

夏寶龍勉港青把握機遇努力發展



【香港商報訊】記者周偉立報導：昨日，中央港澳工作辦公室主任、國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍展開在港考察調研第六天行程。夏寶龍早上到西九文化區考察，並參觀香港故宮文化博物館；其後，與數十名青年代表展開互動交流及工作午餐。有出席交流會的大學生稱，夏寶龍分享了對香港青年的看法，鼓勵港青把握機遇、努力發展。

昨早9時許，夏寶龍乘坐專車抵達西九文化區，並參觀香港故宮文化博物館，考察香港文化藝術發展和推廣及弘揚中華文化工作。行政長官李家超、中聯辦主任鄭雁雄、文化體育及旅遊局局長楊潤雄、西九文化區管理局董事局主席唐英年、西九文化區管理局行政總裁馮程淑儀等陪同。逗留3個多小時後，夏寶龍才離開，並向在場傳媒揮手。

對青年深情關愛高度期許

在西九文化區期間，夏寶龍與青年代表互動交流和午餐，李家超與民政及青年事務局長麥美娟、全國青聯副主席霍啟剛、立法會議員林琳和梁毓偉等以及數十名本港青年出席。參與交流的青年包括青年團體代表、特區政府推行的青年內地實習及交流計劃和共創明「Teen」計劃的參加者、青年發展委員會青年大使、民政及青年事務局「連青人網絡」代表等。

就讀港大金融科技二年級的胡同學有份出席會面。他在會後說，夏寶龍十分有興趣了解香港青年的活動，和大家分享了他對香港青年的看法，鼓勵青年把握機遇、努力發展。胡同學對於能夠參與今次活動感到高興，形容機會很難得。

民建聯立法會議員、香港青年發展委員會委員林琳表示，感謝夏主任對香港青年的關心和重視，縱使視察行程緊湊，夏主任仍抽出寶貴的上午時間與香港青年親切交流，充分展現了國家對香港青年發展的深情關愛和高度期許。林琳呼籲香港青年珍惜當前的發展機遇，以實際行動報效國家、建設香港。



夏寶龍與香港青年代表互动交流。 國務院港澳辦官網圖片

中央關心提振香港經濟

昨天下午，夏寶龍由李家超陪同與經濟專家就香港經濟發展策略座談，聽取意見建議。

對於夏寶龍此次香港行程，全國港澳研究會顧問劉兆佳表示，今次考察調研是以經濟發展作為重點，因本港現時面對比較嚴峻的經濟發展局面，外部受到美西方打壓，令發展變得比較緩慢，因此中央關心如何提振香港經濟，達到進一步升級轉型。

劉兆佳又說，近期香港內部及海外都有唱淡本港及國家經濟金融前景的論調。他說國家不會同意有關言論，更認為是美西方為本港製造問題，唱淡香港以達到打壓目的；中央對於香港發展前景充滿信心。



夏寶龍(中)早上到西九文化區考察，並參觀香港故宮文化博物館。 中通社

差估署住宅指數連跌9月

預算案今公布 撤辣否引關注



【香港商報訊】記者鄭珊珊報導：本港住宅樓價持續下滑，市場密切關注並期待財爺陳茂波在今日財政預算案中宣布樓市全面撤辣，謎底即將揭曉。昨日，差餉物業估價署公布的臨時數據顯示，今年1月私人住宅售價指數報306.4點，按月跌約1.57%；這一數字已連跌9個月，創自2003年後最長跌浪，累計跌幅達13.5%。當天，發展商、地產代理等行業代表繼續呼籲港府全面撤辣。

創自2003年後最長跌浪

根據差餉物業估價署最新數據，多個區份、戶型類別住宅價格錄得下跌，新界E類豪宅1月新造價更是絕無所有住宅。實用面積1722平方呎以上的新界豪宅，呎價跌至5880元，呎價約等於實用1722平方呎以下新界住宅的一半，該類別1月成交宗數少於20宗。

按面積分類的售價指數，以實用面積約1075平方呎以上大型住宅單位指數跌幅較大，最新報274.7點，按月下調約1.61%，已連跌9個月。至於實用面積約1075平方呎及以下中小型單位指數，最新報307.8點，按月挫約1.57%，同樣連挫9個月。

