

時評

打擊網騙 促數字經濟發展

香港網購騙案近年呈上升趨勢，單是今年上半年警方已接獲4872宗個案，按年激增23%，損失金額逾9410萬元，升1.6倍，這已經引起社會高度關注。為加強打擊網購騙案，警方將與金管局和銀行業界合作，年底推出第一階段「可疑指標警示機制」，讓「轉數快」平台和警方「防騙視察器」資料庫連接，協助市民在轉帳時識別詐騙風險。此舉非常有必要，因為這既有助保障消費者權益，也有助推動電子支付和數字經濟進一步健康發展。

「轉數快」平台是金管局在2018年推出的支付金融基建，用來接洽各家銀行和儲值支付營運商，讓個人或機構直接進行實時轉帳。由於具備簡單易用、即時到帳、全天候運作、支持港元和人民幣等優勢，再加上過去幾年疫情環境帶動網購熱潮，「轉數快」自然深受市民歡迎。據負責營運的香港銀行同業結算有限公司統計，截至今年7月底，「轉數快」累計登記帳戶逾1260萬，其中今年首7個月更是激增逾110萬個新登記！

與其他金融科技一樣，「轉數快」在帶來方便的同时，也產生不少安全隱患。據警方數據，網上騙案由去年每20分鐘一宗，惡化到今年上半年每14分鐘便有一宗，當中網上購物騙案更是佔了網上騙案三分之一。通常騙徒會假扮賣家在網絡平台出售貨品，並在收取款項後失聯或封鎖買方帳戶。騙案金額往往相當驚人，例如一名女子在網上與騙徒商談購買寵物後，被騙去價值600萬元的虛擬資產；受害人也不一定是成年人，例如有位11歲幼童在一個知名社交平台上購買兩張演唱會門票，結果被騙走6400元。這些案例只屬冰山一角，總之稍一不慎便會淪為網購騙案受害者。

客觀而言，要徹底根治網購騙案確有一定難度——雖然「轉數快」是實名登記，但不等同「零風險」，因為部分境外身份證或護照也可登記「轉數快」帳戶。在此情況下，市民在網購付款之前，應查證賣家背景，特別是收款帳號不是公司名義的銀行帳戶，而是個人名義的收款帳號時，尤其要小心；市民亦應光顧信譽良好的賣家，盡量選擇當面交易。另一方面，網絡平台要積極配合警方執法行動，即時凍結懷疑詐騙帳戶或移除帖文，這樣多管齊下，相信可以比較有效保障消費者權益。另外，包括警方在內的有關機構，應加強網絡安全宣傳教育。這次推出的警示機制也是及時的，面對半年內接獲近5000宗網購騙案的嚴重情況，加強整頓更是迫不及待，大有必要。

展望未來，香港一定要走全面發展數字經濟之路。去年6月，政府成立「數字化經濟發展委員會」，旨在聚焦加快和引領相關方面的發展，為香港未來經濟持續升級轉型奠定良好基礎。與此同時，隨着市民踴躍使用電子消費券，加上支付寶香港、八達通、Tap & Go「拍住賞」和WeChat Pay HK等儲值支付營運商積極配合，香港電子支付業務正在快速發展。各方持續提高網上安全意識，警方千方百計打擊網購騙案，對維護電子支付和數字經濟發展的法治化環境，確保安全至關重要。

香港商報評論員 林松年

地產商清貨大減價 港府企硬不撒辣

香港專業地產顧問商會會長、中國和平統一促進會香港總會常務副會長 蔡志忠

商界心聲

長實的油塘新盤「親海駅II」賣個滿堂紅，讓寂靜的地產市場片刻變得異常熱鬧，能夠在樓市的「冰河時期」創出如此佳績，實在很難得。當然，價格戰是必須的，大幅減價兩至三成，符合現今的經濟狀況，也配合了市場的購買力。

坦白說，大減價看似容易，其實不易，一方面要有誠意，另一方面要有實力，缺一不可。市面上一些中小型地產商，他們的樓盤預算盈利可能只有一至兩成，如何減價兩至三成賣樓？其他大型地產商又未必肯一起大減價，最多只肯減一成半，認為慢慢賣一樣可以賣完。結果許多樓盤都只賣得「唔湯唔水」，這樣的話其實資金回籠緩慢，不利整體經濟流通。

那麼為何長實肯大幅劈價賣樓？原因只有一個，就是貨如輪轉的營商之道，也就是要再「執筭嘢」。在現今經濟前景低迷，樓市急速下滑的情況下，現金流何等重要。正當大家都資金短缺之際，手持大量現金的長實，便是要出手之時。還記得當年1998年亞洲金融風暴期間，香港土地乏人問津，當時的長實集團就以樓面地價每呎200港元的超筭價，購入馬鞍山酒店地皮。今天，歷史又將再次重演。

