

# 零售協會：須揚己優勢吸引灣區居民多來港 中央惠港策有助帶旺市面

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：本港5月零售業總銷貨價值的臨時估計為305億元，按年跌11.5%，連跌3個月，是連續第2個月錄雙位跌幅，數據遜於預期。香港零售管理協會主席謝邱安儀表示，本地消費疲弱，旅客的消費模式轉變，都為市道帶來挑戰，但她指內地開放更多個人遊城市，調高內地訪港旅客免稅額，都有助帶旺市面。她期望內地旅客可以視香港為生活圈的一部分，多來港消費。

謝邱安儀稱，5月的零售業銷貨總值再次反映零售市況不理想，當中汽車及汽車零件的銷售額較去年同期跌近三成，其次珠寶首飾、鐘表及名貴禮物、百貨公司貨品的5月銷售總額都按年跌逾兩成。5月零售業網上銷售價值雖較去年同期升21.9%，但她認為，網購只佔整體零售額的不足10%，難抵實體零售的跌幅。不過她指，網上消費越趨普及，業界需要線上線下聯動發展。

## 減租幅度追不上生意下滑

即使市道如此，受訪租戶減租幅度低於一成，更並非每個租戶都可獲減租。謝邱安儀表示：「尤其是大業主、商場，其實他們有數據的，他們很清楚零售業面臨一個什麼狀態，因而以至於我們見到最多的情況是凍租，或者是續約時有減租或者寬免，但是問題在於就算減租、寬免，幅度都不夠跟上我們生意下滑的狀態，所以我覺得減三成是起碼的。」

另外，由於人手短缺，導致薪金上升，人力成本已超出零售商可負擔水平。



零售業總銷貨價值連跌3個月

月份	按年變動
1月	+0.9%
2月	+1.9%
3月	-7.0%
4月	-14.7%
5月	-11.5%*

註\*：臨時數字，在日後會作出修訂

## 本地消費弱 業界仍要捱

她提到，今年3月至5月的零售業銷售數據都好差，本地消費疲弱的同時，旅客的旅遊形式亦改變為不以購物為目的，盛事經濟或未能改變此環境。她又表示，雖然如此，有人流好過沒有，但是如果沒有辦法令遊客同本地市民留港消費，整個零售業都比較淡。

她又指，市民北上消費是大趨勢，本港要認定自身優勢，期望大灣區居民亦視香港為生活圈其中一個地方，要吸引他們頻密來港。

展望下半年市道，謝邱安儀指須視乎匯率情況，以

及內地調高購物免稅額至1.2萬元的效果，惟她承認，提升購物免稅額的效應有待觀察，部分內地居民由疫情開始已習慣不來香港，他們需要時間重新習慣來港消費。撇除有關外在因素，估計本港零售業仍要捱一段時間。

批發及零售界議員邵家輝期望，中央惠港措施可以幫助業界，但業界亦要更好針對銷售客群，調整營銷策略，如果只是向內地旅客銷售內地產品，而價格又比內地昂貴，就不太可行。他又關注，不少人在內地網站購物，運送來港的情況，指部分食品的營養標籤並不符合香港的要求，電器亦毋須繳付「四電一腦」的循環再造徵費，認為當局需要正視。

# 畢馬威：港銀行今年好過去年

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：會計師事務所畢馬威發表去年《香港銀行行業報告》，畢馬威中國金融服務合夥人沈耀文表示，香港銀行已計算及提取大部分內地商業房地產行業壞帳，相信今年情況好過去年，至於香港商業房地產行業的風險仍取決於利率前景，暫時未見銀行為香港房地產作大規模壞帳撥備。

## 首季中小企破產宗數上升

沈耀文表示，首季中小企破產宗數上升，根據政府近期的統計數據顯示，雖然本地企業清盤數據放緩，但該行仍認為，這是本地銀行的主要關鍵因素，銀行的房地產潛在風險將取決於減息時間表，若高息環境持續，必定會令港銀貸款組合的信貸風險加劇。

沈耀文又認為，利率何時下調還沒確定，市場預期美聯儲會於今年遲些時候減息，但仍取決於美國經濟及通脹數據表現。他相信銀行正積極管理信貸組合，避免風險過於集中個別行業，包括香港商業房地產。

畢馬威中國香港銀行業高級合夥人馬紹輝則指出，雖然外圍環境未明，但銀行業的利潤表現強勁，全年整體資產負債表亦呈現溫和增長。

展望未來，該行表示，隨着利率可能持續高於預期，銀行業將繼續受惠。

## 柏蔚森I即將開價

【香港商報訊】新世界(017)與遠東發展(035)合作項目啟德柏蔚森I昨再度加開5座28樓C室示範單位，實用560平方呎，三房間隔，樓底3.2米。新世界營業及市務(特別項目)及尊貴客戶拓展部總經理何家欣預告，項目將於24小時內開價。曝光的示範單位客廳連接38平方呎的露台及工作平台。

