

H

內地十一黃金周假期結束,入境香 港的內地客流逐漸復常;然而,入境 處資料顯示,於10月8日即黃金周最 後一天,有個口岸的內地客入境人次 卻創高峰,甚至勝過黃金周開始之際 -所指口岸即是香港國際機場。背後主

因,乃是許多內地客「經港飛」,在假期前段經香港 出國,再於假期尾聲經香港回到內地。黃金周盛況再 次印證,作爲國際航空樞紐的香港,「內聯外通」角 色大有可爲,「經港飛|大有文章可做

查10月8日經各口岸入境香港的內地客總人次,有約 10.8萬,對比10月1日至4日連續四天超越20萬人次,數 字明顯回落。經機場入境的數字,則呈現了「前高、後 更高」形態,較諸9月份日均人次不足9000人,10月1日 率先升至1.3萬,10月5日突破2萬,到10月8日更創出 疫後最高的逾4萬——當天經香港機場入境內地客之多, 甚至佔了所有經香港機場入境人次的近一半!其所反映 的,乃許多內地客趁假期經機場飛抵香港,而更多內地 客趁假期完結前從其他地方先飛回香港、再折返內地。 事實上,對照出境方面,早於9月30日內地客經香港機 場出境人次已超過3.2萬,到10月1日進一步增至近3.5 萬;到10月8日則降至1萬左右,即相當於9月份的日均

毫無疑問,「經港飛」成為內地客假期旅遊新常 態。一來隨着內地經濟持續發展,出外旅遊以至出國 旅遊的需求同步增加;香港國際航空樞紐的地位,正 好作為黃金周假期內地客「走出去」的平台踏板。二 來在供應層面,香港「內聯外通」功能也在日益完 善,由航點愈來愈多,目前連接全球逾200個航點,到 兩地間跨境交通愈趨便捷,尤其是廣深港高鐵和港珠 澳大橋的落成,大大縮短了香港與鄰近省市的聯繫, 讓香港機場的服務輻射大大擴闊。三來香港加快融入 國家發展大局,特別是跟大灣區各市更好聯手,譬如 「經珠港飛」就是兩地機場無縫中轉的良好示範,區 內各機場誠可進一步加強協同發展、錯位發展、聯動 發展,包括繼續優化經水路和陸路來港轉機的安排。

施政報告提出,會加速擴展航空版圖,優先聚焦南美 中亞、非洲、中東等地,及完善灣區聯運網絡,優化「經 珠港飛」陸路連接涵蓋更多城市,並推進擴大「機場城 市」發展。的確,航空樞紐地位不僅僅有益航空業界: 一方面,相關轉機客或不過夜客亦會帶來消費貢獻,發 展「機場城市」的一大目標正是鼓勵旅客就近消費、滿 載而歸;另外還可研發「半日遊」之類旅遊產品,好吸 引及便利相關過境客用盡時間、把握機會在港暢遊。另 一方面,當局可爭取轉化相關不過夜的轉機客爲過夜客, 包括加大力度推廣「一程多站」旅遊模式。反正來都來 了,好應多留香港幾天——這不單適用於經香港出入境 的內地客,也適用於經香港進出內地的海外客,特別是 中央實施一系列歡迎旅客措施後,如放寬入境簽證等, 「中國遊」日益火熱,香港作爲國家與國際間的「超級 聯繫人」和「超級增值人」,「經港飛」航空樞紐身份 當然大有條件大派用場。

施政報告致謝議案昨在立法會通過,特首李家超表 示有信心推動施政報告理念,帶領社會深化改革、發 揮優勢、同創未來。進一步做好「經港飛」文章,香 港航空樞紐優勢必可更好發揮, 並惠及經濟社會發展 香港商報評論員 李明生

「華懋荃運會」體驗主題運動 預計商場人流升10%

【香港商報訊】記者鍾俠報道:十五運會倒數一個月之際,爲進一步 推動全民運動風氣,華懋集團昨日宣布將舉辦大型社區體育盛事—— 「華懋荃運會」(「荃運會」)。活動將於今年10月11日起至11月23 日展開,包括首階段「Get Ready」,鼓勵參加者積極準備參加各項體 育活動,以及次階段「Game On」,將D.PARK化身成老少咸宜的競技 場。透過多元化的體育項目,將健康生活模式推廣至不同年齡層,傳遞 全民運動理念,尤其鼓勵樂齡人士與年輕一代一起參與,促進家庭及社

