



碼上看

港隊即將出征巴黎奧運 霍啟剛充滿信心



掃碼睇片

港理大成功研發 主動排汗智能運動服



掃碼睇圖文

粵新增 14 家 4A 級景區 分布於穗深等 11 市



掃碼睇文

# 李家超：繼續積極推動香港加入 RCEP

【香港商報訊】記者馮仁樂報導：行政長官李家超昨日表示，特區政府會繼續充分利用雙邊合作渠道，推動香港加入《區域全面經濟夥伴關係協定》（RCEP）的工作，同時積極利用亞太區經濟合作組織（APEC）等多邊合作平台，加強與相關 RCEP 成員及持份者的溝通和交流，爭取他們支持香港加入 RCEP。

目前，香港已與 20 個經濟體簽訂了 8 份自貿協定。自 2023 年，香港與自貿協定夥伴的貨物貿易額佔香港貨物貿易總額達 65%。李家超說，香港與東盟簽署自貿協定和投資協定以來，雙方的貿易和投資顯著增加，並開展了多項經濟和技術合作項目，為香港企業和專業人士進入東盟市場開拓更多商機。

論壇上，財經事務及庫務局局長許正宇表示，香港正爭取加入 RCEP，認為香港在金融及專業服務等方面有優勢，可為區內經濟體提供服務。商務及經濟發展局局長丘應樺指，香港擁有背靠祖國、聯通世界的獨特優勢，可擔當內地和其他經濟體的超級聯繫人和超級增值人，令香港經濟得以持續發展。

全國政協常委、香港中華總商會會長蔡冠深亦指，香港若加入 RCEP，不僅有利於香港的經濟發展，更能帶動香港與 RCEP 區域內的華商企業加強經貿聯繫、深化金融合作、促進科技創新，實現互利共贏發展。

## 特首感謝東盟支持 香港加入 RCEP

同日，行政長官李家超與東南亞國家聯盟（東盟）秘書長高金洪會面，就加強與東盟成員國的聯繫交換意見。他表示，香港會繼續推進與東盟在貿易和投資方面的合作。

李家超歡迎高金洪率團訪港。他表示，香港與東盟經貿關係密切，東盟長期是香港第二大貿易夥伴。香港與東盟簽署《自由貿易協定》和《投資協定》以來，雙方貿易和投資顯著增長，去年雙方貨物貿易額達 1446 億美元。

李家超再次感謝高金洪和東盟成員國一直支持香港爭取加入 RCEP，期望與東盟秘書處繼續就相關討論



李家超昨出席中總世界華商高峰論壇並致辭。政府新聞處

保持溝通，並爭取其他持份者支持香港盡早加入 RCEP。他亦期望將來到訪不同東盟成員國，進一步加強與東盟各成員國的聯繫，推動與東盟的合作邁上新台階。

# 撒辣效應衰減 樓市跌聲再起

## 本港負資產住宅年底或迫近 10 萬個



位於屯門的上嵐新盤貨尾最多劈價近五成，再度撼動區內市場。

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：特區政府 2 月 28 日撒辣後，本港住宅樓價一度回穩，惟近期又現倒跌。仲量聯行昨預期，今年下半年中小型住宅價格料將再跌約 10%，豪宅價格亦將因新供應量增加而跌 5% 至 10%；若整體樓價下跌 9%，本港負資產住宅今年年底料增至 9.7 萬個。利嘉閣地產亦預計，全年樓價將跌 8% 至 10%。面對連跌 3 年的樓市，業界呼籲港府正視市場風險並積極採取措施應對。



仲量聯行指，本港新盤減價戰持續，部分新盤開價創近 10 年新低。中通社

### 近期頻現二手蝕讓成交

差估署最新數據顯示，本港私宅售價指數今年首 5 個月回落 1.7%，樓價已從 2021 年 9 月高峰期回落 23.1%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀昨指，中原經紀人指數 CSI（住宅售價）最新報 38.84 點，已連續 7 周處於 45 點以下的睇淡區，預示樓價向下調整趨勢未變。

事實上，近日不乏蝕讓成交。以油塘海傲灣本月首宗成交的 2 座高層 J 室為例，該單位實用面積 291 平方呎，原業主叫價 450 萬元，降價 30 萬至 420 萬元沽出，實用呎價折 14433 元。據悉，原業主 2019 年 6 月以 659.5 萬元買入，持貨 5 年帳面蝕讓 239.5 萬元離場，單位貶值 36%。另有大圍名城一期 3 座中層 SA 室，實用面積 679 平方呎，開價 1180 萬元，最後以 998 萬元易手，實用面積呎價 14698 元，累減達 182 萬元。原業主 2021 年以 1198 萬元購入，持貨約 3 年，蝕讓 200 萬元離場，貶值 16.7%。

