智能，惟總投資額遠不及美國。美國在初創融資的人工智能公司數目方面同樣領先。

表**1：**美國和亞洲經濟體帶動全球人工智能發展

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 私營人工智能 投資額 (2013-24年) (十億美元) | 初創融資的  人工智能公司數目 (2013-24年) | 數據中心數目 (截至2026年 1月) | 雲端基礎設施服務數目 (截至2024年年中) | |
| 美國 | 470.9 | 6 956 | 3 779 | 145 | |
| 中國內地 | 119.3 | 1 605 | 364 | 190 | |
| 印度 | 11.3 | 434 | 269 | 32 | 亞洲 (中國內地 除外)： 159 |
| 韓國 | 9.0 | 270 | 85 | 沒有數字 |
| 新加坡 | 7.3 | 239 | 65 | 18 |
| 日本 | 5.9 | 388 | 242 | 27 |
| 印尼 | 沒有數字 | 沒有數字 | 183 | 沒有數字 |
| 馬來西亞 | 107 |
| 香港 | 85 |
| 泰國 | 57 |
| 台灣 | 37 |
| 越南 | 39 |
| 菲律賓 | 35 |

資料來源： 史丹福大學以人為本人工智能研究所、數據中心地圖及聯合國貿易和發展會議。

(3) Facts and Factors (2024): Artificial intelligence market size, trends, growth, forecast report to 2030, <https://www.fnfresearch.com/artificial-intelligence-ai-market> (只有英文版)。

(4) 參考資料：Spherical Insights、Grand View Research和Domainshift.ai。

(5) 史丹福大學以人為本人工智能研究所發布的《2025年人工智能指數報告》。

專題**4.1** (續)

企業將人工智能融入商業營運中，帶動先進數據中心和雲端基礎設施的需求上升。多個東南亞經濟體獲得西方主要科技公司的青睞，在雲端和人工智能基礎設施方面進行大規模投資。舉例而言，根據聯合國貿易和發展會議的報告，微軟在二零二四年宣布於印尼和馬來西亞分別投資 17 億美元和 22 億美元，亞馬遜網路服務則在二零二五年於泰國開設數據中心，並計劃在二零三七年前投資超過 50 億美元(6)。雖然美國目前仍是全世界擁有最多數據中心的國家(38%)，但亞洲正迎頭趕上。九個亞洲經濟體包括：新加坡、韓國、台灣、印度、印尼、馬來西亞、菲律賓、泰國和越南，合計佔全球數據中心總數的 8%，而中國內地、日本和香港的數據中心合計另佔 7%。雲端基礎設施服務方面，亞洲遙遙領先，共提供 349 項服務，相比美國的 145項超出一倍多。

除了貿易與投資層面外，人工智能日趨普及，亦促使多項量度人工智能採用和應用就緒度的指標在近年出現(7)。這些指標在衡量人工智能應用方面會考慮共同的要素，包括基礎設施、人力資本、數據、創新(研發)能力、投融資和制度等。舉例而言，國際貨幣基金組織(國基會)建議的「人工智能就緒度指數」(8)以一套涵蓋四個層面的宏觀結構指標，概括某地的人工智能就緒程度，包括：(1)數字基礎設施；(2)人力資本與勞工市場政策；(3)創新與經濟融合；以及(4)監管與道德(9)。

如*圖****2***所示，較高收入經濟體的人工智能就緒度指數排名通常較新興經濟體為高。新加坡排名全球第一；韓國在數字基礎設施、創新和監管方面亦有不俗表現。新興經濟體當中，馬來西亞最為突出，在四個層面的表現皆優於同儕，其中以人力資本和監管方面的優勢最為明顯；泰國和越南的數字基礎設施則在新興經濟體之中表現較好。整體上，香港排名全球第 20 位，在亞洲排名第四位；與亞洲整體的平均相比，香港在數字基礎設施和創新與經濟融合方面得分較高。

(6) 聯合國貿易和發展會議發布的《2025年技術和創新報告》。

(7) 例如：Tortoise Media發布的「全球人工智能指數」；全球人工智能管治研究中心發布的「全球負責任人工智能指數」；牛津洞察發布的「政府人工智能就緒度指數」；以及聯合國貿易和發展會議發布的涵蓋人工智能等領域的「前沿技術就緒度指數」。多家評級機構近年也陸續增設有關人工智能的指標，例如世界知識產權組織發布的「全球創新指數」和國際管理發展學院發布的世界競爭力排名等。