爲讓更多市民感受運動對身心靈的益處,首階段「Get Ready | 將於10 月11日正式啓動,涵蓋六大主題及超過70場次活動。而次階段「Game On | 則於11月20日至23日隆重登場,將全運會的活力帶到荃灣社區。參 加者可體驗劍擊、高爾夫球等運動,亦能嘗試如軟式曲棍球、匹克球等較 易上手的新興運動。

華懋集團企業傳訊部總監胡秀汶表示,承着全運會聲勢,集團特意策劃 「華懋荃運會」。這不僅是一場體育活動,而是將運動精神深植社區,傳 遍香港。華懋集團一直致力推廣健康生活,並積極鼓勵樂齡人士參與,期 望透過今次活動凝聚社區力量,讓大衆一同投入全運會盛事,推廣全民運



活動首階段於荃灣商場D·PARK舉行,涵蓋六大主

題運動共23項特色節目。

華懋集團資產

管理租務部總經

理苗汝菁則表

示,D.PARK 擁

有逾1.8萬平方

呎多元用途體育

場地,讓不同年

齡層人士均可參

與各類體育活

動,建立社區運

動網絡,促進運

動經濟,預計商

場人流較去年同

期增加約10%。

值得一提的是10月1日當天,內地物業組合的租 戶銷售額按年增長逾20%,恒隆地產旗下七成營運 商場均錄得雙位數增長。武漢恒隆廣場憑藉人氣 IP「黃油小熊」(ButterBear)秋日烘焙工坊華中 首展吸引大量顧客到場,租戶銷售額更較去年翻

客流方面亦見活躍,整體內地物業組合於10月1 日至4日按年上升3%。其中,無錫及武漢的恒隆廣 場表現出衆,首四天客流較去年同期增幅均超

香港物業組合方面,長假首四天的客流按年錄得4% 的增長,反映本地消費氣氛有所改善。其中,山頂廣 場表現尤爲突出,客流按年增長達26%,爲整體客流 增長作出主要貢獻。

港二手樓價連升3周

CCL重上140點創61周新高

【香港商報訊】記者韓商報道: 反映本港二手樓價走勢的中原城市 領先指數(CCL)最新報 140.27 點,按周升0.24%。中原地產研究 部高級聯席董事楊明儀指,這是9 月17日施政報告、18日美國聯儲 局及本港銀行重啟減息、恒指曾一 度升穿27000點關口創逾4年新高 當周市況。

楊明儀表示,施政報告對樓市有正面支 持,而且受惠減息及股市造好,本港樓市氣 氛轉旺,刺激買家入市信心,CCL連升3周 累升2.30%,重上140點以上,創出去年8月 初後的61周新高。整體樓價逐步回升趨勢明 顯, CCL 目標挑戰 143.02 點, 現時相差 2.75 點或1.96%,期望第四季內達到。

今年樓價已累升1.92%

今年5月拆息回落,樓價開始見底微升。 至今,CCL較5月H按息再度低於封頂息當 周的135.16點低位已升3.78%。今年樓價暫時 累升1.92%,較2025年3月財政預算案公布前 的134.89點低位升3.99%,較2024年9月首次 減息前的135.86點低位升3.25%,較2021年8 月191.34點歷史高位則跌去26.69%。

10月7日,油塘朗譽發售56伙;8日,灣 仔woodis公布首張價單50伙,金價破頂,現 貨金價首度衝破4000美元大關;9日,元朗 錦上路柏瓏 III 公布首批價單 138 伙, 元朗朗 天峰價單發售63伙,滙豐擬私有化恒生銀行 並申請撤銷恒生上市地位。這些對本地二手 樓價的影響,將於10月底公布的CCL才開始



港島升幅較大

中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass) 報142.02點,按周升0.55%,指數創去年6月 底後的66周新高。CCL(中小型單位)報 140.54點,按周升0.46%,指數創去年7月初 後的65周新高。CCL(大型單位)報138.86 點,按周跌0.91%,結束2周連升。

