

# 港商時評

## 繫好安全帶 養成好習慣

安全帶新修訂規例昨日起正式實施。新規定明確要求所有公共交通工具及商用車座位乘客必須佩戴安全帶，違者最高罰款五千元及監禁三個月；若巴士座位已裝設安全帶，乘客更須全程佩戴。此舉並非單純增設罰則，而是以法律為基石，推動社會形成「安全出行、生命至上」的意識，構築起更牢固的安全防線。要讓「上車即繫帶」養成良好習慣，正需從每日出行做起，全社會共同攜手出力，守護每次出行的平安。

新規例實施首日，整體運作大致暢順。警方昨日於全港大型交通交匯處和旅客乘車熱點加強宣傳，期間向司機及包括旅客在內的乘客派發海報、傳單和椅背貼等宣傳刊物，清晰向司機與乘客傳達法例要求；九巴在石籬巴士總站設置「教育巴士」，讓乘客上車嘗試扣安全帶；城巴透過車上廣播，加強車站宣傳與車內廣播；旅遊巴士司機與導遊主動提醒旅客，共同營造「安全帶坐車就要戴」的氛圍。值得肯定的是，不少旅客表示出行前已獲充分告知，顯示前期宣傳工作已有效觸及目標群體。這種由政府主導、業界協作、公眾參與的多層次推進，為新規定的順利落地奠定堅實基礎。要使制度發揮最大效能，除了乘客配合外，業界的支持與硬件保養同樣關鍵，巴士公司等營運者必須定期全面檢查及保養安全帶，確保車上每條安全帶處於良好狀態，避免因設備損壞而令法例善意落空。

這種循序漸進、情理兼顧的執法思路，正是新規例穩步推行的關鍵。運輸及物流局局長陳美寶指出，社會需要時間適應此項文化轉變，執法初期將以教育宣傳為主，並強調會秉持「情、理、法兼備」的人性化處理；法例亦設有「合理辯解」條款，以應對如乘客因身體不適而無法妥善佩戴等未知及個別情況。這種既堅持法律底線，又兼顧實際人情與操作彈性的做法，有助於提升公眾對法例的理解，減少引發不必要的矛盾。心理學研究表明，建立一個穩固的新習慣，往往需要專注並持續實踐至少28天。縱然有部分乘客感覺程序稍添麻煩，但為己為人，這數秒鐘的動作關乎重要生命安全，值得每位乘客的重視與實踐。

數據與經驗均證實，強制佩戴安全帶是降低交通意外傷亡最有效的措施。佩戴安全帶可在迎面相撞事故中降低約四成死亡風險及七成重傷風險，加上英國、澳洲及新加坡等地早已實施類似法規，其安全效益已獲反覆驗證。香港作為國際大都會，提升道路安全標準既是保障市民福祉的應有之義，也是與國際做法接軌的必然選擇。

長遠而言，法例的成效關鍵在於能否將「強制要求」養成「自覺習慣」。當局應持續透過學校教育、駕駛培訓、公共宣傳等途徑，深化公眾對道路安全的認知；同時，定期檢視法例執行情況，聆聽社會各界反饋，優化執法指引與配套措施，尤其要關注長者、兒童、孕婦及有特殊需要人士的實際困難，提供適切協助。

道路安全建設非一朝一夕之事，只要各界持之以恆，今日的「強制」終將成為明日的「習慣」。當局須持續完善執法與支援配套，業界積極履行安全責任，市民自覺養成護己護人的出行習慣。新規的實施，是香港構建更安全、更文明出行環境的重要一步。

香港商報評論員 于文

# 樓市重拾升勢下的投資建議

山西省港區政協常委及召集人、香港福建社團聯會常務副主席 蔡志忠

### 名家指點



蔡志忠

踏入2026年，新盤市場繼續大旺，新地(016)西沙大型發展項目「SI-ERRA SEA」2A期，在本月初10天左右三輪推售，全部售罄共賣出了703伙。你沒眼花，賣樓像賣菜一樣，樓盤去貨速度猶如回到1997年，筆者不敢形容牛市是否已經重臨，但可以肯定如果發展商定價克制，加幅溫和，整個樓盤的9700伙單位將能夠在一兩年內全部售罄，為地產商賺取合理利潤。筆者真心希望樓價不要大上大落，合理的價格能讓成交暢旺，帶動整條產業鏈，畢竟地產是香港經濟支柱，可為經濟增長作出貢獻。