## 屯門黃金海灣·意嵐下周開價

「玩具大王」蔡志明旗下旭日國際(393)的屯門黃金海灣·意嵐，一次過曝光4個示範單位。旭日國際集團地產開發部董事總經理李炳餘表示，示範單位將於下周三開放予公眾參觀。旭日國際集團地產開發部銷售及市場策劃經理李錦波預告，最快下周開價，首批不少於130伙。

4個示範單位中，唯一精裝修的單位為第1期第5座18樓N單位，一房間隔，實用316平方呎，含22平方呎露台及16平方呎工作平台。單位全屋以「瑞典蔚藍海岸」為主題，屋內採用大量補光燈、玻璃和鏡子，廚房使用L型工作平台。

示範單位中最大的為第1期第3座18樓A單位，三房間隔，實用653平方呎，連39平方呎露台及16平方呎工作平台。

## 下半年工商舖以價換量料持續

【香港商報訊】高息環境下，上半年工商舖買賣市場疲弱。展望下半年，美聯工商舖認為，工商舖市場中「以價換量」的趨勢將會持續，下半年工商舖的成交量將較上半年回升約5%。假如美國的通脹率有顯著的回落，美聯儲或會在下半年較早的時間減息，工商舖的成交量或錄得更大的升幅，有望增約一成，預料全年成交量將錄3350至3450宗左右。

綜合美聯工商舖資料研究部及土地註冊處數據，計及逾億元公司轉讓買賣個案在內，今年上半年工商舖合共錄得1646宗買賣，按年減少約22.9%，而成交金額錄309億元，按年微升約4.9%。不過，今年第二季的工商舖買賣較第一季多，相信是由於政府「撒辣」後，業主降低物業叫價，令工商舖市的買賣價差收窄，成交量回升。

## Q2工商舖買賣上升

美聯工商舖行政總裁盧展豪表示，展望下半年，今年屬傳統的「選舉年」，多國將進行大選，相信各地候選人的政策將會影響今年投資市場的氣氛，以及投資者在後市的風險胃納。

美聯旺舖董事梁國文表示，上半年訪港旅客繼續上升，零售業及餐飲業逐步復蘇，令不少相關行業的商戶進駐核心區的舖位，特別是中資餐飲品牌，願意把握本地市況仍處復蘇階段時，逆市在港開設門店。他預計，下半年仍有中資餐飲品牌於本港插旗，因此，下半年餐飲業競爭仍激烈，繼續面對「汰弱留強」的情況。

# 社工註冊條例三讀通過

## 現任及新委任成員周五宣誓

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：為完善社工註冊局的管治，平衡公眾和專業利益，同時提升社工的專業和公信力，政府建議修訂社會工作者註冊條例草案。在不記名表決下，條例草案獲在席過半數議員支持成功三讀通過。勞工及福利局局長孫玉菡在會後表示，條例將在周五刊憲生效，並在同日為註冊局現任和新委任的成員安排宣誓儀式，以確保註冊局可以無縫交接。

## 孫玉菡：標誌社工註冊局重回正軌

孫玉菡表示，條例草案通過後，標誌社工註冊局可以重回正軌，令註冊局的運作及決定可以時刻以公眾利益為依歸，保障國家安全，促進社工專業能有序發展。他表示，留意到原有社工註冊局7名由選舉產生的成員選擇辭職，而新修訂條例指出，由選舉產生的成員請辭或出缺，若離開任期不足一年，可以不用補選，因此有關人士的辭職不會影響社工註冊局的運作。

孫玉菡表示，留意到有一名由選舉產生的成員會出席星期五的宣誓儀式。他強調法例已列明清楚宣誓要求，包括要跟隨宣誓形式，同時要真心真誠作出宣誓。他會嚴格按照條例要求，確保每名宣誓的成員真心真誠，只要是真心真誠，便可通過宣誓要

求，成為新註冊局成員。

## 議員指對專業發展帶來好處

在會議期間，多位立法會議員支持修訂條例草案。法案委員會主席陳克勤表示，草案制訂了社工持續專業進修的要求，能確保社工專業與時並進，長遠為社工專業發展帶來好處。同時，草案亦調整社工註冊局的組成和產生方式，確保業界不同聲音可帶入註冊局，平衡各方意見，以社會福祉為依歸。

選委界議員周文港表示，全力支持條例草案修訂，強調社工註冊局作為擁有公權力的機構，既要維護專業性，也要確保時刻與政府的政策、方針及公眾利益保持一致，避免有人以專業為名，作出硬對抗、軟對抗的行為，影響國家安全和社會穩定。社福界狄志遠認同社工註冊局有改善空間，作為專



