



# 特首：經濟處轉型期 零售業須改革求變



李家超指，政府會盡量幫助零售業的中小企過渡經濟轉型期。 中通社



【香港商報訊】記者李銘欣報道：針對中小企在經濟轉型期常遇到的挑戰，行政長官李家超在新一份施政報告表示，政府會推出多項支援措施支援中小企。對於早前有議員形容現時零售業界處於前所未有的「冰河期」，促請政府寬免所有商舖未來兩年的差餉，行政長官李家超昨日回應指，政府知道零售界在經濟轉型期面對不同挑戰，亦因如此，《施政報告》推出了八項措施幫助中小企，特別是零售界，當中包括改善他們的現金流。

李家超昨日出席行政會議前表示，在經濟轉型期中，個別行業會面對不同挑戰，「縱然整體宏觀來說，香港經濟有約 2.5% 至 3.5% 增長，但個別行業面對的困難，我們會盡量幫助」。他又說道：「行業裏的零售界朋友，我相信他們都清楚知道，在經濟轉型期裏，包括本地消費習慣或遊客消費習慣都會改變而改革求變，這亦是我在《施政報告》裏希望大家認知的需要，希望大家『齊改革同發展』。」

## 在現金流方面協助零售業

截至上月底，政府「百分百擔保」貸款額共涉及 1436 億元，涉及擔保額約 147.2 億元，累計壞帳率升至 10.2%。對此，李家超指，政府有需要在過渡期內推出一系列措施，包括在現金流方面協助零售業，照顧到零售業的中小企過渡這個經濟轉型期。相信在息口回落、更多刺激經濟的措施生效後，零售業整體情況會改善。

另外，香港生產力促進局與工業貿易署合辦的「中小企資援組：政府資助與科技博覽 2024」於 10 月 29 日至 30 日，一連兩天在九龍達之路 78 號生產力大樓舉行，讓香港中小企、初創及不同業界（包括內地）匯聚並發展合作商機。



「中小企資援組：政府資助與科技博覽 2024」昨天開幕，丘應樺（左四）和陳祖恒（左三）等為博覽會揭開序幕。 記者 馮瀚文攝

商務及經濟發展局局長丘應樺辭職時表示，感謝生產力局「中小企資援組」籌辦今次大型活動，協助中小企善用政府資助，推動數字化和 ESG 綠色轉型。他表示，配合今年香港特區政府《施政報告》的改革方向，香港特區政府已向「BUD 專項基金」注資 10 億元，擴大「電商易」資助範圍至東盟十國，協助中小企拓展新市場。丘局長也鼓勵中小企把握博覽提供的資訊和資源，積極改革求變。

## 「中小企資援組」助港商升級

生產力局主席陳祖恒表示，「中小企資援組」是生產力局與香港中小企攜手合作的重要橋樑，期望博覽能為中小企及時提供免費資助計劃及技術顧問諮詢、培訓，以及交流的機會，讓香港特區政府、業界及各界持份者繼續構建更緊密的合作生態圈，協助中小企升級轉型，把握市場先機，達到可持續發展。

陳祖恒又提到，近年不少香港中小企考慮進軍東盟市場時，擔心遇上「隔山買牛」等疑難，而生產力局提供多項技術顧問服務，是協助港商順利在海外設立生產線的「好夥伴」。此外，香港特區政府的「BUD 專項基金」資助地域範圍早已擴展至東盟國家，有助港商在海外發展品牌、升級轉型及拓展營銷。

由生產力局與香港特區政府工貿署攜手策動的「中小企資援組：政府資助與科技博覽」每年舉行，旨在協助中小企掌握最新政府資助、科技應用及業務拓展方案，從而提升競爭力，在瞬息萬變的市場中保持領先地位。

## 施政報告支援中小企措施

### 1. 再推「還息不還本」

容許「中小企融資擔保計劃」的借款企業（包括就現有在八成、九成和百分百特別擔保產品下已批出的貸款，以及在八成和九成信貸擔保產品下新造貸款）申請最多 12 個月「還息不還本」。

### 2. 向「BUD 專項基金」注資 10 億元

通過基金（全稱「發展品牌、升級轉型及拓展內銷市場的專項基金」）協助中小企升級轉型和拓展新市場。

### 3. 支持中小企數字轉型和把握電商機遇

擴大數碼港「數碼轉型支援先導計劃」的涵蓋範圍，由零售及餐飲業延伸至旅遊及個人服務界等。

### 4. 強化中小企品牌發展

貿發局會制訂計劃，於內地和海外展覽會設立更多香港館，加強推廣香港品牌。

### 5. 加強香港設計中心服務

重組香港設計中心架構和職能，協助設計業中小企提升產品和品牌形象服務。

### 6. 加強定期展覽獎勵

增撥 5 億元推出「定期展覽獎勵計劃 2.0」，聚焦支持新設及國際性大型展覽，加大推動盛事經濟和會展業發展。

### 7. 協助參與政府採購

房委會將優化加入維修工程承辦商名冊的申請程序，為承辦商提供更多投標機會。

### 8. 釋放「銀色生產動力」

循再培訓及再就業等方向，協助釋放長者的生產力。

# 政府多策谷樓市 業界料樓價短期觸底

【香港商報訊】記者蘇尚報道：差估署最新數據顯示，9 月樓價指數最新報 287.9 點，按月跌 1.7%，創約 8 年新低；指數連跌 5 個月合約 7%。展望後市，一眾分析員紛紛看好，第四季度（Q4）樓價有望觸底反彈。

