

# 差估署私樓指數連跌4月

## 財爺回應減辣似轉口風

【香港商報訊】記者宋小茜報道：本港私人住宅樓價走勢疲弱，差餉物業估價署(簡稱差估署)昨日公布的臨時數據顯示，8月份私人住宅樓價指數報339.2點，按月再挫約1.4%，為去年11月後最大單月跌幅，連挫4個月，為今年1月後最低；累計今年樓價微升約1.34%。財政司司長陳茂波昨日似轉口風，表示樓市現況與引入辣招時不同，政府會密切注視樓市發展。



8月份私宅樓價指數報339.2點，按月挫約1.4%，連挫4個月。 中新社

昨日結束歐洲訪問行程返港的陳茂波被問到會否撤銷樓市「辣招」時稱，引入樓市「辣招」時，政府看到住宅樓市供應偏緊，因而要遏抑「炒賣」和投資需要，現在樓市和當年情況不同，去年跌15%左右，今年到7月回升約2%，可以看到樓市穩定下來。至於會否調整樓市調控措施，陳茂波稱，政府會密切留意市場情況，強調不同調控措施各有目的，會不停檢視市況。

另外，受惠住宅租務需求增加，8月私宅租金指數報185.4點，按月上升約1.42%，連升7個月。今年首8個月漲約5.64%，走勢明顯跑贏樓價。

按戶型劃分，中小型單位(A、B、C類)樓價報340.8點，按月跌1.42%；大型單位(D、E類)報295.5點，按月跌1.5%。至於細分各類戶型，全線按月報跌。當中跌幅最多為E類(1722平方呎或以

上)單位錄少於20宗成交，報290.2點，按月跌約2.12%。

### 後市還看施政報告有無涉辣招

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，差估署8月份私人住宅售價指數跌幅擴大，主要反映7月下旬港美繼續加息，入市意欲緩慢，當時一二手銷情均淡，發展商遂於8月初以「震撼價」推盤，令二手市場更無力招架，二手業主沽貨唯有進一步削價，致8月份樓價指數跌幅擴大。

陳海潮估計，10月25日發表的施政報告有否撤辣或減辣的措施，將成為季內樓價能否扭轉劣勢的關鍵。倘若有刺激樓市措施出台，第四季樓市可望止跌回穩，全年樓價料可持平，否則全年樓價料跌約3%至5%。

### 差估署今年私宅樓價指數表現

月份	私宅樓價指數	按月變幅
1月	338.3	+1.08%
2月	346.8	+2.51%
3月	352.3	+1.59%
4月	354.2	+0.54%
5月	350.4	-1.07%
6月*	347.6	-0.8%
7月*	344	-1.04%
8月*	339.2	-1.4%

\* 臨時數字

## 仲量聯行：月底負資產或超一萬宗

【香港商報訊】記者宋小茜報道：仲量聯行昨日發布最新的《香港住宅銷售市場綜述》指出，整體住宅樓價指數於7月錄得按月跌幅1.1%。仲量聯行估計樓價今年累積的升幅將於9月底全數抵銷，負資產宗數將於本月底升穿1萬宗。

### 樓價短期仍受壓

今年7月的二手市場交易量只有2255宗，為

2020年1月以來新低。據差餉物業估價署數據顯示，整體樓價指數亦只較去年底高出2.6%，該行預計樓價今年的升幅將於9月完全抵銷。

另外，滙豐和中銀最近將H按封頂息提高50個基點至4.125厘，並減少現金回贈。隨著資金成本壓力增加，其他本地銀行也將跟隨。與此同時，美聯儲並未排除在年底再度加息的可能性，本地銀行可能不得不再次提高優惠利率，該行認為會再進一步打擊已經冷淡的置業意欲，令到樓價短期仍

會受壓。

仲量聯行研究部資深董事鍾楚如建議稱，將針對非本地買家的買家印花稅的支付時間從購買時推遲到出售時，可以增強樓市的穩定性並壓抑投機需求。外來人才在這樣的調整下可以更容易地進入市場，而不是數年以後，從而在短期內對樓市提供重要的支持。該調整將有助於穩定樓價走勢和降低樓價尋底尋得更深的可能性。

