

港商時評

啟德體育園首場國際大騷(Coldplay 演唱會)即將上演，惟有部分門票卻印刷出錯，消委會昨午接獲廿多宗更換門票投訴。當局要求快速妥善處理後，有關機構已提出多項補救，包括在香港和內地增加換票點等。即使今次事件獲得圓滿善後，但相關票務安排絕對存在極大改善空間，各方均須與時俱進，及早完善優化相關安排。

無論門票有否印錯，時至今日，為何還要依賴實體票，而不能與電子票雙軌並行？如果手持電子票，就根本毋須更換實體票，包括最遲表演前一天須完成換票。尤其要考慮到，「盛事經濟」下的啟德體育園活動，許多是面向海內外旅客的，今次儘管可透過在內地增設換票點處理，但始終已構成不便，更莫說來自其他地方的旅客觀來了，可謂未出發已先影響體驗。實體票雖有保留價值，以照顧不能使用電子票人士，卻不代表入場時僅限接受實體票。更便捷的電子票，無疑是新時代必然之選，也廣為國際大型活動採用。香港若然囿於不用，誠非國際大都會的應有之義。

實名制亦為世之所趨，不管如何香港都無理由例外。實名制誠非杜絕黃牛的「銀子彈」，證諸其他地方施行實名制後黃牛依然存在，但其打擊作用還是不能完全抹殺；其更重要的作用，乃有利於購票者更易購票，理順供求，不受黃牛干擾。坊間均寄望，隨着啟德體育園的啓用，「搶票難」之窘將會獲得解決，惟經驗反映，要透過正常途徑成功購票依舊難如登天，以致不得不經其他辦法甚而更高昂的價錢才能取得門票。2018年政府曾檢討過門票銷售及規管事宜，當時沒引入實名制的理由之一，乃業界因執行需時恐有礙演出而予反對；此外亦因營商方面的顧慮，而僅將紅館及伊館的四場或以上表演節目，內部認購比例從80%輕微調低至70%。今非昔比，踏入創科新時代，「創科+」絕對能在門票銷售及入場程序方面提供極大方便，譬如透過掃描核對電子票登記名字與身份證明文件名字（包括旅行證件），實名制的執行已變得非常簡便，配合電子票並有助於贊助商分發門票及實名登記，愈來愈多地方皆已引入，內地大騷便已採實名制，「內部票」更限不多於15%。為何其他地方能，香港卻不能呢？況且，本港近年不止一次成功實施了實名制門票安排，坊間反應正面。有鑒實名制始終會增加成本，故毋須一刀切要求中小型演出也要採用，但要求大騷採用實有必要。

香港正在大力發展盛事經濟，必將迎接愈來愈多海內外團體前來，有關票務安排誠有必要更好地跟國際標準接軌。另外，針對黃牛問題，查《公眾娛樂場所條例》竟停留在僅適用於場所入口或引道等地，而沒包含網上，無怪乎自2022年至2024年第二季的兩年半期間，相關定罪宗數為零；此外，違反相關條例一經定罪只須罰款2000元，阻嚇力虛恐怕形同虛設，不足抵銷炒黃牛的利潤。早前警方拘捕多名黃牛，乃引用《盜竊罪條例》最高可判14年監禁的欺詐罪。

香港要發展盛事經濟，打造「盛事之都」，其中一大重點乃是「說好香港故事」。來港前買票體驗不好，固然糟糕；倘因「搶票難」以致購不了票，因而選擇不來港，則一切無從談起。因此，大騷票務安排誠須重視，務必做到盡善盡美，好使旅客高興而來、盡興而歸。

香港商報評論員 李明星

大騷票務安排須與時俱進

維護國安警鐘長鳴 保障經濟民生安全

何子文

熱門話題

立法會日前三讀通過《保護關鍵基礎設施（電腦系統）條例草案》。立法保護關鍵基礎設施，在各國都不是新鮮事，國家早在2021年8月已公布《關鍵信息基礎設施安全保護條例》，並於2021年9月1日起施行，美、英、歐盟、新加坡等亦早有保護關鍵基礎設施網絡安全的立法。香港近年多個機構遭受網絡攻擊和勒索，去年一年內香港網絡安全事故協調中心處理的網絡保安事故就超過萬宗，凸顯香港關鍵基礎設施面臨不少風險，亟須及早立法，保護關鍵基礎設施的網絡安全。沒有安全的環境，香港的發展也將失去穩固基礎。

