

# 470名區議員宣誓就任

## 李家超出席儀式提四項要求



【香港商報訊】記者戴合聲報導：特區政府昨日在政府總部舉行第七屆區議會區議員宣誓就任儀式。行政長官李家超出席儀式，他祝賀區議員宣誓就任，並向區議員提出四項要求：必須擁護《基本法》，效忠香港特別行政區；必須做好「上情下達、下情上報」，發揮好政府和居民之間的橋樑紐帶作用；必須將「愛國者治港」原則落實到地區治理層面，肩負維護國家安全的重責；以及必須以市民為中心，為社區生活帶來實質改善。此外，民政及青年事務局局長麥美娟表示，各個區議會本周將召開第一次會議。

全體470名區議員昨日按《宣誓及聲明條例》，宣誓擁護《基本法》，效忠香港特別行政區，由獲行政長官授權的麥美娟監誓。李家超於會上表示，昨日是2024年的第一日，亦是第七屆區議會正式上任的重要日子，向各位區議員表示祝賀。根據全國人民代表大會常務委員會關於《基本法》第一百零四條的解釋，監督人負有確保宣誓合法進行的責任。根據解釋所訂下的原則及相關的法律規定，監督人確定全體470位區議員的宣誓為有效宣誓。

### 須做好「上情下達、下情上報」

李家超表示，對區議員有四點要求，第一是必須擁護《基本法》，效忠中華人民共和國香港特別行政區。他稱宣誓莊嚴而具有法律約束力，區議員必須依法履行誓言，真誠擁護《基本法》和效忠香港特區，時刻緊記要盡忠職守、廉潔奉公。他更說：「你們要確保區議會根據《基本法》第九十七條的諮詢角色和定位，充分實踐作為非政權性區域組織的職責，接受政府就地區管理等事務的諮詢。」

第二，必須做好「上情下達、下情上報」，發揮好政府和居民之間的橋樑紐帶作用。李家超提及，港澳辦夏寶龍主任早前在全國港澳研究會成立十周年慶祝大會致辭時指出，區議會作為參與香港基層治理的重要組成部分，應以扎根基層、務實服務社區的實際行動展現愛國愛港新氣象。區議員要把精力放在服務居民上，把社區居民的大事小情放在心上，了解他們的急難愁盼，幫助解決日常實際問題，用點點滴滴的實際行動來回報廣大居民的信任和支持。

### 協力支持第23條立法工作

第三，必須將「愛國者治港」原則落實到地區治理層面，肩負維護國家安全的重責。李家超稱夏主任特別提出，要把「愛國者治港」的制度優勢轉化為治理效能。區議員應牢記，你們要做好特區政府施政的助手、市民解決問題的幫手。他又說：「作為基層治理的成員，你們將宣誓擁護《基本法》，必須齊心協力支持《基本法》第23條立法工作，支持和配合政府完

成這憲制責任，以及完善香港維護國家安全的法律制度和執行機制。」

第四，必須以市民為中心，為社區生活帶來實質改善。李家超說，民有所呼，我有所應。他希望每一位區議員都應用好自己的專業知識、社會經驗、文化背景，做到知責於心、履責於行，透過優勢互補，發揮「一加一大於二」的協同效應，切實回應市民的託付，為市民解決地區的不同問題。新一屆區議會將引入履職監察機制，讓市民在區議員任期內持續行使監察權。

麥美娟會見傳媒時表示，各個區議會本周會召開第一次會議，並會成立工作小組，舉行提振經濟活動，會按不同地區需要去決定計劃。



第七屆區議會區議員宣誓就任儀式。麥美娟（右）獲行政長官授權監誓。政府新聞處

## 為特區全新治理體系揭開新篇章



### 特稿

新一屆區議會在昨日元旦日正式就任履職。政制及內地事務局局長曾國衛表示，此舉為特區全新治理體系揭開新篇章。公務員事務局局長楊何蓓茵則說，希望與區議員可以坦誠溝通，有來有往，妥善解決地區問題。多位區議員都表示希望服務好居民，回報廣大市民的支持。

曾國衛在社交媒體表示，新一屆區議會正式就任履職，為特區全新治理體系揭開新篇章，也為「一國兩制」行穩致遠、特區良政善治、地區融和發展、市民安居樂業打下一支強心針。他說全港各界定須充分展現愛國愛港的新氣象和新風貌，以實實在在的愛國愛港堅決行動排除一切困難，破解一切難題，團結一致致力建設更美好的香港，不負愛國愛港的時代要求和使命，以及不負國家和市民的重託。