## 財爺：訪歐達預期效果 阿斯利康計劃來港發展

【香港商報訊】財政司司長陳茂波昨日結束訪歐之行。他返港後總結行程，稱今次外訪達到預期效果，英國生物製藥企業阿斯利康有計劃來港發展，設立科研機構，法國一間規模相當大的能源及污水處理企業亦有意來港擴充業務，惟他未有披露企業名稱。

陳茂波說，今次行程反映主題式推廣活動更有成效，本港近年重點推動生命健康、人工智能及金融科技，行程探訪企業都集中於有關範疇，以後還會更主動積極地「走出去」及「請客來」，讓他們親身體會香港的具體情況。

陳茂波又表示，由於新冠疫情，有些企業過去數年未曾到訪香港，其間西方媒體對香港有偏頗及誤導報道。與外國企業面對面交流期間，特區政府向他們介紹香港及大灣區機遇，並就他們關心的問題，提供及闡述客觀數據。

### 與歐央行行長拉加德會面

陳茂波啟程返港前，由柏林轉抵法蘭克福，與歐洲中央銀行行長拉加德會面，向他介紹香港最新的經濟和金融市場發展。在回應拉加德提問時，陳茂波表示，國家堅持「一國兩制」繼續在香港長期實行，而普通法制度、法治、資金、資訊、人才和貨物自由進出，及聯繫匯率政策等繼續維持。雙方亦就內地、亞洲、歐洲和全球的經濟形勢交換意見。

陳茂波亦到訪德意志銀行，與總裁及首席財務官James von Molke會面。他歡迎德意志銀行等國際金融機構的董事會會議在港舉行。

## 內地疫後首個郵輪航線啓動

【香港商報訊】記者韓商報道：以香港為母港的名勝世界郵輪，24日從香港啟程，次日抵達海南三亞，昨日早上順利回到香港，標誌著其冬季航線「香港—三亞」正式成功通航。

該航線從9月起至2024年4月，共計劃通航32航次，隔周的周三、周日兩班從香港出發，這也是自9月19日，交通運輸部全面恢復進出我國境內郵輪港口的郵輪運輸政策發布後，內地率先恢復的境外郵輪航線。

### 航線往來香港與三亞

名勝世界郵輪首航當天，海南省旅遊、文化廣播體育廳副廳長李仲廣及香港審理文化體育及旅遊局局長劉震，以及名勝世界郵輪總裁吳明發等人一同出席在郵輪上舉行的啟航儀式。

名勝世界郵輪是總部在新加坡、去年才成立的亞洲豪華郵輪新品牌。公司市場定位以亞洲客源為主，提供最高標準以客為尊服務。

# 看創新巨變 促交流合作 大灣區主流媒體走訪甘肅高質量發展

9月22日，由甘肅省委宣傳部和香港商報主辦、為期一周的第四屆粵港澳大灣區主流媒體甘肅行活動在蘭州圓滿結束。來自香港商報、蓮花時報、廣州日報、深圳衛視等大灣區主流媒體記者走進嘉峪關市、金昌市和蘭州市，以「譜寫中國式現代化甘肅實踐，促進西部同大灣區共贏發展」為主題，圍繞甘肅省高質量發展、營商環境改善、生態環境保護、鄉村振興產業、文旅融合發展、局域合作交流等方面進行深度採訪報道。

陳文智

### 「天下第一雄關」迎國際光影盛會

9月19日，媒體團受邀參加第九屆中國·嘉峪關國際短片電影展開幕式。本屆電影展以「起航·光影新里程」為主題，徵集了各種題材短片153部、紀錄片48部，策劃推出主題論壇會議、經典電影海報展、方特電影嘉年華、電影創作資源推介等多場活動。據悉，中國·嘉峪關國際短片電影展自2012年以來成功舉辦8屆，累計徵集到40多個國家和地區的參展作品2600多部，展映推介優秀影視作品500多部，已成為影視作品集中展映展播、交流互鑒、推介貿易的國際化專業平台，在促進文化交流、影視創作、產業發展等方面發揮了重要作用。

在嘉峪關關城，記者了解到，截至今年9月15日，已接待遊客215萬人次，其中以珠三角、長三角遊客居多，港澳遊客超過2萬人次。在深汕企業投資的「方特絲路神畫景區」，營銷中心負責人謝水平說，深圳華強方特集團在嘉峪關市先後投資53億元(人民幣，下同)，建成並運營兩座主題樂園。截至目前，「兩園」2023年共接待遊客超60萬人次，超過2019年同期，料今年超額完成園區規劃任務。走進酒鋼集團，媒體團了解到酒鋼集團近年來把科技創新作為高質量發展的強勁