與此同時，樓市迎來新盤劈價潮。在屯門，黃金海灣，意嵐首張價單折實平均呎價創同區 8 年新低，首批折實最平僅 184 萬元。低價效應下，不單即時搶走區內焦點，更為同區一二手物業帶來減價壓力。

### 利嘉閣預計全年樓價跌 8% 至 10%

利嘉閣地產研究部主管陳海潮對本報記者表示，撒辣曾短期緩解樓市壓力，但其後樓價一如預期出現倒跌，在目前利淡因素較強下料將持續回軟，最快第四季才會有轉機。他表示，新盤低價開售加上息口維持高企，大幅削弱二手業主叫價能力，甚至迫於無奈因應一手售而降價，導致二手樓價在撒辣兩月後出現倒跌。今季由於發展商存貨仍然充裕，料會繼續以「先量後價」策略開盤，對二手樓價持續帶來壓力。到今年第四季，則視乎屆時最新息口走向。

陳海潮預計，本港全年樓價將跌 8% 至 10%。他分析指：「相對看好豪宅或大戶型的價格，因為高才來港以及新投資移民計劃發酵，雖然他們不能投資住宅，但這些人相對有經濟實力，同時又有住房需求，或可帶動相關大戶型房產銷情。」

### 仲量聯行籲港府繼續出手救市

樓市不斷下行之下，本港負資產住宅亦不斷增多。金管局 4 月份公布，本港負資產住宅按揭貸款宗數由去年第四季末的 25163 宗，增加至今年第一季末的 32073 宗，創新 20 年高位。負資產住宅按揭貸款涉及的金額，則由去年第四季末的 1313 億元，增加至今年第一季末的 1653 億元，即每宗個案平均未償還款項超過 500 萬元。仲量聯行（香港）主席曾煥平指出，本港現有負資產約 5.2 萬個，下半年整體樓價若跌 9%，年底負資產就會增加 4.5 萬個至 9.7 萬個。

曾煥平預期，即使美聯儲今年減息 25 至 50 個基點，也不太可能對香港按揭利率構成顯著影響，因香港可能暫時不會跟美國同步減息。「香港樓價自 2021 年 9 月以來已連跌 3 年，自 1997 年亞洲金融風暴以來，香港樓市還從未經歷如此持續的跌勢。」他認為，港府必須正視目前樓市面臨的風險，並積極採取應對措施。

曾煥平建議，港府至少可推出三條救市措施，包括：成立專責小組評估樓市風險水平，並制定措施以降低風險；向首次置業人士提供低息貸款；向合資格人才推出額外的置業鼓勵措施，將住宅物業納入新資本投資入境計劃的投資範圍。

## 屯門新盤低價撼市

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：屯門全新盤上嵐低價撼市，帶動區內項目劈價近五成。

### 上嵐貨尾最多劈價近五成

上嵐由建灝地產發展，位於屯門景秀里 2 號。昨天，該盤更新 4 張價單，大幅調低 33 伙一房單位定價，減幅由 45.7% 至 48%。該批單位擬月內現樓推售，折實呎價 9800 元起。建灝地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，全盤提供 112 伙，樓花期內已售逾七成，現僅尚餘 33 伙可供出售。集團決定以「屯門都會快閃價」盡推，料將吸引有意上車及長線收租人士。價單顯示，該批單位實用面積為 265 至 290 平方呎，均屬一房間隔，買家以「120 天即供付款」入市，享最高總折扣 15%，折實價由 279.3 萬至 329.3 萬元，呎價由 9800 元至 11435 元，計劃月內以現樓方式發售。

### 柏蔚森 I 加價再推 60 伙

另外，新世界（017）及遠東發展（035）旗下啓德柏蔚森 I 收票理想。該盤以折實平均呎價 18469 元加推 60 伙，上周末首輪已發售 201 伙。新世界營業及市務（特別項目）總經理何家欣表示，最新加推單位較對上價單加價約 5%，因推出單位多為中高層優質海景戶。她透露，若再次加推，亦有加價空間。

下月初，長實（1113）旗下名曰·九肚山將推售最後 9 伙 1 座中低層 3 及 4 房池海雙景單位。當中，8 伙將以價單形式於周日（7 月 14 日）推出，面積介乎 1053 至 1213 平方呎的三房及四房雙套房型，另有 1 伙將以招標形式於 15 日發售。其中，1 座 1 樓 B 室三房折實價約 1456.1 萬元，呎價約 13828 元。四房單位為 1 座 3 樓 A 室，折實價約 1768.4 萬元，扣除現金回贈後呎價約為 14287 元。