

投推署：外國商會不擔心23條立法

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：港府本周啓動基本法23條立法諮詢，投資推廣署新任署長劉凱旋表示，署方一直就此與駐港領事及外國商會溝通，雖然他們關注當中細節，但明白英、美、加等地都有類似的國安法例，強調不擔心23條立法會影響海外企業在港營商賺錢。

對於海外企業撤走香港的辦公室，劉凱旋相信，是受疫情和外圍經濟不明朗所致，且香港亦非唯一被撤走辦公室的地區，而外商都期待經濟好轉時，再度來港推動業務，她對今年香港招商引資進度感到樂觀。

去年協助382家企業在港拓業務

據投推署數字顯示，去年共協助382家內地及海外企業在港開設或拓展業務，較2022年升約27%，當中35%來自內地、13%來自英國及9%來自美國。上述來港的企業共帶來616億元直接投資，以及逾4100個新增職位。

劉凱旋舉例指，來港的企業當中，包括百威亞太(1876)將亞太區地區總部搬來香港，以及拍賣行富藝斯(Phillips)進駐西九文化區；另有內地酸茶專門店太二來港開設4間分店，以及泰國超市Big C來港開設

47家分店。

銀公對23條立法表示歡迎

目前投推署共有33個海外辦事處，劉凱旋稱，將於2024/25財年期間，完成在埃及和土耳其開設辦事處，目標是於今年內率先開設其中1個。

另外，銀行公會對港府就23條立法展開公眾諮詢表示歡迎，相信此舉有助收集更多意見，講解相關法律條文。銀行公會期望為香港長期繁榮穩定作出貢獻，進一步鞏固提升香港作為國際金融中心的地位。



劉凱旋表示，對今年香港招商引資進度感到樂觀。記者 馮俊文攝

一手私宅潛在供應近11萬

創歷史新高 按季增2000單位

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：香港一手私樓潛在供應創新高。房屋局公布，截至去年12月底，未來3至4年可供應的一手私樓單位約10.9萬伙，創2004年有紀錄以來新高；按季增加2000伙。房屋局發言人預計未來3至4年的私樓供應量，將維持較高水平。有意見認為，數據反映樓市低迷、炒風不再，呼籲當局「撒辣」。

房屋局數字顯示，未來3至4年已落成但未售出的單位達2萬伙，批出土地上可隨時動工的單位達1.8萬伙，另建築中的單位達8萬伙，再減去9000伙已預售單位後，得出期內潛在一手私樓單位供應達10.9萬伙。房屋局發言人預計，未來數月，將有8幅住宅用地轉為熟地，料可提供約4900個單位。

八成半供應量屬中小單位

該發言人又預計，有9.3萬伙單位屬於實用面積少於約753平方呎的中小型單位，佔整體供應量85%，按季減少1個百分點。去年第四季私樓單位的施工量為5500伙，按季升71.9%。去年全年施工量1.7萬，按年升54.5%。上季私樓單位落成量3800伙，按季升52%。去年全年的落成量則有1.39萬伙，按年跌逾34.4%

團結香港基金副總裁葉文祺稱，潛在一手私樓供應達歷史高位，除了顯示經濟情勢未見好轉，新盤貨尾



房屋局預計，未來3至4年的私樓供應量將維持較高水平。資料圖片

單位數目持續增加，同時反映潛在買家持續觀望態度，以及去年公布的「減辣」後未必足夠提振交投以維持市場穩定。他認為，當局有需要考慮「減辣」更多、甚至「撒辣」。

團結香港基金：應考慮再減辣撒辣

葉文祺續稱，港府可考慮先撤銷來港人才的買家印花稅，幫助專才盡早置業，增強他們對香港的歸屬感，以及降低換樓人士的從價印花稅，紓緩他們「先買後賣」的經濟壓力，激活「換樓鏈」。

他又表示，現樓新盤貨尾達到近年高位的2萬伙，在建未售新盤數量也達到七季新高，顯示未來幾年香港私人住宅市場可能面對不少去庫存壓力。在供需兩方都缺乏信心之下，有機會形成負面循環。

