



# 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、全國青聯副主席霍啓剛、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動交流。 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



## 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月新造呎價更是平絕所有住宅。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個月連升累積23.5%，且該類別呎價仍企穩19702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，港股不斷向下尋底，亦空礙整體氣氛。展望2月走勢，因應港股曾進一步跌穿萬五點大關，加上適逢新春節慶傳統淡季，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，市場不必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，預料總額度達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。

報道稱，因之前發行的零售債券頗受市民歡迎，港府希望繼續為市民提供風險低、回報穩定的投資產品。推動普惠金融，既讓市民有穩定回報及提升市民對本港的歸屬感，亦可加速本港零售債市的發展。

## 估銀債「保底息」仍在4厘以上

信誠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

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 七仙羽誌大利北上發展



掃碼睇片