



碼上看

劍神與女飛魚全力衝金 國家隊重回金牌榜首



掃碼睇巴黎奧運專題

深圳擬來香港發行 70億離岸人幣地方政府債



掃碼睇文

雙灣融合同「新」而行 無錫與大灣區有個約會



掃碼睇片

李家超訪老撾 簽12份合作備忘錄

【香港商報訊】記者林駿強報導：行政長官李家超昨日繼續訪問東盟三國行程，並與老撾總理宋賽·西潘敦和副總理兼外交部長沙倫賽·貢瑪西會面，積極尋求香港加入區域全面經濟夥伴關係協定(RCEP)，感謝老撾支持香港申請加入RCEP，雙方簽訂了12份合作備忘錄。在參觀當地中學時，李家超表示香港為有潛質的外國學生提供獎學金，包括為老撾等「一帶一路」共建國家的優秀學生，協助他們到香港攻讀資助大學學位。

感謝老撾撐港申請加入RCEP

當天，李家超與宋賽·西潘敦和沙倫賽·貢瑪西會面，雙方簽訂了12份合作備忘錄。其中，特區政府保安局和香港海關、投資推廣署、貿發局、理工大學、工業總會、中華電力、建銀國際和金豐香港的代表，與當地海關、工商部、學校和企業代表等舉行簽署儀式。

李家超表示，今年老撾是東盟輪值主席國，香港積極尋求加入RCEP，期望進一步為區內經濟發展作出貢獻。他說，特區政府致力加強與老撾的合作關係，領域涵蓋經貿合作、投資促進、海關合作、教育交流、物流合作、金融服務和航空服務發展。兩地都重視發展綠色經濟和數字經濟，合作空間龐大，而雙向貿易和投資亦具增長潛力。

李家超形容，香港地理位置優越，有完善的金融基礎設施、深厚的貿易和投資專業知識，以及世界一流的專業服務，在「一帶一路」倡議中發揮着重要作用。他鼓勵老撾企業利用香港的金融、物流和專業服務，拓展海外業務，開拓廣大的中國內地市場。

沙倫賽·貢瑪西說，中國國家主席習近平與老撾國家主席通倫，去年共同簽署構建中老命運共同體行動計劃，為兩國雙邊關係和合作奠定了堅實基礎。今次是好機會，能讓老撾政府及商界進一步討論，以擴大老撾與香港的經貿合作。



李家超昨與老撾總理宋賽·西潘敦(右)會面。政府新聞處

歡迎老撾優秀學生來港深造

昨日下午，李家超來到老撾一所中學參觀，認識一眾年輕又充滿活力的學生。他感謝校長和老師們歡迎代表團到訪，並參觀了高年級學生的中文班。

李家超提及學生們勤奮地學習中國語言和文化，專心投入，孜孜不倦，讓他留下深刻印象。他十分欣賞他們認真的學習態度，特別贈送了一套關於中國歷史和國家發展的彩色書籍，鼓勵他們繼續努力。

李家超指，香港為有潛質的外國學生提供獎學金，支持他們來港深造，包括為老撾等「一帶一路」共建國家的優秀學生提供「一帶一路」獎學金，協助學生到香港攻讀全日制資助大學學位。他說：「我歡迎老撾學生來到香港，親身體驗和認識博大精深的中華文化。」

港私宅樓價 見近8年新低



去年以來本港私樓售價指數

資料來源：差估署

【香港商報訊】記者黃兆琦報導：差餉物業估價署(差估署)昨日公布，今年6月私人住宅售價指數(所有類別)按月下挫1.24%至301.8點，按年大跌13.1%；該指數連跌兩個月累挫2.55%，撇除後3月和4月累積的2.41%升幅幾近蒸發，並見2016年10月以來(93個月，將近8年)新低。業內人士建議，當局可考慮進一步放寬物業按揭成數，令買家入市更容易，以增強置業意欲。

上半年私宅租金累升1.61%

差估署最新統計數據顯示，今年次季樓價按季跌2.04%，上半年計樓價累積下跌3.05%。與2021年9月的歷史高位398.1點比較，整體樓價累積跌幅擴闊至24.19%。而租金走勢方面，今年6月租金指數報189點，按月升0.2%，並已連升4個月。第二季租金上升2.22%，為近3個季度最大升幅。今年上半年，本港私宅租金累積升1.61%。

