

百城房價去歲累計由漲轉跌 寬鬆政策料延續

【香港商報訊】綜合消息，中指研究院昨日發布《中國房地產指數系統百城價格指數》報告，數據顯示，2022年百城房價累計由漲轉跌，房價下行壓力仍突出，百城新房價格自2014年後時隔7年再次出現年度下跌，房價年度累計下跌城市數量大幅增加，各地樓市普遍低迷，全國樓市整體仍處深度調整期。

房價時隔7年再現年度下跌

2022年，中國房地產行業下行壓力持續較大，市場銷售規模驟減，房企債務違約頻現。為穩定房地產市場，中央積極出樓市支持政策，各地政府持續落實「因城施策」，年內超300省市（縣）出臺樓市政策千餘次，政策優化亦從三四線延伸至熱點一二線城

市。總體而言，2022年，中國房地產政策迎來實質性放鬆，但當前市場信心依舊不足，全國樓市整體仍處深度調整期。

根據中國房地產指數系統百城價格指數對全國100個城市新建、二手住宅銷售市場及50個城市租賃市場的調查數據，2022年，百城新建及二手住宅價格累計均由漲轉跌，其中百城新房價格累計下跌0.02%，為自2014年後時隔7年再次出現年度下跌；百城二手房價格累計下跌0.77%。

下跌城市數量增幅擴大

2022年上半年百城新房及二手房價有所企穩；下半年以來，受經濟下行壓力加大、疫情頻繁擾動、房企

風險加劇等因素影響，房價走勢疲弱。12月，百城新建及二手住宅價格環比跌幅分別為0.08%、0.22%，新房價格環比連跌6個月，二手房價環比連跌8個月，且跌幅均呈擴大趨勢。租賃住宅方面，市場進入年末淡季，整體租金繼續走低，12月全國50個城市住宅平均租金環比跌幅擴大至0.54%，年度累計下跌2.50%。

根據中國房地產指數系統百城價格指數，2022年，新建住宅價格年度累計下跌的城市有70個，二手住宅價格年度累計下跌的城市有73個，下跌城市數量分別較2021年大幅增加55個、36個。單月來看，2022年以來，百城房價月度環比下跌城市數量整體維持在高位水平，12月百城新建及二手住宅環比下跌城市數量擴大至68個、80個，較11月分別增加11個和5個。

重點一二線城市房價有望企穩

展望2023年，中指研究院認為，房地產政策或繼續保持寬鬆基調，供需兩端政策仍有放鬆空間。需求端，核心一二線城市支持剛性和改善性住房需求政策有望進一步優化，如調整首套房認定標準、二套房首付比例等，促進市場合理住房需求的釋放。供給端，房地產金融支持政策或進一步發力，防範化解房企風險、「保交樓」將是未來供給側政策的重點。整體來看，隨着社會經濟逐漸復蘇，疊加房企信用逐步修復，樓市寬鬆政策持續顯效，市場信心或有望修復，2023年疊加各地「因城施策」逐漸顯效，重點一二線城市房價有望企穩，但恐需較長的恢復時間。

香江各界冀雙城互鑒互促 深港協同建全球科創中心

【香港商報訊】記者戴合聲報道：深圳市委七屆六次全會日前提出，深圳要加快打造更具全球影響力的經濟中心城市和現代化國際大都市，其中重要的一環是加快建設具有全球重要影響力的科技創新中心。對此，本港各界給予積極評價，認為兩地在打造國際科技創新中心方面，各具優勢、各有使命。如今深圳進一步明確目標，有助於兩地優勢互補，協同發展。

深圳打造科創中心獨具優勢

採訪中，各方人士均認同深圳在打造科技創新中心方面具有自己的優勢和良好的基礎。

香港意得集團董事長、前立法會議員陳鑿林認為：「深圳在過去三十年發展很快，其中科創是深圳發展得非常好的行業。」

香港大灣區工商聯總會創會主席彭華雄以「中國硅谷」來形容當今深圳在全國乃至全球科創領域的地位，因為「深圳的科研力量很強，深圳的中小企業來自全國各地，年輕人都有活力」。

香港經濟師學會會長郭德心認為深圳是「數一數二的科創中心」。他說，深圳科創研究及產業化日趨成熟，在疫情爆發前，深圳科創發展的速度可謂一日千里。對深圳在「科創方面領先」地位的判斷，麥振興律師事務所合夥人李輝則提供了另一個視角的觀察：「全國創業者不斷流入深圳。」