### 妥善解決地區問題促進發展

楊何蓓茵昨日在社交媒體說，共470名區議員履

新，又說地區治理工作的有效推展，其中一個關鍵要素是參與地區治理的公務人員，能與18區區議會保持良性互動。她希望大家可以坦誠溝通，有來有往，妥善解決地區問題，共同促進地區發展。

民建聯觀塘區議員柯創盛表示，會積極履職盡責，擔當作為，深入聽取市民意見，發揮好特區政府和市民之間的橋樑紐帶作用。大埔區議員李漢祥表示，必定會全力以赴，做好特區政府施政的好助手，市民改善生活的好幫手。

此外，民建聯立法會議員梁熙與港島東團隊昨日舉行「『都市固體廢物收費你點睇？』起動日」，多位區議員參與。灣仔區議員穆家駿表示，現時當局減少了街頭的資源回收桶，導致市民只能依賴「綠在區區」各回收點進行回收，早前的聖誕假期就出現回收站堆積的問題。東區區議員植潔鈴表示，對於一些行動不便的長者而言，「綠在區區」可能遠離居所，對他們並不便利。東區區議員丁浩江反映，普通市民對於回收物品的認識亦有限，例如電

池、碳粉是否可以回收亦一知半解。東區區議員李清霞指出，對於法團來說雙重徵費問題一直未獲得當局滿意的解釋；導致他們在決定清潔公司安排及收費時出現困難，一直未能向住戶作出交代。

香港商報記者 戴合聲



民建聯港島東團隊跟進垃圾徵費議題。記者 蔡啓文攝

# 十大屋苑去年成交創新低

## 代理籲撤辣救樓市



### 樓市觀察

【香港商報訊】去年香港樓市可謂「先甜後苦」。年初通關帶來的升勢原來是虛火，受美聯儲年內四度加息拖累，利好因素全數抵銷，樓價掉頭向下。展望明年，美聯儲12月議息後「轉鶴」，利率回調終見曙光，有助資金流入樓市，惟地產代理仍敦促政府全面撤辣。

中原地產公布，去年十大屋苑共錄得1886宗成交，按年跌17.6%，創2006年有紀錄以來歷史新低，樓價幾乎全線下挫，僅得康怡花園及海怡半島不跌反升。至於上周末成交量，中原地產十大屋苑錄得14宗成交，按周上升16.7%，創35周新高，交投造好，3天新年長假共錄16宗成交。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，十大屋苑周末交投連升3周，近2周均錄得雙位數成交量，反映二手交投有復蘇跡象，買家陸續落實入市決定，若政府進一步推出刺激經濟措施如減辣，相信會「事半功倍」，加快復蘇進度。

樓市獨立分析員紀言迅評論指，今年樓市平均升幅將達到5%，豪宅升幅會接近3%，傳統中產區升幅更大。他敦促全面撤辣，並表示撤辣不會即時刺激內地專才購買本地住宅。

### 冀預算案進一步「減辣」

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，元旦周末市場未有全新大盤推售，成交亦以餘貨盤為主，故市場焦點重投二手，而且市場正預期今年美國將會



### 十大屋苑去年成交表現

屋苑	2023年成交量(宗)	2022年成交量(宗)	按年變幅
太古城	234	254	▼7.9%
康怡花園	127	119	▲6.7%
海怡半島	162	161	▲0.6%
美孚新邨	267	274	▼2.6%
麗港城	142	163	▼11.3%
黃埔花園	194	222	▼11%
新都城	139	239	▼41.8%
沙田第一城	220	354	▼37.9%
嘉湖山莊	291	363	▼19.8%
映灣園	110	141	▼22%
合計	1886	2290	▼17.6%

資料來源：中原地產

### 去年各類物業註冊量

物業種類	去年註冊量(宗)*	按年變幅
一手私樓及二手住宅	46712	▼1.1%
一手公營房屋	1844	▲95.3%
工商舖	3890	▼13.4%
純車位及其他等	5335	▼23.4%
整體物業	57781	▼3.1%

註\*：截至去年12月28日

資料來源：美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料

減息，對樓市有利，不少買家趁目前樓價已調整，在剛過去的長周末加快入市筍盤。另外，由於市場累積不少餘貨新盤，預期發展商仍會積極推盤，二手市場交投及樓價將仍然受壓。「目前不少樓市『辣招』已不合時宜，窒礙樓市健康發展，亦令政府收入受影響，政府宜趁2月預算案公布，把握撤辣良機。」