## 差估署指數連跌 5 月共 7%

今年首三季，樓價累跌 7.52%；若與 2021 年 9 月的歷史高位 398.1 點比較，樓價累積跌幅擴大至 27.68%。

按單位類型及面積劃分，樓價指數全線下跌。按單位類型計，以中小型單位跌幅較大，按月跌 1.7%，報 289.1 點；大型單位則按月跌 1.6%，報 265.6 點。

按單位面積劃分，跌幅最大為 C 類單位，按月跌 2.1 點，跌幅達 2%；其次為 B 類單位，按月跌 1.8%，報 281.3 點。至於 D、E 及 A 類單位按月分別跌 1.6%、1.5% 及 1.4%，分別報 266.7 點、261.9 點及 306.4 點。

## 租金有望持續穩中上揚

【香港商報訊】差估署數據同時顯示，租金指數持續背道而馳，最新報 196 點，按月微升 0.05%，創近 5 年高位。

## 專才對租賃市場仍有支持

陳永傑表示，差估署租金指數已連升 7 個月，累升 6.29%。他指出，於優才專才及投資移民政策下，租賃需求有增無減，令租金持續上升，樓價跌租金升，中原 CRI 回報率創出 12 年新高。施政報告放寬收租物業的按揭成數，相信可吸引更多投資者入市，對樓價帶來支持。

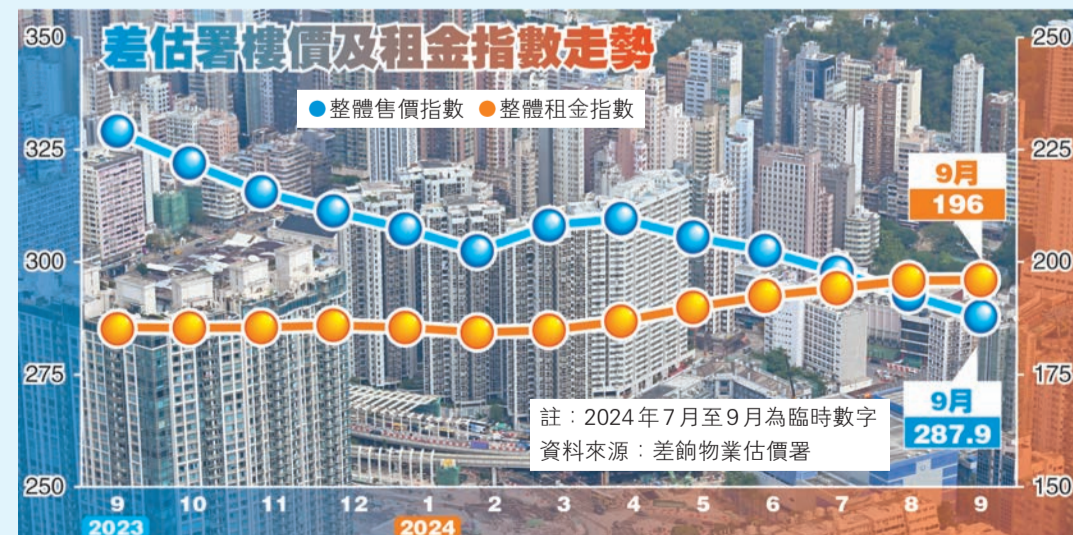
中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑評論稱，美國於 9 月中減息，香港亦減 0.25 厘，加上內地於 9 月下旬陸續推出救市措施，效果未及在 9 月內反映。展望 10 月，中原地產促成的二手宗數較上月同期升 70%，反映二手樓價的中原城市領先指數 CCL 連升三周，累升 0.78%，「各項數據皆顯示樓市已明確轉勢，預料 10 月差估署指數可觸底反彈，樓價有望於第四季止跌回升 3% 至 5%。」

## 分析：樓價 Q4 有望觸底反彈

利嘉閣地產研究部主管陳海潮指出，9 月份樓價持續下跌，仍然受一手新盤低價開售影響。展望第四季，下次公布的 10 月份樓價最多只能收窄跌幅至 1%，而美國 11 月 8 日再度議息，期望香港可以跟隨減息，屆時料帶動樓價在 11 月持平，並於 12 月開始反彈 1%，即整個第四季樓價或趨窄幅波動，全年埋單計數，樓價最終料仍跌 7.5%。

郭偉恩談到，由於大專院校已經展開新學年，短期內租金增長可能會放緩。只是隨着政府致力於吸引優質人才並將香港發展成爲國際專上教育樞紐，住宅租賃將受益。「我們預計住宅租賃需求將在中期上升，很大機會於明年夏季/新學年開始之前。」

世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩同樣表示，本月中發表的新一份施政報告推出多項利好樓市的政策，短期內樓價可望觸底。他補充稱，由於樓價已調整至相對較低的水平，加上未來按揭利率預期會較目前水平低，投資者可能會入市。



## 分析員預計樓市即將觸底反彈

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑：樓價有望於第四季（Q4）止跌回升 3% 至 5%。  
利嘉閣地產研究部主管陳海潮：樓價或於 12 月開始反彈 1%，全年埋單計數，樓價最終料仍跌 7.5%。  
世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩：施政報告推多項利好樓市政策，短期內樓價可望觸底。