國家「十四五」規劃支持香港建設國際創新科技中心，如今深圳明確了建設具有全球重要影響力的科技創新中心的目標，對於二者會否產生目標衝突或者資源浪費，接受本報採訪的專家學者及業內人士均認

為，完全沒有必要擔心這一點，兩地發展科創各有優勢，互補空間很大，若是加強協同，必將促進國家整體科技實力的增強和科創產業的發展。

利用港平台對接海外

事實上，上一屆香港特區政府在打造國際科創中心方面，就已經着手與大灣區的其他城市，尤其是深圳發揮協同效應。香港與深圳在「深港科技創新合作區」項目上的協同效應越來越強，股商王朝乙丙丁（國際）健康產業集團董事長宋均瑄用「互相借鑒、互相促進」來形容這種局面。郭德心則相信，在疫情緩和後，深圳與大灣區內其他城市互聯互通將進一步增強，「如果深圳科創能與香港金融結合，必將如虎添翼」。

對於深圳建設具有全球重要影響力的科技創新中心，本港各界人士多從加強深港合作的角度提出建議。陳鑿林希望香港能成為深圳科創走向世界的戰略夥伴。而前海管理局香港事務首席聯絡官洪為民認為：「深港合作空間大，尤其香港可以發揮其國際化的長處，吸引國際投資者及募集全球資金，以及開拓國際市場。」洪為民特別提到應在前海發展創科生

態：「前海要有別於內地的城市或區，要有差異化的發展，須發展前海的強項，即金融及知識產權。」「前海有知識產權法，同時打造知識產權中心，希望吸引多些香港知識產權公司來前海。此外，亦希望吸引估值/仲裁公司。」

香港貿發局副總裁劉會平指出：「深圳可以在知識產權、對接海外及對接海外教授（科研對接）等三方面做得更好。如果能夠使用好香港這個平台，引起全球投資者更大的興趣，深圳的科創產業勢必能夠發展得更好。深圳的產業也可以通過香港的推廣走向世界。」

談及香港可以對接海外的優勢，彭華雄以日本3D打印技術為例稱，日本的3D打印機設在香港的生產力促進局，其可以打印金屬。根據協議，相關技術不能輸入到內地。深港兩地企業可以在香港學習尖端科技，然後到深圳落地，同步開拓內地的龐大市場。

互惠互利拓寬合作領域

香港大學太空實驗室、物理系客席教授李嘉樂則從產業經濟的角度談及深港科創合作。他說，深圳可以選定一些有發展潛力且西方未定下遊戲規則的領域，例如航天科技與太空經濟，聯手香港共同發展。為促進太空經濟產業發展，深圳與香港可合作成立類似香港貿易發展局的機構，識別太空經濟涉及的領域，為國際、香港特區和內地的企業作配對服務，並在過程中識別和制訂產業發展所需的法例、監管、優惠政策和措施等，及時訂立法例和規章制度，以推動和壯大產業整體發展。此外，對深圳長遠發展有利的產業，可以向香港稍微讓利，以增加香港企業參與和從事相關產業發展的積極性。

三湘民企百強發布 營收資產雙破萬億

【香港商報訊】記者何雯報道：湖南省近日發布2022年「三湘民營企業百強榜」。榜單顯示，2022三湘民營企業百強營業收入總額、資產總額持續增長，均首次突破萬億元（人民幣，下同）大關。營收過千億的企業有三一集團有限公司（1545.60億元）、藍思科技集團（1093.15億元）。

具體而言，2022年湖南民營企業營業收入總額為10780.22億元，較上年增加2078.88億元，增長23.89%；資產總額為11131.02億元，較上年增加1589.88億元，增長16.66%。三湘民營企業百強入圍門檻由上一年的17.46億元上升到21.90億元，提高25.43%，首次突破20億元。

從地區分布看，長株潭地區入圍三湘民營企業百強66家，洞庭湖地區入圍企業15家，大湘南地區入圍企業12家，大湘西地區入圍企業7家。從省市分布看，長沙市入圍企業最多，有53家，其次為株洲市，有9家。

三湘民營企業百強中製造業企業數量45家，較上年增加5家，45家企業營業收入6540.68億元，佔百強營業收入總額的60.67%；資產總額為7616.69億元，佔百強資產總額的68.43%。

