

港商時評

加強管理 善用公營房屋資源

本港樓市近來有所回落，市民置業門檻相對降低，惟公營房屋依然是上車上樓的重要途徑，特別是對中下階層而言。房委會昨日提出兩個調整，一是通過優化居屋出售安排，提高青年家庭及屢次向隅者的中籤機會；二是建議把嚴重濫用公屋處罰刑事化，並賦權檢查可疑資料和延長檢控時效，兩項舉措均旨在進一步更好善用公營房屋資源。連同早前引入鼓勵舉報濫用公屋的獎勵計劃，及透過重新申報成功收回大量公屋單位，都彰顯了政府加強管理公營房屋的決心，並主動創新多措並舉去貫徹落實。

市民對公營房屋的剛性需求究竟有多大？上月剛進行攪珠的「居屋2024」，共推約7200居屋單位，便接獲10.6萬份申請，超購14倍！雖然，超購幅度較前減少，譬如過去倍數曾逾60倍，近年到了揀樓階段亦不乏「甩底」情況，相關爽約比率且不算低，但凡此種種仍無扭轉供不應求之窘，尤其經簡單計算下有近10萬家庭無法如願上車。去年9月開始揀樓的「綠置居2023」，同樣錄得23倍的超購，由5.6萬個家庭爭奪2300餘個單位！而且，公屋輪候冊仍積累了約12.2萬宗一般公屋申請，平均輪候時間仍長達5.5年。凡此種種，顯見由居屋到公屋的僧多粥少情況依然嚴重。

優化居屋出售安排和加強打擊濫用公屋，誠有利於公營房屋資源的合情合理合法使用分配。為了適應老齡化和少子化環境，目前「家有長者」和「家有初生」的居屋申請者可以優先選樓；新措施讓40歲以下青年在申請居屋和白居二時獲派多一個抽籤號碼，不單可鼓勵青年循房階梯上樓，還可預早締造安穩環境鼓勵結婚生育，以進一步優化本港人口結構。同時讓屢次向隅者獲派多一個抽籤號碼，則公平公道地提高他們上車上樓的機會，而非續當私宅市場以外的無殼蝸牛。

至於接連出擊以至升級打擊濫用公屋，尤其是提高到刑事化層面，更如同是「組合拳」的最後拼圖及絕招。畢竟公屋濫用問題嚴重，過去兩個年度當局已藉着要求住滿兩年者作出申報，以及主動調查在屋邨停車場泊有名牌車等的可疑住戶，有效收回了5000個公屋單位，變相等於新建了一條中型屋村；惟衆所周知不少公屋單位仍被濫用，引入舉報機制既令相關違法違規情況浮出水面，這跟致電999舉報罪行的道理一樣，不存在所謂有損鄰里關係的道德考量，配合刑事化安排更可將以上效益最大化，產生更大的阻嚇和懲罰作用，例如違法違規將單位分租或作其他商業用途時，就不能再把罰款視為「經營成本」看待以至「除笨有精」，建議修例裏相關行為將會被判監禁兼留有案底。

除了更好的管理來善用公營房屋資源，要解決香港居住難題，根本還是要增加供應。無論怎樣分配蛋糕，始終及不上把蛋糕做大，能夠全面滿足市民上車上樓的剛需。公營房屋的供應不單要想方設法增多，還要長期穩定地增多，包括不能因一時的財政狀況而導致他日出現斷層，另外整體土地供應和私宅供應亦然，否則居住難題勢必不斷惡化。政府的擔當作為、務實進取、銳意改革無疑顯而易見，在收回公屋方面更是成效斐然，相信市民必然樂見更進一步的政策成果。

香港商報評論員 李明生

做好「內聯外通」創出新輝煌

民建聯主席 陳克勤

全國港澳研究會日前在北京舉行專題研討會，深入學習貫徹習近平主席在慶祝澳門回歸祖國25周年大會暨澳門特別行政區第六屆政府就職典禮上的重要講話精神。中共中央港澳工作辦公室、國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍出席並發表致辭，其言辭深刻、意義重大，為我們進一步理解和實踐「一國兩制」提供了重要指引，也為港澳地區的未來發展指明了方向。