立法彰顯重視國家安全

立法會三讀通過條例草案，反映立法會以至社會各界對於香港國家安全的重視，基礎設施安全正是國家安全的重要一環，進一步強化保障國家安全，有助穩固香港國際金融中心地位，這是香港發展的重要配套。下一步政府需要落實好有關法例，盡快成立專責辦公室，監管關鍵基礎設施營運者持續提升網絡安全能力，並定期檢視條例，逐步擴大受保護的關鍵基礎設施範圍，保護關鍵基礎設施正常運營。

這次立法再次表明，香港各界已深刻認識到國家安全與發展的重要關係，在國安上警鐘長鳴。值得一提的是，去年3月19日，立法會全票通過《維護國家安全條例》，至今剛好一周年。《維護國家安全條例》的通

過，標誌着香港成功履行維護國家安全憲制責任，補齊在國家安全上的短板，不但關係香港長治久安，對於「一國兩制」的行穩致遠亦具有里程碑式意義。

在當前百年未有之大變局下，各種貿易戰、關稅戰、科技戰、認知戰風險紛至沓來，《維護國家安全條例》和《香港國安法》緊密銜接、相輔相成，香港在「雙法雙機制」之下，成功築牢維護安全穩定的防線，為對接國家重大規劃部署、把握國家發展機遇，促進香港良政善治，提供了堅實的制度保障，讓香港可以在波譎雲詭的政治形勢下，穩坐釣魚船，有力地排除、規避各種內外風險，讓各界可以在一個穩定的環境下全力拼經濟、謀發展、惠民生，護航香港高質量發展。

國安才有港安家安

對於香港發展，《維護國家安全條例》的訂立具有三大意義：一是進一步築牢「一國兩制」行穩致遠的根基，與《香港國安法》一起構築維護國家安全的堅強防線，共同成為護衛「一國兩制」的重要法律保障。自此香港維護國家安全的法律和制度已經完全齊備，回歸以來的國安短板亦已補齊，「一國兩制」的實踐得到進一步的強化。當前「一國兩制」正進入實踐新階段，要求香港為強國建設、民族復興作出更大貢獻，這更需要在國家安全上有力護航，讓「一國兩制」制度優勢更好彰顯。

二是進一步為香港經濟民生建設提供良好

從國家發展大局認識香港角色和方向

全國政協委員、中國香港（地區）商會會長 楊莉珊

商界心声

中聯辦3月17日舉辦2025年學習講堂第二講，由中聯辦主任鄭雁雄傳達2025年全國兩會精神，要求把握主題、抓住重點、因制制宜，學習宣傳貫徹好全國兩會精神。今年全國兩會是在「十四五」規劃收官之年召開的一次十分重要的會議，香港代表委員認真履職，旗幟鮮明講政治、參政議政顯擔當、對外發聲有水平、遵規守紀展新風。

中央高度重視香港

在香港學習宣傳貫徹全國兩會精神，是「一國兩制」的題中應有之義，是落實中央全面管治權的重要形式、重要路徑。要準確把握「一國兩制」實踐進入新階段的重要判斷，發揮制度優勢、堅持改革創新、推動高

質量發展、強化內聯外通、完善特區治理、嚴密防範風險，努力實現香港更好發展，為強國建設、民族復興作出更大貢獻，踐行好新時代「一國兩制」實踐的重要使命。

兩會期間，國務院副總理丁薛祥參加了港澳地

區全國政協委員聯組會和香港人大代表團審議，中央港澳辦主任夏寶龍專門看望港澳地區代表委員，體現了中央對香港的高度重視、對香港工作的充分肯定。丁薛祥在講話中對香港工作作出全面指示，具有很強的針對性和指導性，要準確領會把握、抓好貫徹落實。

鄭主任指出，要從六個方面深刻把握兩會精神。一是深刻把握國家主席習近平在兩會期間的重要講話精神，二是深刻把握過去一年國家各項事業取得的重大成就，三是深刻把握中國經濟社會發展的光明前景，四是深刻把握2025年經濟社會發展總體要求和工作任務，五是深刻把握修改代表法的重大意義，六是深刻把握兩會對香港工作的重要部署。

鄭主任對兩會精神進行了全方位的解析，他的六個方面從國家發展大局認識香港角色、方向和擔當，不僅展現了對國家宏觀發展的清晰認識，也對香港如何把握機遇進行了深入思考，為香港在未來的中國式現代化進程中提供了明確的方向，值得深刻領會。