合肥高新區發布「雙五」「雙十」培育方案

【香港商報訊】記者柏永 通訊員劉暢報道：《合肥高新區以增強企業創新能力為牽引培育「雙五」「雙十」企業工作方案》近日發布。依據該方案，力爭到2025年，合肥高新區將培育出「雙十」企業5家、「雙五」企業30家，湧現出不少於1000項前沿性顛覆性的新技術新產品。

據了解，「雙五」企業是營收收入5億元以上且研發投入強度5%以上的企業，「雙十」企業是營收收入10億元以上且研發投入強度10%以上的企業。合肥高新區管委會相關負責人表示，「雙五」「雙十」企業具備研發投入、技術水平、人才儲備的先天優勢，在整合匯聚創新資源、營造區域創新生態、提升創新體系綜合效能等方面能夠發揮巨大作用。

澳門連續十七屆赴文博會 拓灣區商機

【香港商報訊】記者蔡易成報道：第十八屆文博會上，澳門特別行政區政府文化局與文化發展基金合作，組織澳門文創單位連續十七屆參展，設立「澳門創意館」，介紹多個澳門品牌及原創IP，創意設計涵蓋生活用品、紀念品、時裝飾品、動漫、玩偶等，豐富文化消費選擇，向內地業界及民衆展示澳門創意多元的文化形象，促進粵港澳大灣區文創領域融合發展。

據了解，澳門特別行政區政府文化局自2006年起組織本澳業界參展深圳文博會，「澳門創意館」設於粵港澳大灣區館，面積約180平方米，匯聚多個澳門文創品牌，當中不乏澳門知名IP及蘊含澳門文化遺產元素的设计作品，涵蓋生活用品、時裝飾品、紀念品等範疇。

本次澳門方面的文創參展單位，包括：恆動活

動策劃有限公司、澳門文創綜合服務中心有限公司、梳打熊貓產品設計、樂古創意設計有限公司、TICK 設計有限公司、澳彩廣告企劃設計有限公司、早雲設計整合有限公司、WAS 澳門國際文化創意有限公司、好科技發展有限公司、同點設計策劃有限公司等。

澳門創意館運籌人員陶芳志表示，所有的文創產品都是結合澳門旅遊文化局的文化旅遊品牌塑造計劃「麥麥MakMak」，進行相應的设计創作以及加工升級，非常具有當地特色。

澳門創意館項目負責人容慧坤則表示希望通過文博會，引領澳門文創特色產品與服務走出去，為文創業界創造發展機遇，向內地業界及民衆展示多元文化形象，促進粵港澳大灣區文創領域融合發展。



廣州館展現文旅新氣象。主辦方供圖

龍華「1+8+10」 呈現文創新未來

【香港商報訊】記者常亮報道：深圳龍華區在深圳國際會展中心12號館設主展館，龍華區以「智慧龍華、文創未來」為主題，推出「1+8+10」陣容：1個主會場，8個分會場以及10項配套文化活動。其中龍華主會場設在深圳國際會展中心12號館，展位533平方米，採取「科技+藝術」的布設手法，展示龍華傳統文化、數字文化產業發展成果，呈現龍華集創新驅動、智慧融合的文創新未來。

此次文博會，龍華區選取了文化科技深度融合的企業、項目和成果，展現了「數字創新、文化高地、文旅融合、轉型升級」為主旨的區域文化產業優勢，在展廳劃分傳統文化新展場、數字內容創作區、龍華特色文化區以及數字文化活力區四個區域，邀請轄區19家文創品牌、企業參與集中展演展示。

在傳統文化新展場，精美瓷器、大氣紅木、特色版畫、時尚服飾……蜚聲國際的四大傳統文創品牌——亮相文博會秀出龍華深厚的文化底蘊和實力。

數字文化活力區以光子晶體的「透明大屏」奪人眼球，全透明、超高清、全彩色、動態展示為特徵的光子透明晶片顯示技術正構建出一個透明高清晰、虛實結合的智能視界。閃耀2020年杜拜世博會舞台的大漢大智控，展出室內無人機在展館表演，引來眾多市民駐足。此外，還展出全球消費級3D打印機領導品牌創想三維，致力打造國內領先數碼化3D虛擬展廳軟件技術的華視海圖等企業品牌形象和展品。