不過，本地樓市亦不乏呎價反彈的細分類別，新界、港島D類單位表現亮眼。港島D類單位（實用面積1075平方呎至1722平方呎）的呎價逆市反彈，按月升8.4%，3個月連升累彈23.5%，且該類別呎價仍企穩1970元。新界D類單位，呎價按月升9.5%。另外，九龍E類單位，呎價亦按

月升9.4%。

2月份樓價料維持跌勢

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，今年首月樓價持續下跌，主因是新盤仍以低價爭佔市場份額，令二手業主放盤叫價仍然受壓。期內，港幣不斷向下尋底，亦窒礙整體氣氛。展望2月走勢，因應港幣會進一步跌穿萬五點大關，加上適逢新春節慶傳統淡市，樓價有機會持續再跌約1%，估計最快3月份才可轉緩持平。按此推算，今年首季樓價有機會累跌2%至3%左右。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，最新美聯樓價指數較2021年歷史高位跌約24%，亦是2003年後最大跌幅。該指數2月迄今的數據反映樓價正進一步下跌，相信差估署2月樓價跌勢持續，屆時將連跌10個月，即意味跌浪進一步延長，跌幅亦會進一步擴大。美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，今年截至2月26日止，整體物業（包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖、純車位及其他等）註冊量合共錄

7158宗。該行估計，今年首2個月註冊宗數將不足8000宗，將創8年同期新低。

代理：撤辣不會令樓價急升

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，市場不擔心撤辣會令樓價急升，現階段撤辣只會穩住樓價跌勢。他續稱，現時市場累積2萬多伙貨尾單位，即使撤辣，發展商為了去貨，將保持克制開價，甚至仍會以各項優惠搶客，務求加快清貨速度。他相信，待貨尾跌至8000伙水平，成交量回復正常水平，樓價才有望回升。

萊坊董事、大中華區研究及諮詢部主管王兆麒表示，市場預期今年美聯儲減息3次，而香港最快下半年才減息，高息因素在上半年繼續影響上車買家、換樓人士及新造按揭。他預計，今年樓價走勢呈L型，上半年仍有機會再下跌3%至5%，下半年略為回穩，全年則下跌5%內。同時，市場整體購買力嚴重不足，預計今年一二手成交量會處於4.8萬至5.3萬宗水平。

預算案料推700億零售債

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：新一份財政預算案今日公布，有傳媒引述消息指港府會繼續推出零售債券，當中大部分屬銀色債券，其餘為綠債及基建債券，預計總額達700億元；息口則視乎推出時的利率走勢。有市場人士認為，美國聯儲局很可能在年中減息，港府零售債的保證息率預料不及去年高，但期望銀債「保底息」仍有4厘以上。

估銀債「保底息」仍在4厘以上

信託證券聯席董事張智威表示，市場憧憬美聯儲今年內減息，若預算案今年續推銀債，到公布銷售詳情時的

「保底息」，有機會處於4.25厘至4.5厘，低於去年發行的銀債息。

上海商業銀行高級副總裁兼投資產品部主管陳彥希表示，目前不少香港銀行的1年期港元定存已失守4厘，港府零售債年期可達3年，倘若息率定在高於1年期港元定存的水平，對市民而言已有吸引力。

浸會大學會計、經濟及金融學系副教授麥萃才認為，港府發行零售債券有利本港債市發展，而港府債項佔經濟增長比例亦相對低，有空間發行更多債券，以豐富收入來源。

中大商學院亞太工商研究名譽教授李兆波稱，從投資者角度來看，港府發債他們必定開心，因這始終是穩定回報投資產品。不過，他提醒，港府近幾年發債明顯增多，長遠而言對公共財政未必是健康的現象，不能單用發債掩蓋財政問題。當局在鼓勵債市發展的同時，也必須提出未來如何回復長遠穩健收入。



Hong Kong Commercial Daily
中國政府特許在內地發行之報刊

睇商報 有着數

2024年 2月 29日 星期四



4189224618888891

碼上看

昂坪360客量達疫前95%
去年接待138萬人



掃碼睇文

空中的士深圳首飛
深珠航線僅需20分鐘



掃碼睇圖文

龍年北方正財位
七仙羽話大利北上發展



掃碼睇片