夏寶龍主任在致辭中深入闡述了習主席講話的精神實質和豐富內涵，他指出，「一國兩制」不僅符合港澳地區的根本利益，也得到祖國人民的鼎力支持和國際社會的普遍贊同。

「一國」是「兩制」的根和本

首先，夏主任指出，「一國」是「兩制」的基礎，「兩制」使「一國」更豐富。自香港回歸以來，「一國兩制」常成社會討論焦點。在反對派和部分傳媒影響下，討論多側重「兩制」的不變。長期輿論導向使許多港人只關注「兩制」，忽視「一國」，甚至有人口號式強調「50年不變」，僅強調資本主義制度不變，甚至希

望恢復英殖民統治，淡化「一個中國」前提和香港回歸事實。

幸而，愛國主義力量隨着香港回歸祖國不斷壯大，繼而成爲香港社會的主流。自回歸以來，香港社會歷經了諸多風浪。在特區政府的堅定領導下，始終堅決維護中央的全面管治權，正確行使高度自治權，並持續堅持「一國兩制」的原則。同時，依託香港自身獨特的韌性，香港成功克服了一連串的挑战。多次蟬聯全球新股集資額最高的股票市場、多次被評爲全球最自由經濟體。這正好印證了「一國兩制」這一好制度具有強大生命力。

其次，夏寶龍主任寄語港澳「內聯」、「外通」兩頭都要到位，最大限度對內對外釋放「一國兩制」制度紅利，把香港、澳門國際品牌擦得更亮，在國際舞台上展現更大作為。

筆者認爲，我國在多個科技應用領域已領先全球，包括高鐵列車系統、新能源汽車、無人駕駛系統、低空飛行技術等，上述不少技術及產品已銷售到海外，成爲世界重新認識我國的標誌。隨着我國先進技術在全球廣泛應用，我國在世界的影响力亦不斷提升。在這過程中，香港應發揮好「內聯外通」角色，

協助國家科技及相關企業走出世界，向世界說好中國故事。

工商界應體現烈火金剛品質

第三，夏主任又主動提到希望香港、澳門工商界和企業家們繼續發揮推動經濟發展主力軍作用，體現「烈火金剛」的堅強品質，積極探索新產業、新業態，在國家新一輪改革開放中發揮更大作用。

去年11月，夏寶龍主任在深圳與香港工商界人士會面，肯定他們對香港繁榮穩定及國家現代化建設的貢獻，並期望工商界在國家新改革開放中發揮更大作用，作出更多貢獻。夏主任一再肯定香港工商界的貢獻及對其提出寄語，反映中央對香港工商界的重視。故此，工商界更不能辜負中央對我們的期望。

香港曾經是亞洲以至全球的東方明珠，在這個彈丸之地誕生過無數奇蹟。香港有今日的成就，離不開工商界及企業家的拼搏和不懈努力。環球局勢風雲色變，挑戰與機遇並存，香港工商界及企業家更應積極動用新思維，順應時勢，勇於擔當，體現「烈火金剛」的堅強品質，配合國家發展，再次創出香港的下一個輝煌時代。

建黃金交易中心啓動增長新引擎

全國政協委員、香港環保從業員總會主席 林曉輝

港事講場

第18屆亞洲金融論壇13日在香港會展中心舉行，行政長官李家超在致辭中提到的「啓動成長新引擎」這一主題，恰如其分地概括了香港當前面臨的發展機遇和挑戰。這不僅展示了香港作爲國際金融中心的獨特魅力，也爲香港未來的發展指明了方向。

鞏固國際金融中心地位

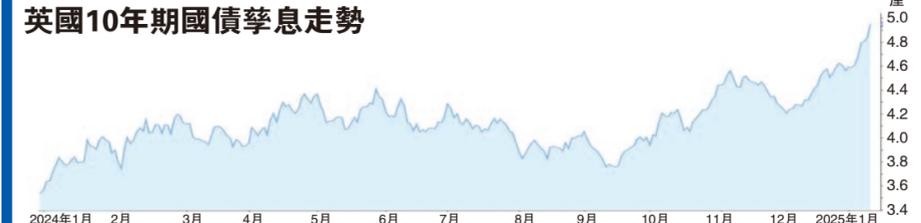
香港一直以其聯通全球金融和投資的優勢而著稱，這主要歸功於「一國兩制」政策下國家所提供的強大後盾與鼎力支持，以及香港不斷加強和深化的全球互聯互通。香港作爲「超級聯繫人」和「超級增值人」的角色，已經得到了國際社會的廣泛認可。然而，面對全球金融市場的不斷變化和新興市場的崛起，香港需要進一步鞏固和提升自己的國際金融中心地位。