### 商業甲廈成交仍頻密

去年一手新樓成交登記約2萬宗，按年升約一至兩成，連升3年並創近6年新高，顯示一手市場已走出低谷，樓市氣氛也明顯由谷底轉為向好。代理行預期今年一手成交可升多約一成至約2.1至2.2萬宗，有機會創22年新高，反映發展商推盤與買家入市意欲都在加強，也說明今年將會更勝舊年。看看香港四大家族的股票節節上升，證明筆者從去年下半年開始看好樓市是正確的，去年中從股價70幾港元買進新地股票，如今升至110元以上，筆者仍會繼續持有；反觀退休

教授高唱樓價大跌七成言論，以及建議股價在6元左右，清倉新世界(017)股票的行為，言論猶在耳邊，實在有嚴重誤導之嫌。

樓市已經轉勢，農曆新年的小陽春提前來臨，爭議的是小陽春會不會變成大陽春？其背後的動力來源於多個利好因素，包括：息口已進入減息周期，撤辣後降低交易成本，股市與經濟改善帶來財富效應，以及專才、投資移民等人口輸入增加剛需和租賃需求，而這批高才優才前兩三年先租樓體驗一下工作和生活，當適應環境後便會是樓市買家生力軍。香港就是這樣一個獨特的城市，人們一邊買樓，一邊責怪樓價貴；內地龍頭企業一邊說本港商廈貴，一邊又在買進甲廈中，難怪灣仔至中環一帶的甲級寫字樓，甚得投資者和用家喜愛。儘管銀行仍然對商業物業不肯借錢，買家就不貸款用現金購買，充分顯示其趁低吸納的決心。

### 把握入市良機布局高回報物業

受惠於減息、租金上升及政策放寬，如投資移民門檻降低、調低印花稅等，香港樓市出現用家、收租、投資三路資金進駐，樓價見底回升信號轉強。用家此時買進可謂立於不敗之地，投資者應對策略是要把握「執平貨」時機，從之前沽貨減磅轉向尋找具穩定回報的物業，並可關注商用物業市場的轉旺機會，預計2026年樓市將企穩後向上衝。以下是投資者在入市商業物業時的一些

具體操作建議：

- 1、專注回報型物業：隨著「租轉買」用家增加推高租金，投資者可留意提供穩定回報的收租物業，例如工商舖物業或學生宿舍等，這些領域正吸引各路資金。
  - 2、「執平貨」時機：在市況轉旺、投資者心態轉向樂觀的背景下，應把握機會尋找市場低位的資產，工商舖市場表現被看好，現在一些樓價跌了五成以上的港島區核心甲廈，預計未來3年將會有兩成以上回升。
  - 3、關注結構性機會：隨著打造教育之都的政策推動，教育機構等特定用家對工商物業的需求增加，可帶動相關投資。不過商廈申請轉用途為學生宿舍審批過程較嚴，引致至今只有10幢樓左右獲批，實在供不應求。提議港府因時制宜，在市區地點好的單層全層商廈讓其申請改裝，給學生們多一個選擇。
  - 4、優化資產配置：由於利息大幅減輕，且香港法規完善、資金進出容易，投資者應善用港幣資產的靈活優勢。可以加大資金投進甲級商廈和商舖市場，就如阿里巴巴、京東和一些教育機構、證券行等，這些電商巨擘和金融機構今天已成了工商物業的強大支撐者。
- 總結來說，當前市況顯示樓市開始重拾升勢，自住用家應把握入市良機，進可攻退可守；而投資者應由之前的悲觀和觀望態度，轉向樂觀主動布局高品質、高回報的物業。

# 聚焦消費內聯外通 服務擴大內需戰略

山東省政協常委、香港福建晉江社團總會主席 許志群

### 熱門話題

國家發改委有關負責人日前介紹，今年將研究制定出台2026至2030年擴大內需戰略實施方案，同時「兩新」政策將進一步降低申報項目的投資門檻，加大對中小企業的支持力度，及時下達首批625億元超長期特別國債支持消費