廣州館展現文旅新氣象

【香港商報訊】記者陳彥潔報道：廣州館以文旅新氣象為主題，組團亮相第十八屆文博會。本屆廣州館從空中俯瞰是傳統的如意中國結造型，也猶如一個CPU芯片造型，既預示羊城花開、文旅復蘇，也代表廣州市文化產業近年來着力以數字文化創意作為新引擎，以數字創意帶動非遺、文博、文創等領域多元發展。

近日，廣東省委常委、廣東省委宣傳部部長陳建文一行蒞臨廣州館參觀巡視，對廣州館展現的文旅新氣象和设计理念等給予高度評價，特別建議要向來參觀的人，講好廣州文旅故事，讓大家看到廣州對文旅復蘇的信心。

2022年，廣州市文化產業取得豐碩成果，數字音樂和原創動漫總產值均佔全國高比重，冬奧會吉祥物「冰墩墩」風靡一時。文化新業態成績亮眼，營收佔全市文化產業的45.4%，數字出版增速107%。網易遊戲躋身全球七大遊戲公司之一，數字文化湧現微信、酷狗等龍頭企業。漫友文化、奧飛娛樂、天間角川、雲圖動漫、泰樂凌智文化等行業翹楚在優質IP打造上爭相綻放，藍莓香、比格文化、藝駁實業、愛自然、萬澤文化科技、專意唯、詠聲動漫等蓬勃發展景象。

非遺文化與數字科技的結合取得新突破，湧現了嶺美文化、元雅文化、花城博雅等一批新型非遺科技企業。廣府民俗文化專家龍智敏攜索馨花重回大眾視野，嶺美文化非遺通草畫複製等多項技術幾乎獨領風騷，相關產品斬獲國際大獎。張民輝等一批專家走出牙（骨）雕的新穎之路，分別在各自細分領域有力推動非遺新生。

華強方特元宇宙先聲奪人

【香港商報訊】記者姚志東、林麗青報道：本屆文博會，華強方特作為國內文化科技旅遊領軍型企業，再次主會場和分會場同時參展。

今年方特展區全新亮相了元宇宙應用、數字內容等創新業務板塊，探索未來產業發展的新方向和新趨勢，新推出的美麗中國VR、虛擬人等部分項目領行業之先；方特主題樂園、數字動漫、文化旅游娛樂等領域項目也不斷地推陳出新，吸引眾多參觀者觀看體驗。

工作人員介紹，今年特別亮相的全新元宇宙應用產品一款是文旅產品「美麗中國VR」，採用業內頂尖的場景掃描及數字建模技術，結合真實交互、人工智能、高清晰實時渲染等技術，真實還原中國各大名勝古蹟，打造線上文旅景點的沉浸式體驗。另一款是遠程多人辦公協作平台「方特會議」，自主開發多人實時交互及語音通訊等技術，實現豐富多樣的會議場景、實時互動的虛擬化身、實用便捷的會議功能。



澳門創意館。主辦方供圖

善美新汕尾突出五色資源

【香港商報訊】記者余麗齡報道：第十八屆文博會上，汕尾展團位於12號粵港澳大灣區館12A10展位，以「紅色海陸豐、善美新汕尾」為主題，以展示汕尾市紅色文化資源和獨具特色文旅資源為重點，突出「紅、藍、綠、古、特」五色資源，通過農特產品、文創工藝品展示，特色美食現場品嚐、新興產業產品展示及汕尾非遺展演等形式，全方位展現汕尾城市風貌。

展會上，皮影戲、漁歌、蓋仔獅等民俗展演，盡顯「中國民間文化藝術之鄉」的魅力。陸河青梅、豬油糖、捷勝泥塑、麒麟棋、木雕、海味乾貨等豐富多樣的汕尾非遺、文旅產品展示了汕尾深厚的文化底蘊，又彰顯着生機勃發的時代風貌。萌趣可愛的動漫產品，體現了汕尾新興產業的蓬勃發展。

汕尾市委宣傳部四級調研員黃賢嘉、汕尾市文廣旅體局局長謝威宣、汕尾新區管理委員會主任李振堅先後蒞臨視察了汕尾展廳，仔細了解參展企業情況，對展出的文創產品和民俗展演給予了肯定。

據介紹，汕尾展團將藉助文博會這一平台對汕尾重點文化產業項目進行推介，向全國乃至世界推廣汕尾文化，宣傳汕尾城市形象，為汕尾文旅市場開拓更多新空間，製造更多發展機遇。