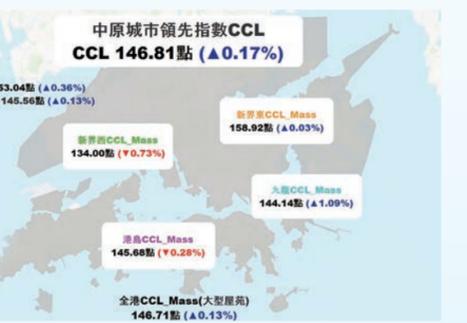
利嘉閣地產研究部主管陳海潮認為，目前市況低迷，在完全沒有炒風之下，着實有逼切需要考慮撤銷不合時宜的「辣招」，以令市場更健康的方向發展。他又稱，跟十多年前相比，今天樓市格局不能同日而語，當局理應盡快審視最新狀況，為樓市重新把脈，不應在樓市發冷時仍堅持施以「退燒藥」。

CCL 按周微升 樓價跌勢未變

【香港商報訊】反映二手樓價的中原城市領先指數(CCL)最新報146.81點，按周微升0.17%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指，受惠1月4日政府暫停賣住宅地的消息，上周CCL跌幅收窄，今周終止兩周連跌回穩。惟指數仍未反映1月中旬恒指大跌對樓市的影響，相信樓價跌勢未變，短期CCL繼續反覆下調。

中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)、CCL(中小型單位)按周同升0.13%。CCL(大型單位)按周升0.36%。四區樓價二升二跌。港島按周跌0.28%；九龍升1.09%，連升兩周共2.13%；新界東按周微升0.03%；新界西跌0.73%。

市場頻傳蝕讓個案，以納米樓最受影響。中原地產元朗副區域營業經理王勤學指出，朗屏8號2座中層B室，實用面積246平方呎開放式單位叫價360萬元，議價後以336萬元沽出，實呎13659元，創屋苑入伙以來造價新低。原業主於2019年5月以444萬元買入，持貨近5年轉手帳面蝕108萬元或24%。



海茵莊園血虧四成

另外，將軍澳海茵莊園2座中層D5室一房單位，實用面積約283平方呎，市傳以410萬元售出，實呎約14488元。原業主於2021年以約667萬元買入，持貨不足3年帳面虧蝕約257萬元或四成。

恒地曉柏峰賣32伙 271.8萬入場

【香港商報訊】恒地(012)發展的長沙灣曉柏峰將於本周日(4日)推售32伙，折實價271.8萬元起，市值共1.92億元。新春假期將至，恒地物業代理營業(一)部總經理林達民表示，項目展銷廳於農曆新年期間會如常開放。

新藝旗下大嶼山長沙38號嵐玥The Arcana昨公布售樓說明書，共提供2幢獨立屋，皆為五房戶型。發展商稱，一直接獲不少查詢，包括新香港人、內地以及新加坡準買家，項目將於短期內以招標形式現樓發售。

項目的獨立屋1實用面積5678平方呎，連239平方呎平台、4367平方呎花園、184平方呎停車位、2148平方呎天台、141平方呎梯屋及504平方呎前庭。獨立屋2實用面積5658平方呎，連239平方呎平台、4231平方呎花園、178平方呎停車位、2148平方呎天台、141平方呎梯屋及645平方呎前庭。

另外，英皇國際(163)發展的香港仔澄天一個一房單位以約475.2萬元售出，買家為專才，該盤至今累沽47伙。

人均奢侈品消費 港重返全球第一

【香港商報訊】據美國彭博社引述Euromonitor國際數據，香港去年已再度成為全球人均奢侈品消費額最高市場。受2019年暴亂以及2020年新冠疫情影響，一直在全球領先的香港一度被瑞士及阿聯酋超越。報道還引述消息提到，受市場提振，法國奢侈品品牌愛馬仕(Hermes)加快擴充香港銅鑼灣利園分店規模。該分店將設3層並正進行裝修，預計年中再度營業。該店將提供手袋及家具等產品。愛馬仕目前在港有7間分店，旗艦店位於中環。

ACCA：各界對AI期待創新高

【香港商報訊】特許公認會計師公會(ACCA)發表的首份環球經濟展望報告稱，去年各界對人工智能(AI)的期待創新高，雖然相關應用程式大部分處於早期試用階段，但開發過程仍快速進行，為企業提高營運效率、節約成本、優化業務流程等。