引擎，一個個「拳頭產品」相繼問世，一大批「酒鋼造」產品越叫越響，不僅實現了粗放產品到高精度「華麗轉身」，還加快從「拓市場」向「佔市場」邁進的步伐。

### 「中國鎳都」的高質量發展之路

金昌因鎳產量被譽為「中國鎳都」，因浪漫花海又被譽為「西部花城」。媒體團聚集金昌高質量發展「綠色經濟」樣本，了解到近年來金昌聚焦特色優勢，興產業、聚集群，大力培育提升有色金屬新材料、新能源和新能源電池2個千億和數字經濟、化工循環、資源綜合利用、高品質茶草畜4個百億產業集群，全面構建以實體經濟為支撐的「2+4」現代化產業體系。金昌市還在着力改變市容環境，將戈壁荒灘打造為紫金花海的同時，建設了2萬畝粵港澳大灣區菜籃子基地，年供超10萬噸。

找準「發力點」，金昌產業注入「新動能」。去年金昌市「2+4」現代化產業集群產值達到1087.9億元、同比增長47.4%，今年上半年達到691億元、增長20.8%，年內預計突破1300億元。在產業集群的帶動下，包括甘肅金宏翔新能源有限公司18650電池生產線等項目落戶金昌。2022年，新能源和新能源電池產業鏈實現產值185億元，同比增長45%。金宏翔公司常務副總裁梅鵬成來自深圳，看中金昌在原材料生產、運輸成本的優勢，梅鵬成與合夥人堅定了落地金昌的決心。「這裏原材料及輔材本地供應率達到78%，原材料的運輸成本較低。」梅鵬成稱，項目洽談、落地、建設、投產等各個環節，政府給予了大力支持，營商環境也是讓他放心在金昌「再創業」的重要原因。



媒體團在嘉峪關國際短片電影展展廳前合影

### 中國漢簡藏量最大的專題博物館落成

蘭州歷史文化悠久，是全國黃河唯一從城市中流過的城市，有「黃河之都」美譽。媒體團在考察蘭州文旅資源時了解到，今年蘭州市文旅業復蘇快速，1至7月接待遊客4890萬人次，其中有不少是來自大灣區的遊客。媒體團有幸趕上參觀歷時4年建設、開業不到半月的甘肅簡牘博物館。甘肅是中國簡牘大省，20世紀以來共出土6萬多枚簡牘，其中漢簡居多，被譽為「漢簡的故鄉」。據了解，該館是目前中國漢簡藏量最大的專題博物館，現收藏各類文物50129件(組)，三級以上的珍貴文物31943件(組)，其中一級文物1679件(組)。館長朱建軍介紹，近幾年甘肅跟大灣區文化交流頻繁，今年上半年朝聖敦煌在深汕關山月美術館展出，今年的博物館日，「大道至簡——甘肅簡牘博物館精品文物圖片展」在深汕市寶安圖書館開展，引發社會各界的廣泛關注和熱烈反響。

媒體團一行來到讀者雜誌社大樓展廳，當看到一本本字跡工整的編輯文稿與讀者密密麻麻的紅色批註時，瞬間感知到「讀者」文章潛移默化、影響一代人的真真魅力所在。在甘肅省博物館，記者看到遊客眾多，不少遊客圍着國寶級文物銅奔馬打卡拍照。在敦煌藝術館，遊客可以沉浸式體驗敦煌的



甘肅省簡牘博物館館長朱建軍接受大灣區媒體採訪

藝術和建築魅力，深入了解敦煌文化。媒體團在蘭州望河亭探訪黃河流域生態治理後前往蘭州七里河區粵港澳大灣區「菜籃子」加工企業，了解蘭州百合的生產銷售情況，甘肅爽口源公司負責人介紹說，公司在廣州、深圳等大灣區城市建立了區域銷售代理，加工過的鮮百合48小時內可抵達南方。該公司是七里河區百合產業發展的一個縮影，近年來該區從土地流轉、土壤改良、標準化生產、種球繁育、品牌建設、冷藏保鮮庫建設、生產線建設、貸款貼息等方面扶持百合產業發展，逐步使百合特色扶貧產業提檔升級，成為鄉村振興的特色主導產業。



中國鎳都、西部花城——金昌