



碼上看

9月13日及14日 舞劇《詠春》澳門公演



掃碼睇片

莫奈《睡蓮》將在港拍賣 估價超過2億港元



掃碼睇片

今年二手公屋交投 有望創25年新高



掃碼睇文

李家超：致力推動香港成全球慈善中心



李家超在2024香港國際慈善論壇開幕典禮上發表錄影致辭。馬會圖片

【香港商報訊】由香港賽馬會慈善信託基金主辦、公益慈善研究院協辦的2024香港國際慈善論壇，昨起（9日）一連兩天在香港故宮文化博物館舉行。本屆論壇以「行公益 結碩果」為主題，匯聚來自世界各地約100位知名演講者以及2000多位來自40個國家及地區的代表，包括超過200個本地、區域和國際基金會的代表分享見解。行政長官李家超在論壇表示，將致力推動香港成全球慈善中心。

多個基金會今年派代表參加香港國際慈善論壇，當中包括比爾及梅琳達·蓋茨基金會、中國宋慶齡基金會、日本財團、洛克菲勒基金會、陳江和基金會、淡馬錫基金會、騰訊基金會和Wellcome信託基金等。論壇開幕典禮由香港特別行政區政府政務司司長陳國基、馬會主席利子厚和馬會行政總裁應家柏主禮。

在昨日舉行的開幕典禮上，李家超以視頻形式發表致辭。他表示，香港慈善事業源遠流長，一直蓬勃發展。香港獲免稅的慈善團體超過1萬個。根據最新數據，利得稅和薪俸稅項下獲扣除的認可慈善捐款，一年合共超過140億港元。

李家超說，特區政府已發表《有關香港發展家族辦公室業務的政策宣言》，明確指出致力推動香港成國際慈善中心。我們的願景是為慈善界提供管理財富的工具，同時協助他們將資源投放到富有影響力的社會項目中。我們決心推動香港成為矢志改善社會的環球家族辦公室落戶的首選。

吸引家辦來港助增慈善投資

他提到，本地慈善事業的發展與吸引環球家族辦公室及資產擁有人落戶香港的工作息息相關。目前，香港擁有2700個家族辦公室，預計相關業務還會增長，

特區政府樂見富裕家族積極鼓勵下一代從事善業，並策劃家族財富及慈善工作的傳承安排。

馬會去年捐贈約13億美元

馬會主席利子厚表示，香港國際慈善論壇踏入第四屆，期望各方集思廣益、分享願景，為慈善公益帶來可持續性影響。他表示，過去數年，投入公益慈善事業的機構顯著增加，在亞洲地區尤其明顯，需要構建適合當地文化的慈善運作模式，釋放潛力，令資本市場和慈善事業有效結合，締造更大效益。他形容，香港賽馬會是世界領先的慈善捐贈者，去年捐贈約13億美元到認可慈善機構，未來會配合特區政府願景，將香港打造成國際慈善樞紐。

論壇上，衛生署、馬會和公益慈善研究院一同見證中國疾病預防控制中心與三家本地大學簽署合作諒解備忘錄，以加強大灣區監察和應對傳染病的能力。該三家大學的學院或組織包括香港大學的香港賽馬會環球衛生研究院、香港中文大學賽馬會公共衛生及基層醫療學院和香港城市大學賽馬會動物醫學及生命科學院。合作諒解備忘錄屬「一體化健康」的措施，也是馬會透過成立上述大學學院或組織以作長期支持的措施。

今年與論壇相關的活動為期5天。9月8日先在香港2024/25馬季開鑼日上舉行歡迎晚宴，隨後是為期兩天的論壇。公益慈善研究院將於9月11日及12日召開「公益慈善基金匯」會議及其他場外活動。香港財富傳承學院則會於9月12至14日舉行為期3天的高峰會，總結公益慈善週。

香港湧現收購物業改建潮

學生宿舍成逆市奇葩

【香港商報訊】記者韓商報道：近年隨着來港非本地學生數量不斷增加，學生住宿需求隨之飆升，明顯供不應求之下，學生宿舍成為本港物業市場的逆市奇葩，近期更出現多宗收購物業改建作學生宿舍的個案。

昨日，中原集團子公司中原投資宣布，斥資1.8億元購入尖沙咀漆咸道南117號的珀薈酒店，並打算將之打造成提供約150床位的學生公寓，成交呎價低至7300元左右。中原投資計劃花費約2000萬元進行翻新，將該項目打造成一個現代化、舒適、安全的學生公寓，配備現代化的設施，包括24小時保安、高速網絡、休憩區、學習區等等，以滿足學生對居住環境需求。據悉，項目步行至香港理工大學僅需3至4分鐘，中原投資相信這是學生公寓投資最佳的地理位置。