利嘉閣地產總裁廖偉強指出，踏入2024年，大眾對樓市保持樂觀心態，入市動力加強。社會認為美國有減息信號，未來市場狀況穩定或回升趨勢，加上兩地通關帶來的經濟效應，幫助振興經濟。同時不少市民寄望2024年財政預算案將會進一步「減辣」，買家樂於平價入市。

## 物業去年成交宗數33年最低

【香港商報訊】據美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，2023年本港樓市物業交投表現創紀錄最差。去年截至12月28日整體物業(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)買賣註冊量共錄57781宗，估計全年最終約58000宗，低於2022年的59619宗，創自1991年有紀錄以來的33年新低。

### 成交總金額按年跌14%

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，樓市成交金額

方面，2023年整體物業註冊金額錄約4757億元，較2022年全年5545億元跌約14%，並創10年新低。

回顧2023年各類物業註冊量表現，住宅方面，在不包括一手公營房屋之下，一手私樓及二手住宅註冊量合共錄46712宗，較2022年全年47217宗減少約1.1%。

非住宅方面，2023年工商舖註冊量合共錄3890宗，比起2022年全年亦少約13.4%；至於純車位及其他物業錄5335宗，按年更減少約23.4%；反觀，年內只有一手公營房屋宗數按年上升，錄1844宗，升約九成半。

## 穆迪為何要唱衰中國經濟？

### 經濟瞭望

繼去年8月10日美國總統拜登聲稱中國經濟是一顆「定時炸彈」之後，去年12月5日，所謂的國際評級機構穆迪公司發表報告，再次抹黑唱衰中國經濟。穆迪雖然維持中國主權信用評級不變，但將評級展望由「穩定」調整為「負面」。面對中國內地經濟轉型升級的巨大成果，以及高質量發展漸入佳境，穆迪為何要對中國主權評級給出負面展望呢？

### 暴露美喉舌極其不專業

原因主要有三點，一是按照美國政府要求有意而為之。穆迪雖然號稱國際信用評級機構，但卻是美國政府在信用評級領域豢養的喉舌，毫無原則地服務於美國政府。

近十年來，出於美國打壓、抹黑和唱衰中國的需要，穆迪夥同惠譽、標準普爾等美國的幾大所謂國際信用評級機構，罔顧事實、危言聳聽、誇大其詞，先後8次調降中國的主權信用評級。由此可見，穆迪所作所為完全是美國政府的意志使然。

二是對中國經濟了解膚淺且不專業。一眾所謂國際信用評級機構，對中國的了解一直膚淺，它們看不到中國經濟強大的韌性和超強的抗風險能力，更看不到中國經濟新發展格局已經進入良性循環狀態，它們只會抓住個別資料進行臆斷，按照它們唱衰與抹黑的目的，想當然的作出解讀，結果貽笑大方。美國這幾家評級機構極其不專業，甚至完全外行的分析結論，不僅沒有影響到國際投資者對中國的信心，反而暴露了其不專業外行的弱點。特別是其採取雙標做法，在唱衰中國的同時極力唱好美國，這種可恥的行為，不僅廣受詬病，而且正在被越來越多的政府組織和國際投資者認清其本來面目。

### 企圖在中國撈金

三是試圖吸引中國政府的注意，用拙劣手段企圖在中國撈金。自從美國的所謂國際信用評級機構越來越明顯地暴露出其作為美國政府進攻中國打手的本來面目之後，中國政府和企業對它們都保持了高度警惕，斷絕了它們在中國撈金的管道。近年來，美國的這幾家信用評級機構相繼陷入財政困境，於是它們又打起來重新進入中國市場大肆撈金的主意。然而，它們的思路卻令人感到可笑。

面對中國這樣一個連美國政府都無法撼動的國家，它們卻拿出了對付一些弱小國家的招數，以為降低中國的主權信用評級就能夠給中國一個下馬威，讓中國低頭就範，從而為它們在中國市場大開綠燈。不過，中國完全不吃這一套，其拙劣行徑，不僅對中國經濟發展和國際融資沒有絲毫影響，反而徹底地自斷財路，將被中國政府和企業趕出中國的市場，最終落得個適得其反的結果。顏安生