在這方面，李家超提出的增強現有優勢、探索新的增長領域和擴大海外網絡三個方向，無疑爲香港的發展提供了有力的指導。特

別是在探索新的增長領域方面，香港計劃建設世界級的黃金儲存設施，並增加相關支持服務，以創建全方位的國際黃金交易中心。這一舉措不僅有助於香港拓展金融服務領域，還能進一步提升其在國際金融市場的影響力和競爭力。這一創新性的戰略定位如若最終有幸成爲事實，這不僅會推動香港的金融服務領域邁向新的高峰，更爲其在國際金融市場上爭奪話語權和提升競爭力提供了強有力的支撐。黃金作爲全球公認的避險資產，其交易中心的建立無疑將吸引全球投資者的目光，進一步鞏固香港作爲國際金融中心的地位。

除此之外，香港還可以進一步提供多方位的金融服務，以滿足不同市場和投資者的需求。例如，香港可以加強在綠色金融、金融科技和資產管理等方面的創新和發展，以應對全球氣候變化和數字化轉型的挑戰。同時，香港還可以利用其在法律、會計和諮詢等專業服務領域的優勢，爲國際投資者提供更加全面和高效的服務。

商報圖說 英鎊英債拋售潮 有多厲害？



市場憂慮英國的經濟及財政前景變差，英鎊英債近日明顯遭到拋售，究竟情況有多嚴重？今年以來美元持續強勢，最新利息期貨顯示今年最多減息一至兩次，相對推低了其他貨幣的匯率。其中，預料年內將會減息四次的英鎊，跌幅尤其厲害，短短半個月內卻跌逾3%，遠多於人民幣和加元的約0.3%，以至同樣預期減息四次的歐元的1.6%。英國國債孳息急升，顯示英債亦遭大舉拋售。

2024年初10年期英國國債孳息低至3.5厘左右，到去年底不單升穿4.5厘水平，今年短短半個月內還進一步4.95厘，展望不久將挑戰5厘大關，即2008年金融海嘯前的高位。隨着債息飆升，政府借貸成本有增無減，恐令財政持續雪上加霜。兩年多前，前保守黨首相卓慧思的迷你預算，曾觸發更厲害的英鎊英債拋售潮；現在換了工黨上場，又能否治本解決英國的財政及經濟問題？暫時市場似乎再投不信任票。

抓好高質量發展迎新年促動能

全國港澳研究會會員、滬港校友聯合會主席 單志明

長話短說

新年伊始，國家主席習近平在2025年的新年賀辭中指出，「2025年，我們將全面完成「十四五」規劃。要實施更加積極有爲的政策，聚精會神抓好高質量發展，推動高水平科技自立自強，保持經濟社會發展良好勢頭。」習主席的新年賀辭，梳理了一年來經濟發展的重大成就，寄語全國人民在新的一年以中國式現代化全面推進強國建設，給我們傳遞了信心和力量，令人振奮！

今日的中國，發展欣欣向榮。回顧過去一年，圍繞中國式現代化，中央指揮推動各方面工作，研究部署一件件大事要事。從習主席的賀辭中，我們感受到我們國家底氣十足，見證了強國步伐走得堅定有力。記得1973年，我參加在廣州海珠廣場舉行的第34屆中國出口商品交易會，和許多來自非洲的客商到廣州郊區訪貧問苦；1978年夏，我受邀接受總經銷中國裘皮動物產品、到山東德州和荷澤地區交流；1982年，我投入參與了浙江義烏小商品市場，訂購了大量小商品，行銷歐美日澳。現在，我們國家經濟運行穩中有進，高質量發展扎

實推進；粵港澳大灣區、長江經濟帶等重大規劃部署勇立潮頭；綠水青山成色更足，鄉村振興展現新氣象；面對世界充滿不確定性，我們國家展現的確定性，就是外商投資興業的沃土，更給全球發展提供巨大信心，國際社會特別是廣大發展中國家對中國特色社會主義道路的理念認同、情感認同日益加深。在支持國家對外開放、參與貿易的過程中，我深刻體會到習主席新年賀辭的祝願，對今日強國建設的重要意義。