深化國際交往合作

根據國際貨幣基金組織的最新統計，2023年瑞士GDP排名全球第20，總值也不過是9046.84億美元，即是中國預期今年的經濟增長，將中國的經濟增長與瑞士的GDP進行比較，讓人更直觀地感受到這個目標的分量。這不僅僅是數字的增長，更是國家對未

來發展的信心和新質生產力的展現。這樣的經濟規模和增長潛力，對於全球經濟格局也會產生深遠影響。

中央在政府工作報告中明確提出「深化國際交往合作」的戰略定位，既是對香港獨特優勢的肯定，也是對其未來發展方向的清晰指引。香港加強與國際社會的聯繫，尤其是在經貿、科技、文化等方面。作為國際金融中心，香港在這方面有天然的優勢，比如法律制度、語言環境、國際化人才等。「內聯外通」中的內聯涉及到與內地城市的協同發展，比如深圳的前海、珠海的橫琴等，如何在這些區域合作中找到香港的定位，避免同質化競爭，發揮各自的優勢。所以，香港需要同時兼顧內地和國際兩個市場。

切實維護國家安全，可以讓香港有能力應對各種內外的挑戰以至破壞，有力地保障民生經濟安全。一年來，《維護國家安全條例》立法如同定海神針，有效預防和排除香港各類風險，維護香港自由開放、高效和公平的營商環境，助力高質量發展，正說明立法的重大意義。

來發展的信心和新質生產力的展現。這樣的經濟規模和增長潛力，對於全球經濟格局也會產生深遠影響。

中央在政府工作報告中明確提出「深化國際交往合作」的戰略定位，既是對香港獨特優勢的肯定，也是對其未來發展方向的清晰指引。香港加強與國際社會的聯繫，尤其是在經貿、科技、文化等方面。作為國際金融中心，香港在這方面有天然的優勢，比如法律制度、語言環境、國際化人才等。「內聯外通」中的內聯涉及到與內地城市的協同發展，比如深圳的前海、珠海的橫琴等，如何在這些區域合作中找到香港的定位，避免同質化競爭，發揮各自的優勢。所以，香港需要同時兼顧內地和國際兩個市場。

李家超特首在特區政府高層內部學習分享會上，就一針見血地指要更大力度發揮好香港內聯外通的重要橋樑窗口作用。國際創新科技中心建設的突破性路徑，包括「跨境科研自由區」制度設計，新型產業生態鏈構建，科創金融融合創新，建立「大灣區監管等效認證中心」，實現金融、醫療等領域資質互認。構建「雙循環KPI考核體系」，對特區政府部門增設「跨境要素流通效率」、「國際標準貢獻度」等指標。

香港的核心價值在於其「制度轉換器」角色，既不簡單複製內地模式，也不固守舊有優勢，而是靈活適應國家戰略發展。這種制度創新，才是香港不可替代的核心競爭力。

積極發展海上旅遊 打造香港活力之都

民建聯立法會議員 顏汶羽

促進經濟與生態雙重發展

對於如何打破困局、推動香港海上旅遊的發展，筆者有以下數點看法：

首先，特區政府應優化《藍圖2.0》的規劃，明確短、中、長期海上旅遊發展的目標和實施路徑。規劃應涵蓋生態旅遊、島嶼旅遊、遊艇旅遊和度假旅遊等多個範疇，並結合各區的特色資源，打造多元化的旅遊產品。例如，南丫島可以發展為生態旅遊勝地，長洲則可以結合傳統文化和節慶活動，吸引遊客參與。

另外，政府應加大對海上旅遊基礎設施的投資，提升渡輪服務的頻率和舒適度，並改善碼頭設施，例如增設候船室、洗手間和餐飲設施。此外，可以考慮引入環保型渡輪，減少對海洋環境的影響。對於偏遠島嶼，政府可發展「低空經濟」，通過直升機、無人機等工具提供高效運輸、物流配送、甚至載人飛行，推動海島的智慧化管理，促進經濟多元化和可持續發展。

最後，政府可參考澳洲的小型「水上的士」模式，鼓勵私人企業提供便捷的電召服務，讓旅客及市民能自由在不同登岸點上落，提升交通效率及靈活性。同時，建議開拓一條東九龍新航線，途經啟德、鯉魚門等地，並延伸至港島東西灣河碼頭，進一步增加航點至尖沙咀、灣仔、啟德及港島東等地，以分散旅客到各區，推動「香港無處不旅遊」。