當前或為黎明前最黑暗階段

針對當前樓市，高力香港研究部主管李婉茵表示，未來一手潛在供應超過10萬伙，大量貨源一定會對整體樓市價格造成壓力，該行維持全年樓價下調5%至10%的預測。她預期，要等待減息周期開始，才能對樓價復蘇以至反彈有更多的正面作用。她續說，美聯儲減息數據表現反覆，下調機會好淡爭持，整體經濟依然不明朗，銀行就物業估價偏向保守，對不同類型物業，包括樓花、現樓、小型單位、村屋、工商物業的按揭批核上採取不同程度的嚴謹態度。亦因此，她建議買家選擇置業或投資前需與多間銀行聯繫溝通。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，對於本港樓市，今年6月和7月料為黎明前最黑暗的階段，7月樓價跌勢或較6月更急。另一方面，租金指數連升4個月，反映市民對置業有需求及具備購買力，惟入市信心不足；現時租金回報可達3至4厘，是頂住樓價的好消息。他說：「下半年有機會見黎明，期望美聯儲落實減息後，本港樓市能夠大反轉。」

市場觀望美息走向

樓價越跌越深，私宅樓價指數險守300點關口。對此，萊坊高級董事、大中華區研究及諮詢部主管王兆麒

指，該行預測今年樓價呈鈍角型走勢，隨着美聯儲減息在即，下半年跌幅將略為收窄，維持全年樓價跌5%的預測。該行稱，市場消化撤辣消息後，再無其他利好消息出現，短期二手樓價受一手銷售影響，會持續走弱。即使美聯儲今年9月起減息，港銀未必會馬上跟隨，高息因素料將影響上車買家、換樓人士及新造按揭。他預計，市場貨尾量再降8000至1萬伙才能令樓價明顯回升，減息前市場整體購買力仍顯不足。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮受訪時表示，新盤低價策略未變，7月樓價料再跌1%；息口尚處高水平，8月及9月料分別再跌0.5%；第三季樓價料錄2%跌幅，惟望釋9月減息憧憬後可減緩跌勢。「展望第四季，主要視乎減息是否實現。」陳海潮希望屆時樓價可橫行整固，「那麼，全年樓價跌幅有望維持在約5%左右；如果減息速度及力度不理想，加上新盤維持低價搶灘，恐怕二手樓價在第四季還要再跌3%，則全年樓價跌幅有機會擴大至8%。」

陳海潮建議，在吸引專才方面，當局可針對性提供優惠，如額外置業印花稅寬減，增加他們來港發展及安居的動力，料有助新盤及貨尾去貨的力度。此外，針對來港專才及新投資移民入境計劃，港府可考慮向國家爭取放寬這類人士可調撥來港的資金安排，令他們可更靈活調動資金到港置業及投資。

於屯門掃管笏項目的傳言，內容不盡不實，有誤導之嫌。

新地澄清，就集團與興勝創建合資發展位於屯門掃管笏的住宅項目，正因應市場變化作出設計改動，因此地盤進度及工序將會有所調整，亦不排除暫停部分工程。新地將適時再就新設計向政府提交申請文件。

樓市不樂觀 九倉系發盈警

【香港商報訊】記者宋小茜報導：本港樓市不樂觀，九倉系也發盈警。九龍倉集團(004)及九龍倉置業(1997)均預期中期可能由盈轉虧。

九倉表示，根據集團投資物業半年度獨立重估的初步結果顯示，截至6月30日止6個月的應估投資物業重估虧損淨額可能超過同期的基礎淨盈利，可能錄得股東應佔虧損，為數介乎

25億至28億元，相對2023年同期則錄得股東應佔盈利近7億元。

九置則表示，本港零售銷售自2023年第一季邊境重開後復蘇，但很快便陷入停滯，市況隨後在2024年更趨嚴峻。根據集團投資物業半年度獨立重估的初步結果顯示，截至6月30日止6個月的重估虧損總額可能超過同期的基礎淨盈利，可能錄得為數不少於9億元的虧損，而截至2023年6月30日止6個月則錄得股東應佔盈利18.1億元。

九倉、九置分別表示，儘管出現上述情況，集團整體財政狀況仍穩健；重估虧損乃非現金及未變現的項目。

回應掃管笏地盤「爛尾」 新地：傳言有誤導之嫌

不排除暫停部分工程

新地又指，並未因項目調整而解僱任何員工，而受影響之新地員工將獲安排調職至其他項目。

資料顯示，上述住宅項目在2021年1月份達成補地價協議，涉及補地價金額26.83億元。該項目總地盤面積約235990平方呎，總建築面積最高將約為613570平方呎。以此計算，每方呎補地價為4373元。興勝創建持有該項目24.82%份額。

據了解，該項目位於掃管笏及管翠路交界，早前已向城規會申請將分兩期發展，計劃興建7幢樓高11層至20層高的住宅大廈，涉及1326伙；另將提供兩座面積約2.46萬平方呎的會所。由於鄰近新地樓盤星堤，該項目曾被外界暫稱「星堤2期」。