2025年是「十四五」規劃的收官之年，將釋放更大經濟動能。國家加大對外開放力度，貿易條件更佳，環境更優越。香港一直站在國家改革開放的最前線，見證國家推動高質量發展，在數字化、綠色化、智能化的過程中，產生許多的新領域和新賽道，工商界需要更加積極抓好高質量發展新機遇。新年迎希望，促動能。企業應發揮主體作用，結合香港金融、航運、貿易中心優勢。不僅要加強到內地各省市的考察，探索市場接合點，對接國家發展機遇，而且要在技術引進、商業模式、品牌意念等領域持續創新，以香港優質高質量的產品和服務，爲國家高水平對外開放貢獻更大力量。

2024 香港商界最關注的 10 件大事

由香港商報聯同香港中華總商會、香港總商會、香港中華廠商聯合會、香港工業總會、香港中國企業協會、香港中華出入口商會、香港中國商會、香港專業聯盟、香港工商專業聯會、九龍總商會、香港廣東社團總會、香港潮屬社團總會、香港潮州商會、香港福建社團聯合會、香港福建商會、香港僑界社團聯合會、香港經貿商會、新界總商會、香港工商專業協進會、香港廣西社團總會、香港工商總會、香港客屬總會、新界社團聯合會、香港江蘇社團總會、香港中小企業發展論壇（排名不分先後）等各大商會、社團，共同舉辦的「2024香港商界最關注的10件大事」評選活動正式展開。評選活動獲得各大媒體機構支持，包括文匯報、大公報、星島日報、新華社香港分社、紫荆雜誌社、中國日報香港版、中國新聞社香港分社、香港中國通訊社、中國評論通訊社、Now新聞台、香港電台、經濟導報、鏡報、橙新聞等（排名不分先後）。

2024香港商界最關注的10件大事評選條目(以新聞事件發生時間爲序)

- 1 財爺宣布撒辣利好香港樓市
- 2 香港基本法第23條立法完成
- 3 「自由行政」再增10城「一簽多行」恢復實施《香港旅遊發展藍圖2.0》發布
- 4 港府宣布暫緩實施垃圾徵費
- 5 深中通道、黃茅海跨海通道開通
- 6 二十屆三中全會召開並通過《決定》
- 7 港府積極開拓東南亞、中東、南美等「一帶一路」市場
- 8 國家隊/香港隊巴黎奧運雙獲佳績
- 9 美聯儲4年來首降利率 減息周期開啟
- 10 香港大熊貓達至6隻「熊貓經濟」水到渠成
- 11 中央組合拳提振經濟 兩地股市看俏
- 12 內地與香港簽署CEPA《修訂協議二》
- 13 李家超發表2024年施政報告
- 14 國際黃金及比特幣價格屢創新高
- 15 特朗普再度當選美國總統
- 16 「互聯互通」十周年成就非凡
- 17 香港國際機場三跑道系統啟用
- 18 粵港澳大灣區建設5周年 北部都會區發展進入新里程
- 19 香港招商引才工作成績斐然
- 20 澳門回歸祖國25周年 習主席強調推進「一國兩制」實踐需要把握好四條原則

我選的10件大事

姓名：(請用中文正楷) _____

身份證號碼：(字母及頭4位數字) _____

所屬商會：(非商會會員可不填寫) _____

聯絡電話： _____

電郵： _____

地址： _____

個人資料收集聲明：閣下所提交的個人資料只用作是次活動之用途，並不會向第三者披露，及於活動結束後45日內銷毀。

參加方法：請將表格剪下填好後寄回香港九龍觀塘道332號香港商報公關部，內地讀者可寄深圳深南大道6008號印刷樓5樓香港商報辦事處綜合辦；亦可登入香港商報網站www.hkcd.com進行網上投票，或透過香港商報App及二維條碼以手機投票。

截止日期：2025年1月24日(星期五)(郵件以郵戳爲準)；網站及APP同日截止投票。

揭曉日期：2025年2月14日(星期五)在香港商報及網站公布。屆時將有專函及電郵通知得獎者領獎詳情。

頒獎典禮：2025年2月18日(星期二)

獎品：
頭獎一名：萬希泉魔幻陀飛輪腕錶(價值43,800元)
二獎二名：各得Verde Jewellery名貴獎品(價值10,000元)
三獎三名：各得Verde Jewellery名貴獎品(價值5,000元)
優異獎十名：各得裕華國產百貨有限公司現金券(價值1,000元)