根據以往經驗，在樓市淡靜的季節，通常是一手樓主宰市場，二手樓幾乎冰封，就像現今的市道一樣。新盤發展商賣樓靈活多變，肯減價付高價搶客戶，二手樓業主自然招架乏力，因此新樓愈好賣，二手樓就愈淡靜，市場上的買家，就僅是如此而已。樓市面對重重困難，各界要求減辣的聲音愈來愈

大，筆者認真觀察了一下，連大多數平時關心基層的政黨，也紛紛提出樓市減辣來支持經濟的要求。

首置者認為樓價仍高

港府如何回應？首先財政司司長陳茂波上月表示，在目前首置者認為樓價相對仍高，市場供應仍偏緊的情況下，不適宜就壓抑炒賣及投資活動的樓市需求管理措施，俗稱「辣招」作任何調整，必須優先滿足本地市民的自置居所需求。意即一天本地首置買家覺得樓價高，就一天都不可以撒辣或減辣了。

另一位政府相關官員、房屋局局長何永賢日前也指出，個別發展商以居屋類似價錢銷售樓盤屬個別銷售策略，局方目前仍在觀望整體樓市。她續指，以逾400萬元單位樓價



香港人口回升至749.81萬人，跟疫前高位的752.05萬，僅差2.24萬人左右。什麼因素令人口回升？按年齡劃分，最新人口變化呈現「老齡化、少子化、青年減」的狀況。

與去年比較的話，幾乎所有年齡層的人口按年皆見上升。值得注意的是，長者的增幅明顯高於青年，其中60歲以上的增加12.6萬人，佔了期內整體人口增幅的83%。隨着疫後恢復通關，不少居於其他地方的長者回流香港，包括從內地或海外回港，固然是整體人口錄得淨增長的重要推手；不過，老齡化因素亦不容忽視，長者愈來愈多亦由於更多市民變老。反之，0至4歲的人數則見減少，按年跌了1.16萬，原因是三年疫情令出生率創歷史新低。老齡化與少子化的情況加劇，無疑對未來人口政策及香港發展帶來挑戰。

再拿2023年中的人口分布，與疫前即2019年底比較，則進一步凸顯了人口政策所面對的挑戰。一方面，由0歲到59歲的各年齡層幾乎全部萎縮，累計少約35萬人；另一方面，60歲以上則大幅增加，以致現時人口之所以恢復疫前水平，幾乎是靠長者增加來支撐。

人口回升固然可喜，但怎樣理順人口金字塔的結構，依然任重道遠。

施政見成效 期待新未來

海南省政協委員、香港島各界聯合會常務副理事長 張文嘉

港事講場

行政長官李家超將於10月25日發表任內第二份施政報告，目前正展開公眾諮詢，日前行政長官李家超已率領21位司局級官員出席首場地區諮詢會，廣泛全面直接聽取120位來自不同階層界別的地區人士對新一份施政報告的意見和建議。回顧這一年來的工作，可以看到，去年行政長官在任內首份施政報告中圍繞加快解決房屋問題、搶人才、發展經濟、改善民生及全面提升香港綜合競爭力等推出多項政策，不少已經頗有成效、落到實處，為社會帶來信心與希望。

「搶人才」卓有成效

去年施政報告公布一系列「搶人才」重磅措施，包括推出高端人才通行證計劃、成立人才服務視窗、取消輸入優才年度限額、非本地畢業生留港後逗留期限由一年延至兩年等，為本港人才短缺難題給出了及時方案。自申請開放後，反應熱烈，效果

最為明顯：截至5月底，各項人才入境計劃共收到約84000份申請，49000份申請獲批，其中新設的「高才通」尤其受歡迎，收到32000多份申請，超過21000份獲批；引進重點企業辦公室成立6個月來，已與超過150家企業會面。這一次政府的政策，鎖定有經濟實力的民營企業家、有掙錢能力的高學歷人才，不僅有效「搶到」了人才，還將會帶動背後的中產家庭來港，這一人群對住房、教育有一定的消費能力，長期下來對香港經濟復蘇有補充作用，一舉多得，值得肯定。

簡約公屋和青年宿舍順利實施

「以結果為目標」在上一份施政報告中無不體現，有相當重的篇章放在市民最關心的土地及房屋政策，內容有不少針對性措施。其中，「簡約公屋」可謂本屆政府的標誌政策之一，政府在選址、配套和造價等方面均不斷聆聽及接受各方意見，並取得突破，於今年初已公布選址及申請細節，預計