內需包括消費和投資，是支撐經濟運行和增長的國內市場基礎需求。發改委副主任王昌林指出，當前我國經濟運行存在供強需弱的問題，接下來要堅持把宏觀政策的發力點放在做強國內大循環上，全方位擴大內需。這說明，雖然我國去年經濟總量突破140萬億元人民幣，同比增幅5%，經濟提質增量，但內需增長動力不足的問題一直較重，成為影響經濟增長的潛在因素。具體而言，內需增長不足意味著不能滿足市場交換需要，導致產品和服務價值難以實現，即消費和投資擴張的速度跟不上生產擴張的速度。

### 擴大內需是國家經濟戰略

「十五五」規劃建議提出，內需拉動經濟增長主動力作用持續增強，是「十五五」時期經濟社會發展的一個主要目標，強調要堅持擴大內需這個戰略重點。發改委提出制訂2026至2030擴大內需戰略實施方案，擬就擴大內需從宏觀層面作出5年的具體部署，統籌兼顧，前瞻形勢，有利加快構建新發展格局，是推動「十五五」規劃開好局的重要舉措，為未來5年有序

推進穩內需戰略，穩住國家經濟。

穩內需已是國家未來經濟發展的主要戰略，是香港融入和服務國家大局的重要切入點。香港融入和服務國家的消費城市，具有引進外國先進消費模式和產品理念的前沿經驗，在品牌定位、創新意念、消費服務等方面聯通國際，有利從產品和營銷策略等助力國家擴大內需戰略。香港未來應發揮強內需戰略的獨特優勢，推動香港不同廠商和服務業與內地企業合作，透過加大研發、技術創新、品牌發展及綠色轉型方面的投入，以增強市場競爭力及產品的獨特性，助力推動商品消費擴容升級，打造一批帶動面廣、顯示度高的消費新場景，從而帶動更大消費動能。

「十五五」時期，國家將重點培育國際消費中心城市，拓展入境消費。香港營商和會展業配套成熟，是商貿和文化盛事之都，未來發揮良好營商環境和會展業資源優勢，積極參與內地不同國際消費中心城市的建設，推出兩地旅遊消費項目，做好入境消費橋樑，擴大國際消費中心城市的國際聯繫，不僅能增強國內大循環內生動力，也將創造香港更多經貿新機遇。

# 香港三大力量 助力高質量發展

全國人大代表、立法會議員 吳永嘉

### 參政議政



吳永嘉

全國人大會議將審查《「十五五」規劃綱要草案》。日前的立法會大會，議員就香港怎樣做好對接，提出口頭質詢及動議辯論。

政制及內地事務局表示，現時特區政府各部門正研究如何主動對接「十五五」規劃，當全國人大會議通過草案後，立即推進相關工作，特首領導的「融入國家發展大局督導組」亦會全方位監督，確保有效落實。

### 超前部署 制定方案

《「十五五」規劃建議》周詳部署國家五年戰略任務，對經濟及社會發展繪畫藍圖，賦予香港清晰定位，支持「鞏固提升國際金融、航運、貿易中心地位」，「建設國際創新科技中心」，以及「打造國際高端人才集聚高地」。這充分體現中央肯定香港的獨特優勢，同時寄予厚望，為強國建設貢獻香港力量。

筆者在立法會大會發言指出，「機會擺在眼前」，我們必須繪畫藍圖、超前部署、制定方案，方能抓緊機遇、完成使命。特區政府應成立「高層次跨部門專組」，對準「十五五」發展策略，主動向中央提出切實建議，發揮所長，貢獻力量，配合國家高質量發展。

### 升級產業 創新金融

香港背靠祖國、聯通國際，憑着獨特優勢，可以貢獻「三大力量」。一、創新力量。《規劃建議》定下重要目標：加快高水平科技自立自強、積極發展新質生產力。根

據《人民日報》統計，《規劃建議》46次提及「科技」、61次提及「創新」、6次提及「新質生產力」，反映出創科發展是重要任務。

河套香港園區已於去年底投入運作，特區政府亦選定聚焦三大支柱產業：生命健康科技、人工智能與數據科學、新科技與先進製造。筆者建議進一步聯動深圳及灣區各省市，探索升級轉型，構建新產業鏈，高效發展新質生產力。