ACCA預期，今年全球的地緣經濟碎片化加劇，加上內政政治活動頻繁，包括美國、英國、印度和歐洲議會等約60個國家或地區將進行大選，為經濟發展增添額外不明朗因素和潛在波動。該會認同國際貨幣基金組織(IMF)所言，世界正面臨分裂的風險，包括地緣經濟碎片化、貿易、資本流通、人才流動、國際支付等多邊合作倒退。

龍騰獅躍迎新春

【香港商報訊】港鐵公司旗下德福廣場、青衣城、PopCorn、The LOHAS康城及圓方攜手推出「龍騰獅躍迎新春」及「繁花似錦慶豐年」活動，由1月中旬起至2月25日分別打造「福運過龍年」、「醒獅迎福」、「花漾龍門」、「鴻運舞獅」及「繁花綻放新春庭園」5大主題打卡裝置。

港鐵商場於新春期間更安排了多個主題活動，由推廣中國傳統文化的表演及工作坊，到充滿新年節慶氣氛的音樂表演，以及來自外地的職業啦啦隊表演，一連串精彩活動與大眾一同喜迎新禧。

想開心過肥年？記得到港鐵商場參加「賀年即抽即中獎」及「新春捉到寶」兩大推廣活動。商場除了大派總值約港幣500萬元禮物外，更由大年初一起連續7日免費派發電子優惠券，加上中銀信用卡推廣計劃，保證人人新年發大財。



港鐵公司旗下商場推出「龍騰獅躍迎新春」及「繁花似錦慶豐年」活動，布置喜慶。

新春限量版4款卡通雙面咕啞

【香港商報訊】新一年7-Eleven聯同Sanrio characters陪大家「轉」出好運來，推出4款新春限量版「Sanrio characters雙面圓咕啞Lucky咕啞」！4位大熱人氣角色包括：Hello Kitty、大口仔、AD鴨及My Melody，化身超萌立體咕啞，雙面設計的咕啞只須簡單一反，隨即搖身一變成為充滿新年氣氛的賀年小物，雙重造型帶來加倍祝福。「Sanrio characters雙面圓咕啞Lucky咕啞」以

超柔軟物料製成，摸起來軟綿舒適，咕啞附有貼心的魔術貼，每當轉look後都可用來固定形狀，不容易變形。咕啞高約30厘米，尺寸大小剛好。每款咕啞均採用雙面設計，可以視乎當日心情或場合，隨意轉變咕啞的造型，只要拉開背面的魔術貼，將咕啞向內反轉，即可變為充滿新年氣氛的賀年小物，分別是大吉、金魚、金元寶及桃花。



新春限量版「Sanrio characters雙面圓咕啞Lucky咕啞」。

維港商訊

【香港商報訊】新年新氣象，除了大紅大紫的新年，為大家誠意打造不一樣的特色粉紅新年盛宴！由即日起至2月25日，恒基地產旗下將軍澳MCP Central(新都城中心2期)將化身成粉系日式和風庭園。大家可以走進「花舞春瀛御賞園」3大日式庭園打卡位，體驗日本新年的獨特魅力，同時，亦可暢玩互動占卜遊戲，預視新年行大運！農曆新年當然必備寓意吉祥的利是封，H·COINS會員獨家換領花舞春瀛精美燙金利是封。

另外，MCP DISCOVERY(新都城中心3期)更首次聯乘麥田捕手文創空間，於即日起至2月9日特設「新春迎福市集」，多款應節主題特色手作及送禮佳品應有盡有，讓大家感受濃厚的龍年氣氛之餘，更可以盡情辦年貨，絕對是今年新年假期必到的好去處。

今個新年，由踏進逾500個粉系小風鈴組成的「瀛春風鈴步道」開始。與摯愛沉醉於風鈴步道，兩旁掛滿粉系花漾風鈴，抬頭一看更置身有如波浪般盪漾起伏的風鈴海中，隨心拍下動人美照。

500個粉系小風鈴組成的「瀛春風鈴步道」。