港島 CCL Mass 報 143.86 點,上周大跌逾 3%, 今周反彈 5.45%, 升幅是 2019年6月 (327周)以來最大,指數創2024年5月中後 的72周新高。九龍CCL Mass報138.01點, 按周跌 0.53%, 連跌 2 周共 1.16%。新界東 CCL Mass 報 156.43 點,接周跌 1.20%,指數 仍爲去年5月中後的73周次高。新界西 CCL Mass 報 127.48 點,按周跌 1.42%,連跌

CCL樓價指數本周表現 指數類別 本周數據 與上周比較 中原城市領先指數 ▲0.24% 140.27 中原城市(大型單位) **V**0.91% 138.86 領先指數

140.54

▲0.46%

中原城市大型屋苑 142.02 ▲ 0.55% 領先指數 今年8大樓價指數計,CCL今年累升 1.91%, CCL Mass 升 2.82%, CCL (中小型 單位)升 2.58%, CCL(大型單位)跌 1.41%,港島升3.82%,九龍升3.14%,新界

中原城市(中小型單位)

領先指數

智庫出爐兩項低空安全粤港澳標準

【香港商報訊】記者韓商、蘇尚報道:爲 加速粤港澳大灣區低空經濟高質量發展,推 動低空飛行領域規範化、國際化發展,粤港 澳大灣區創新智庫昨日宣布,在各參編單位 及專家通力合作與大力支持下,三項低空安 全粤港澳標準的兩項已順利通過評審並正式

建構「安全-執法-保險」標準閉環

本次低空安全粤港澳標準是由粤港澳大灣 區創新智庫(簡稱「智庫」)牽頭發起,50 多個內地及港澳權威機構參編,由廣州市南 沙區粤港澳標準化與品質發展促進會、粤港 澳大灣區標準與創新協會與澳門工會聯合會 聯合發布。粤港澳大灣區創新智庫主席莊守 堃指,透過建構「先行先試—動態迭代—全 域推廣」的標準化創新路徑,旨在形成「標 準與創新雙向賦能」的良性循環機制,爲大 灣區低空經濟發展提供有力支撐。

莊守堃強調,作爲戰略性新興產業,低空 經濟的高質量發展亟需建構「安全—執法—

保險」三位一體的標準閉環。安全標準 是產業健康發展的基石,只有建立統 一、規範的安全準則,才能爲執法監理 和保險理賠提供明確依據。因此,制定 完善的安全標準不僅是產業發展的第一 步,更是保障低空經濟行穩致遠的關 鍵。基於此,智庫從今年2月28日牽頭 發起《低空飛行通用安全保障要求》 《低空飛行特定場景安全要求》及《低 空飛行基礎設施與保障指南》三項標準 的編制工作。

智庫聯席主席葉曉雷作出生動解讀: 若以通俗比喻來說,《低空飛行基礎設 施與保障指南》管的是「地上基建」 爲低空飛行築牢地面保障根基;而《低 空飛行通用安全保障要求》管的是「天路運 行」,規範空中飛行的安全規則。

今年2月,在智庫積極推動下,粤港澳大 灣區標準與創新協會(簡稱「協會」)正式 成立,其核心工作即是聚焦標準制定與推 廣。協會執行主席陳瑞蓉表示,此次發表的



東升5.43%,新界西跌0.69%。

粤港澳大灣區創新智庫昨宣布,三項低空安全粤港 澳標準中的兩項已順利通過評審。

兩項低空安全標準,是協會成立後首批發布 粤港澳標準。該兩項嚴格以《中華人民共和 國標準化法》《團體標準管理規定》爲遵 循,緊扣「粤港澳標準」建設路徑,由三地 權威機構聯合起草,並經粤港澳三地專家共 同評審通過後,正式發布並落地實施

沙嶺數據園區用地雙信封制招標

【香港商報訊】記者馮仁樂 報道:政府昨日以「雙信封 制 | 方式進行公開招標,出售 位於新界北區沙嶺的丈量約份 第89約地段第953號用地,即 沙嶺數據園區用地,12月31日