香港擁有得天獨厚的海上資源和離島風情，是發展國際級海上旅遊城市的理想之地。發展海上旅遊不僅能提升旅遊業的經濟效益，還可促進生態保育和社區發展，將香港的海洋與島嶼資源轉化為旅遊業的新名片！

金融地位上升 投資如何選擇？

香港專業地產顧問商會榮譽會長、港區省級政協經濟委員會主任 蔡志忠

名家指點

根據《全球金融中心指數》報告，香港的全球指數整體評分高達760分，比去年上升11分，與首位的評分差距更為收窄，再次蟬聯全球第三，並在亞太區繼續居首。這是一件值得慶祝的事情，港府發言人表示，報告充分肯定香港作為國際金融中心的領先地位與實力。香港曾經被主要競爭對手新加坡超越，排名跌落第四而引起爭議，一個每日股市成交金額比對手大四幾二十倍的市場，怎麼可能排名比對方落後？

今年以來，香港金融市場蓬勃，股市成交暢旺，每日成交額高達2000多億至3000多億元，股價急升了三至四成，IPO集資市場也頗為暢旺，今年有望達到千億港元。然而另一邊廂，物業市場卻較為平靜，近日有不少讀者向筆者查詢，想了解工商舖和住宅市場前景、應該投資哪一類物業，以及投資者的動向等等？筆者順便也在這裏作一下講解。

過去幾年，工商舖市場受挫，租售價格難免有所下調，下跌幅度從二至五成不等。舖位方面，在市區民生地段，擁有本土固定人流，價格較為穩定，租售價跌幅在二至四成不等；在核心地段遊客區和鄰近深圳、珠海一帶，由於消費模式轉變，加上港人北上持續成風，引致吉舖湧現，此類一線旺舖租售價從高位大跌四至六成。寫字樓方面，過去幾年同樣面臨供應過多情況，售價和租金整體也錄得二至五成跌幅。至於工商廈市場，雖然相對比較穩定，但是租金也下跌了二至四成，售價跌幅較大的是新式工商廈，比高峰期下跌了逾五成。

投資價值方面，筆者認為工商舖市場已經在尋底，這個谷底並非會出現V型反轉，而是像一個U型狀態，U字型的底部有多長，就要看經濟要橫行多久，無論如何，現在投資的值得博率是挺高的，因為上升空間大於下調空間。至於投資哪類型比較好？我認為工商舖都無所謂，這是尋寶遊戲，建議多挑選作比較，價格大幅下跌又是市區核心地帶的物業，升值潛力

會較高。

工商舖市場是經濟寒暑表

投資工商舖和住宅物業有何注意事項？主要是按揭貸款成數和利率有很大差別。雖然金管局指示銀行對工商舖的按揭申請可達七成，但是銀行一般只會做四至五成，同時工商舖貸款利率大多數以最優惠利率（Hibor+）計算，通常比住宅利率高出2厘，供樓負擔比較大；不過，投資住宅雖然供樓利率比工商舖低2厘，但是租金回報也同樣低約2厘。

住宅影響民生，不建議投資炒賣住宅單位。不過，既然工商舖已經在谷底，不妨可以試試水溫，個人看好港島核心地段甲級寫字樓，原因是金融中心地位再次提升，股市量與價俱升，外資、中資和本地資金重注，首選一定是灣仔北至金鐘中環一帶。可以預見，未來核心地段甲級寫字樓將有愈來愈多大型企業進駐，這一點從近期衆多資金吸納港島優質商廈可見一斑。

如果投資住宅，應該選擇哪類？個人認為從投資角度來看，回報與穩定非常重要，所以應該選擇中小型物業。香港的房子很奇特，越是大房子每呎的售價越貴，可每呎的租金卻越少。這樣的話，大銀碼樓租金回報就比小銀碼樓少，豪宅的租金回報可能只有1到3厘，中小型物業的回報卻多數有2到4厘。而且小單位銀碼較細，市場成交頻繁，也比較容易轉手，建議購買位於市中心港鐵沿線物業，無論一手還是二手樓，交通方便設施較佳，甚受優才高才歡迎。

最後再總結一下，工商舖市場是經濟發展的寒暑表，既然金融市場已經復甦，住宅樓市成交暢旺，那麼下一步該輪到工商舖了。這是一個互相帶動的市場，信心是重要因素，物業市場需要金融機構勇於正常放貸，港人也應該要對香港未來更有信心，只要大家都願意做出行動，無論是買樓自住，或者是投資收租，都會讓樓市更穩定健康。