另外，當局可考慮把北都打造成「創新試驗場」，持續開拓不同場景，讓「天馬行空」、發夢造夢，創造更多創新產業與產品。場景用於「測試」之餘，亦能營造科研氛圍，激發更多創意。

二、金融力量。香港要鞏固提升國際金融中心地位，不斷推出創新金融措施。經民聯會議制定《香港金融發展白皮書》，由財金部門統籌路向。

助力人民幣國際化是焦點工作，特區政府應多管齊下，推出更多人民幣計價金融產品，包括股票、債券、數字人民幣等，並積極爭取中央支持，建設先行先試平台，發展「離岸人民幣穩定幣」。

當局正推動建立黃金中央結算系統，預計年內試運。下一步需把握「黃金契機」，增加與內地黃金業務「互聯互通」，共同推動結算系統建設。

三、人才力量。近年特區政府積極搶人才，成績有目共睹。《規劃建議》支持香港打造國際高端人才集聚高地。筆者建議更可進取，用好「國際門戶」優勢，吸納更多外地精英。

美國政策搖擺不定，嚇走不少頂尖學者，我們應趁勢吸納這些高端人才。此外，我們致力開拓「一帶一路」等新興市場，亦應廣納當地精英，建立更多元化、國際化的人才庫，為國家高質量發展獻力，提升香港自身競爭力。

## 2025 香港商界最關注的 10 件大事

由香港商報聯合香港中華總商會、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、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、香港工商專業協會、香港廣西社團總會、香港工商總會、香港屬屬總會、新界社團聯合會、香港江蘇社團總會、全港各區工商聯、香港中小企業發展論壇（排名不分先後）等本港25大商會、社團，共同舉辦的「2025香港商界最關注的10件大事」評選活動正式展開。

### 2025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為序)

- 1 特朗普全球開徵「對等關稅」 中美貿易戰關稅戰按暫停鍵
- 2 DeepSeek 橫空出世 中美AI角力
- 3 啟德體育園開幕
- 4 港府開啟公營醫療收費改革
- 5 打造國際教育樞紐 香港多所高校國際排名上升
- 6 《穩定幣條例》施行 香港着力打造全球數碼資產中心
- 7 本港引入網約車服務規管制度
- 8 天安門九三大閱兵
- 9 二十屆四中全會 審議通過「十五五」規劃建議
- 10 國際調解院在香港開業
- 11 國際金價屢創新高 比特幣巨幅漲落
- 12 粵港澳三地攜手成功合辦「十五運會」
- 13 「粵車南下」順利實施
- 14 大埔五級火災 香港眾志成城有力有效應對
- 15 「新政+減息」推動香港樓市止跌回穩
- 16 本港第三所醫學院花落科大
- 17 第八屆立法會選舉圓滿如期舉行
- 18 反中亂港首惡分子黎智英被依法定罪
- 19 河套香港園區開園 香港加速北都發展
- 20 A股港股穩中向好 香港IPO重奪世一

### 我選的10件大事

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

(請在方格內填上編號，可少選但不可選取多於10個)

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.hk進行網上投票，或透過香港商報App及二維碼以手機投票。

**截止日期：**2026年1月31日(星期六)截止投票(郵件以郵戳為準)；網站及APP同日截止投票。

**揭曉日期：**2026年2月5日(星期四)在香港商報及網站公布。

**頒獎典禮：**2026年2月10日(星期二)

**頭獎一名：**萬希泉The Time Machine陀飛輪腕錶(價值\$48800)

**二獎二名：**各得Crisathena名貴銀鍊(價值\$10000)

**三獎三名：**各得Verde 18K金天然鑽石圓鑽形項鍊(價值\$5000)

**優異獎十名：**各得裕華國貨禮券(價值\$1000)

屆時將有專函及電郵通知得獎者領獎詳情