沙嶺數據園區用地位於北部 都會區,鄰近羅湖地段,地盤 總面積約爲11.6萬平方米,現 正改劃爲「其他指定用途」註 明「創新及科技」,作發展數 據園區及相關產業用途,以配

合香港發展成爲國際創新科技中心的願 景。沙嶺數據園區用地最高的樓面面積可 達25萬平方米,當中不少於70%樓面面積 須作高端數據中心用途。

將沙嶺發展為先進數據中心

推出沙嶺數據園區用地旨在提供先進算力 設施,推動數據和人工智能相關產業的發 展,鞏固香港作爲區內數字基礎設施樞紐的 地位,促進數字經濟和智慧城市的發展

創新科技及工業局發言人表示,希望通 過這次招標吸引具實力的投資者,將沙嶺



沙嶺數據園區用地位於北部都會區,鄰近羅湖地段,地 盤總面積約為11.6萬平方米。 資料圖片

發展爲先進的數據中心和相關產業的數據 園區,協助推動香港創科發展。政府在制 定招標文件時亦加入相關條款,確保用地 以數據園區爲主導用途;並採用「雙信封 制」進行評審,就投標者的非價格建議和 價格建議作綜合考慮,以期選出最能發揮 用地潛力的方案。

是次招標會採用雙信封投標安排,在評 審標書時,非價格建議和價格建議的比重 分別為70%和30%。中標者須與政府簽訂服 務契約,當中將列明中標者在投標時提交 的承諾,以便政府監察其執行情況。

滙豐私有化恒生 標普料資本衝擊可控

【香港商報訊】記者鍾俠報道:滙豐私有 化恒生銀行(011),市場昨日陸續有回響, 其中標普全球評級(S&P Global Ratings)預 計,滙豐宣布溢價30.3%私有化恒生銀行, 預料有助進一步強化兩間銀行之間的聯繫, 提升治理一致性,促進業務及營運更緊密合 作,目前估算滙豐因回購恒生所有流通股份 而面臨的資本壓力將在可控範圍內。

標普指,滙豐體系內恒生銀行是香港主要 的本地銀行,在零售及中小企業市場擁有強 大品牌優勢,認爲私有化後恒生仍將以獨立 品牌營運,反映滙豐對服務香港市場的長期 承諾,同時相信恒生可受惠於更多共享資 源,成本效率將得以提升。

目前標普估計交易可能於明年上半年完 成, 屆時將使控股公司香港上海滙豐銀行有 限公司 (HBAP) 的標普全球評級風險調整 資本(RAC)比率下降約2%,至明年底的 約11%至12%,仍高於標普強資本的10%門

另外,瑞銀亦發報告指,滙控(005)有充 分理由相信不會出現重大監管障礙。報告指 出,若收購成功,滙控的普通股權一級資本 比率(CET1)淨降幅將達125個基點。預期 滙控將通過內生增長使 CET1 比率恢復至 14%至14.5%的目標區間,且未來三季將暫停 股份回購,但仍保留今年按基礎每股盈利 50%派息比率。滙控 CET1 比率於今年第二季 爲14.6%,滙豐預期此交易將提高每股盈 利,但尚未提供該交易的其他財務數據

從客戶角度看,恒生銀行將繼續保持現有 運營模式。瑞銀表示,儘管此前對恒生銀行 商用房地產貸款的撥備存在一定擔憂,但採 取措施增加對這一高ROTE市場的敞口,同 時降低集團內部的運營複雜性是正確舉措。

恒隆內地物業黃金周租戶銷售額激增

【香港商報訊】記者韓商報道:恒隆地產(101) 昨披露,集團旗下位於內地及香港的物業組合在今年 國慶中秋首四天(10月1日至4日)期間的初步營運 數據,總租戶銷售額按年增15%。

恒隆地產於長假期間推出豐富的營銷活動及有效的 會員促銷策略,首四天總租戶銷售額較去年同期(四 天)增長約15%,展示出強勁的復蘇勢頭。增長最突 出的分別是武漢恒隆廣場及上海港匯恒隆廣場,租戶

銷售額分別激增逾70%及50%。會員銷售方面,首四 天整體按年升近20%,成績令人鼓舞。