孫玉菡在立法會三讀通過社工註冊條例後會見傳媒。政府新聞處圖片

業團體有責任推動社工專業發展，註冊局應發揮更積極的角色，推動社工的持續進修，以確保服務的質素。他期望修例後，可讓社工註冊走向更專業方向。

## 理大獲嫦娥五號採樣 將研月壤中水分

【香港商報訊】記者葉家亨報道：香港理工大學科研團隊研製「表取採樣執行裝置」，為國家嫦娥六號完成史上首次在月球背面表土採樣的創舉，嫦娥六號於今年6月25日返回地球著陸，取得圓滿成功。理大昨早舉行記者會，介紹理大校園內的月壤長期儲存及多角度原位分析設備，分享即將開展的月壤深入分析研究計劃。

理大土地測量及地理資訊學系系主任、深空探測研究中心副主任吳波表示，理大最近通過國家航天局探月與航天工程中心月球樣品管理辦公室的審核，成功獲得由嫦娥五號採集的月球土壤樣品，包括一份400毫克的表面鏟取樣品及一份42.6毫克深層鑽取樣品。月壤表取樣品亦是理大團隊的「表取採樣執行裝置」採集而成。

吳波介紹，團隊將探討在「月壤中找水」，研究月壤中熔結碎屑的微觀結構、熔結碎屑中的水含量及來源。研究成果將為未來研究月球及其他無大氣天體表面土壤的形成及太陽風注入產生的水資源分析提供重要參考。吳波又稱，理大撥款建立的太空資源實驗室，裏面的月壤儲存及原位分析系統，可長期儲存星球樣品於高純度氮氣(99.999%)內以作相關跨學科研究。

理大鍾士元爵士精密工程教授及精密工程講座教授、工業及系統工程學系副系主任、深空探測研究中心主任容啓亮指出，理大在2020年為嫦娥五號研製「表取採樣執行裝置」，把有史以來最年輕的月壤樣品帶回地球，月壤樣品目前正儲存在理大校園內，對團隊別具意義，他們計劃申請嫦娥六號月背的月壤樣品，為人類認識月球和太空作出更多新的貢獻。



香港理工大學科研團隊介紹獲「嫦娥五號」取得的月球土壤樣本及將開展的相關研究。

記者 馮瀚文攝

## 在港外籍人士讚訪內地通行證新策

【香港商報訊】記者戴合聲報道：國家出入境管理局將於7月10日起為港澳永久性居民中的非中國籍人員簽發來往中國內地通行證件。多位在港的外籍商人接受中新社記者採訪時表示，新措施的落實將令「通關」效率，讓香港外籍人士更方便到內地經商及旅遊，增進兩地交流合作。

## 吸引外商落戶香港及增強競爭力

香港印尼西商會董何震東稱，新措施的落實將大大縮短非中國籍香港永久居民的「通關」時

間。「在港的外籍商人都很想申請，因為可以方便他們到粵港澳大灣區內地城市做生意，而且有了通行證之後，在港外籍商會人士不需要再拿着護照往來內地，節約護照頁數的使用量，很方便。」何震東了解到，不少在港外商都計劃申請相關證件。

從1996年就來到香港工作的香港奧地利商會的主席鮑拿也讚新措施的便利。「走自助通道比人工通道更快，估計整個流程能節約差不多30分鐘的時間。」在他看來，新措施的落實節省了在港外籍人士「通關」時在人工通道的等待時間。同時，讓在

港外籍人士充分享受北上「通關」便利。他稱不少外商都對新措施很感興趣，相信這會吸引更多外商來到香港、落戶香港。

「蘭桂坊之父」盛智文同樣期待新措施的落實。「內地是非常重要的市場，很開心以後僅需通過卡式證件就可以在內地口岸自助「通關」。」在港生活超過50年的盛智文提到，不少非中國籍的香港永久居民需要經常到內地經商洽談，新措施不但為他們提供出行便利，還有利於增強在港外籍人士的歸屬感，相信能吸引更多外國公司落戶香港，增強香港競爭力。

為3%，作為全面財政整合計劃的一部分，以期在數年內讓政府回復收支平衡。

## 稅率3%料庫房年增收11億

酒店房租稅預計每年可為政府帶來約11億港元收入，提供穩定的收入來源，陳茂波指，不會對普羅市民造成影響，徵稅只佔過夜旅客在港消費額少於1%，亦不會影響旅客選擇香港作為旅遊目的地和在港消費的意欲。

## 港府明年復徵酒店房租稅

【香港商報訊】記者萬家成報道：特區政府昨日向立法會作出根據酒店房租稅條例(第348章)提交決議案的預告，以恢復徵收酒店房租稅。財經事務及庫務局局長將於10月23日在立法會根據條例第3(2)條動議有關決議案，決議案將於10月25日刊憲。

根據條例，酒店房租稅是對酒店和賓館徵收的稅款，並按條例附表所指明的稅率從客人繳付給酒店或賓館東主的房租中徵收。酒店房租稅稅率自2008年7月1日起從3%減至0。

財政司司長陳茂波在2024至25年度財政預算案中建議，2025年1月1日起恢復徵收酒店房租稅，稅率