中原購入珀薈酒店改建學生宿舍

中原投資董事總經理江若雯表示，學生公寓市場一直是環球投資者的投資熱點，隨着來港的非本地學生數量增加，學生住宿需求也隨之飆升。是次投資，不僅為投資者帶來了全新投資機會，也為香港學生公寓市場的發展帶來新動力。

江若雯指，中原投資樂於通過其於學生公寓行業的經驗，並在集團研究部和代理網絡支持下，與本地及海外投資者踏足香港學生公寓投資市場。同時，中原亦矢志打造一個長遠及可持續發展的投資市場，為各持份者創造價值。

擬未來兩三年投資3000個床位

中原投資總裁葉明慧補充，本次投資是中原投資在香港市場的第一步，未來還將繼續增加在香港的投資和發展。目標是未來2至3年間投資2000至3000個床位，希望把香港打造成亞洲區最有規模的學生公寓投資市場之一，吸引更多環球基金和資本來港投資。

中原投資估計，未來幾年學生公寓市場的市值將高達逾4萬億元。該公司亦相信，這類型的投資項目不僅可為學生提供優質的住宿選擇，也將為投資者帶來穩定的回報。

葉明慧又表示，公司過去一直在美國、英國等地投資學生公寓，並獲得理想成績，此次看準時機回香港投資，長遠看好此市場。此外，中原亦坐擁龐大及即時的市場數據，對捕捉市場趨勢及需求很有幫助。這些優勢使得中原在學生公寓投資領域具有相當的競爭力和優勢，也為其在香港市場的發展打下了堅實的基礎。

都大購酒店改作學生宿舍

其實，上述營運方式本港早有先例。香港大學也不夠宿舍供給學生居住，須學校自己購入物業改建成學生宿舍。

近日，香港都會大學購入位於紅磡蕪湖街84至102號的「城木酒店」，將其改作學生住宿用途，並將命名為MU88。該物業位置優越鄰近港鐵何文田站及都大校園。項目分為兩座，樓高16層，設有255間客房，可供約480人入住，房間均設有獨立浴室。主要提供予非本地學生入住，部分房間將或預留予交換生和訪問學者使用。

晶苑投資冀購多幢物業改作宿舍

過去兩年，本地發展商晶苑地產旗下晶苑投資亦先後斥資近20億元買入市區三幢酒店，其中兩幢亦改裝為學生宿舍。其中，首幢學生宿舍YHill，物業全幢原先為陳舊的銀行宿舍，但業主又不想出售，因此晶苑投資成功簽得一份為期長達15年的超長租約。隨後進行大翻新，包括所有外牆、電梯、內部裝修全部重做，翻新費用高達6000萬元，改作學生宿舍容納多達300個學生。晶苑投資未來一年希望再買入一至兩個酒店項目，涉資約6億至7億元，未來或會與基金合作。

至於小投資者投資學生宿舍的個案亦是不時出現。近日，便有紅磡馬頭圍道物業涉及11個單位，以2580萬元易手。紅磡馬頭圍道96號樓高12層，1至11樓共11個單位連天台易手，每層一伙，面積介乎537至576平方呎，合共6297平方呎，平均呎價4097元，據了解，新買家為投資者，有意將項目打造為學生宿舍。



中原投資購入珀薈酒店改作學生公寓。珀薈酒店網站圖片

學生宿舍需求增加。

學生宿舍供求狀況分析



高力：本港學生宿舍短缺12萬個

行業折局

【香港商報訊】記者韓商報道：高力最近發布《填補學生宿舍缺口：助推香港成為亞洲教育樞紐》報告，強調香港學生住宿需求的迫切性，不僅源於海外學生的湧入，也包括本地學生的需求。報告還探討了學生宿舍領域蘊藏的巨大投資潛力。

近年，港府採取多項措施吸引頂尖國際人才和擴大海外學生來港機會，各項政策措施推動下，香港的本地學生人數預計將大幅增加。2018至2024年期間，香港專上教育機構的非本地學生入學人數的複合年增長率已達到11.6%，在2023/24學年達到7.36萬人。隨着政府大幅增加非本地學生的錄取配額，高力預期2024/25年非本地學生入學人數將達到8萬人，未來幾年仍

有望進一步增長。儘管港府通過宿舍發展基金作出努力，但到2028年，香港學生宿舍的總供應量，包括私人和大學教育資助委員會(UGC)資助的宿舍，預期將大約有5.5萬個床位。然而，考慮到約25%的本地全日制大專生和所有非本地全日制大專生在課程期間都需要住宿，預計到同一年，需求將高達17.5萬個床位。

對於上述，高力研究部主管李婉茵指出：「這種供需差異將導致約12萬個學生床位短缺，凸顯出急需進一步擴充和投資學生宿舍設施的迫切性。」

高力報告並提及，香港學生宿舍供應短缺將推高私人租賃市場價格，對本地居民及海外學生造成壓力；而且，生活成本上升或會限制大學招收海外學生的能力，阻礙香港成為國際教育樞紐的願景。