(8) 國基會在二零二四年一月透過一篇題為《生成式人工智能：人工智能與勞動世界的未來》(只有英文版)的職員討論文章，發表全新的「人工智能就緒度指數」。該篇文章是以二零二三年的數字為依據。

(9) 值得注意的是，國基會指出「人工智能就緒度指數」存在一些限制，例如採用權數相同的簡單平均法來計算未必同樣相關的指標、易受離群數據偏差影響等。

專題4.1 (續)

|  |
| --- |
| 圖**2：**國基會就選定經濟體按層面劃分的人工智能就緒度指數 |
| 註： 沒有台灣的整體數字。括號內數字代表全球排名。  資料來源： 國基會。 |

上述討論顯示，亞洲具備充分條件運用人工智能和發揮其優勢。事實上，Deep Knowledge Group於二零二六年一月下旬發布的「全球人工智能競爭力指數」(10)顯示，綜合考慮企業與產業、研究創新、人力資本、政策、管治與規管，以及金融各範疇後，儘管美國被視為人工智能競爭力最強的國家，但全球排名前十位的國家當中有四個來自亞洲，分別是：中國(第二位)、新加坡(第四位)、日本(第六位)和韓國(第十位)。

在城市層面，「全球人工智能競爭力指數」報告另設有「全球金融人工智能競爭力指數」，從四個層面去量度金融中心城市在金融領域應用人工智能的能力，即生態規模；領導和賦能(支持金融領域應用人工智能的制度框架)；融資力度；以及資本市場(*圖****3***)。香港在這個指數中位列全球第三，僅次於紐約和倫敦，並在亞洲居首，充分展現香港作為國際金融中心，肩負資本市場門戶的角色，推動人工智能在金融領域應用的優勢。值得注意的是，在全球排名前20 位的金融中心當中，有七個來自亞洲，分別是：香港(第三位)、上海(第五位)、新加坡(第七位)、東京(第八位)、孟買(第11位)、首爾(第15位)和吉隆坡(第20位)。

(10) Deep Knowledge Group：<https://www.dkv.global/ai-index> (只有英文版)。

專題4.1 (續)

圖**3：**全球金融人工智能競爭力指數



註： 括號內數字代表全球排名。報告只列出首20位的排名。

資料來源： Deep Knowledge Group。

上述分析顯示，選定亞洲經濟體除了是人工智能相關貨物與服務的主要貿易樞紐外，亦具備良好的條件在多方面釋放人工智能的潛力。人工智能是數字經濟的核心動力，藉着大規模地把例行工序自動化、增強人類決策能力和提供個人化的數字服務，推動不同經濟行業的生產力增長。香港採用雙軌並行的策略，在發展人工智能為核心產業的同時，更透過人工智能賦能其他產業；在可見將來，香港的數字化進程定會進一步加快。為了充分發揮人工智能所帶來的增長潛力，香港必須繼續投資於技能提升和再培訓計劃，讓勞動人口在不斷演進的數字經濟中發揮所長，並在環球人工智能競賽中保持領先。

註釋：

(1) 由二零一九年第三季開始，置業負擔指數的計算基礎涵蓋以最優惠貸款利率為基準及以香港銀行同業拆息為基準的新造按揭貸款的按揭利率。因此，自二零一九年第三季起的數據未必能與以往季度的數據直接相比，因為後者只採用以最優惠貸款利率為基準的新造按揭貸款的按揭利率為計算基礎。

這些數字會在取得更多數據後再作修訂。

(2) 入住量指已佔用單位數目的淨增長。計算方法是把該年度落成單位的數目，加上年初時空置單位的數目，再減去年內拆卸單位的數目及年終空置單位的數目。入住量不應與新發展項目的銷量混為一談，亦與發展商售出的單位數目並無直接關係。負入住量則指佔用單位數目下跌。住宅及非住宅單位的入住／使用、拆卸、落成及空置數目僅屬差餉物業估價署提供的初步數字，相關數字或會作出修訂。

(3) 二零二六年及二零二七年的預測落成量僅為初步數字，相關數字或會在得到更多數據後作出修訂。

(4) 有關酒店房間入住率及實際房租的數字並不包括賓館。這些數字會在取得更多數據後再作修訂。