首4個項目的營運招標工作最快於2024年第一季度陸續展開，坐言起行解決房屋問題。此外，位於銅鑼灣摩理臣山道的香港首個青年宿舍，也在今年3月迎來了首批住戶，為香港青年提供了輪候公屋或居屋之外的另一選擇。告別劏房、籠屋是中央和港人的共同期盼，但房屋興建始終需要時間，是一個長期的過程。不過目前看來，上份施政報告方向務實，當中土地房屋供應的願景、藍圖及目標，都清晰展現政府回應市民在住房問題上的殷切訴求，政府也正在多管齊下造地增加供應，讓相關措施得以順利實施。現時公屋輪候時間已從去年的6.1年跌至今年的5.3年，只要政府繼續持有決心和魄力，相信「2026/27年度令公屋綜合輪候時間縮短至4.5年」這一目標有望實現。

融入國家發展增強「興」動能

「融入國家發展」亦是本屆特區政府的施政關鍵詞，去年的施政報告中宣布成立「融入國家發

展大局督導組」，由行政長官親自擔任組長，三位司長擔任副組長，可見其重視程度。這一年來，「融入國家發展大局督導組」已召開三次會議，聚焦討論推動香港融入國家發展大局的各個戰略，包括主動對接國家「十四五」規劃、粵港澳大灣區建設、「一帶一路」倡議，以及香港與內地不同區域合作的工作進展、未來重點推進項目以及具體工作計劃。這一督導組有利於從策略、宏觀及高層次角度，總覽、協調和監督特區融入國家發展大局的工作，制訂和推行各項政策措施落地，抓住國家發展帶來的無限機遇，為特區增強發展動能。

整體而言，自去年施政報告出爐後，本屆政府積極作為，在不同範疇非常務實地開展工作，爭取讓所提出的措施都能得到有效的執行。今年的施政報告諮詢正在進行，我們期待政府繼續多元吸納意見，提出更多具前瞻性、策略性的措施，繼續為市民謀幸福，為香港謀發展。

告知函

李清、吳壽華、吳展文、吳夢雲、吳秀雲：
因大鵬新區葵涌溪涌片區城市更新單元項目（一期）房屋徵收需要，2023年5月11日，深圳市龍崗區人民政府作出《房屋徵收補償決定書》（深龍徵補〔2023〕2號），[該補償決定書已經在大鵬新區政府在線網站（網址：http://www.dpxq.gov.cn/xxgk/zdly/ggzyzp/zsbc/content/post_10584722.html）公布]，告知你自決定書生效之日起5日內以書面方式向我辦選擇確認補償方式。因你逾期未選擇補償方式，現我辦按照第（一）種貨幣補償的方式進行補償。特告知如下：
請你收到本告知函之日起10日內向我辦提供銀行賬號，用于接收房屋徵收補償決定書確定的被徵收房屋貨幣補償款項。逾期未提供的，我辦將向公證機構辦理提存該補償款。
特此告知。
大鵬新區葵涌辦事處
2023年8月22日
（聯繫人：周先生，聯繫電話：0755-84238207，联系地址：大鵬新區葵涌辦事處三溪福塘南路28號）

申請酒牌轉讓及續期公告
旬Z
「現特通告：簡耀榮其地址為九龍白加士街17-23號伯嘉士大廈地下3號舖，現向酒牌局申請位於九龍白加士街17-23號伯嘉士大廈地下3號舖 旬Z 的酒牌轉讓給鍾錦漢其地址為九龍白加士街17-23號伯嘉士大廈地下3號舖及續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四日內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。
日期：2023年8月22日」
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
旬Z
“Notice is hereby given that KAN, YIU WING of SHOP 3, G/F, PARKES BUILDING, 17-23 PARKES STREET, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of 旬Z situated at SHOP 3, G/F, PARKES BUILDING, 17-23 PARKES STREET, KOWLOON. Any person having an objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 22 August 2023”

申請酒牌續期公告
THE COCONUT
「現特通告：李柏譽其地址為九龍深水埗白楊街30號地下，現向酒牌局申請位於九龍深水埗白楊街30號地下THE COCONUT的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四日內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。
日期：2023年8月22日」
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
THE COCONUT
“Notice is hereby given that Lee Pak Yu of G/F, 30 Poplar Street, Sham Shui Po, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of THE COCONUT situated at G/F, 30 Poplar Street, Sham Shui Po, Kowloon. Any person having an objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 22 August 2023”

申請酒牌續期公告
Mano-TQS
「現特通告：何嘉俊其地址為九龍觀塘海濱道77號海濱匯1樓4號舖，現向酒牌局申請位於九龍觀塘海濱道77號海濱匯1樓4號舖Mano-TQS的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四日內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。
日期：2023年8月22日」
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Mano-TQS
“Notice is hereby given that Ho Ka Chun of Shop 4, 1/F, The Quayside, 77 Hoi Bun Road, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Mano-TQS situated at Shop 4, 1/F, The Quayside, 77 Hoi Bun Road, Kwun Tong, Kowloon. Any person having an objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 22 August 2023”