

# 陳茂波：下月辦「香港好物節」推廣港貨



【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：財政司司長陳茂波昨發表網誌稱，香港網上零售銷售價值於2020年到2023年期間，增長了接近60%至325億元，雖然2023年網銷僅佔香港零售總銷售的8%，但相比內地同年的近28%，仍有可觀的增長空間。

## 本港網銷仍有可觀增長空間

為了協助香港本地中小企提升在內地電商平台的知名度，香港貿易發展局將於下月舉辦首屆「香港好物節」。陳茂波表示，「香港好物節」共有超過230個品牌參與，涵蓋六大主要類別，包括服裝配飾、個護化妝、生活家品、食品飲料、數碼潮玩和滋補健康，期間提供特色產品及折扣優惠。

陳茂波續稱，屆時貿發局將於內地主要社交及電商平台投放廣告，為港商網店爭取更多流量；又透露貿發局將於8月下旬，邀請約20位內地知名主播在內地大型電商平台，為數十家品牌作直播帶貨，讓更多內地顧客認識香港產品。

他相信，首次舉辦的「香港好物節」將可以帶來多贏局面：一方面充分發揮香港背靠祖國超大規模市場的優勢，助力香港中小企接觸內地新客戶群開拓內地市場，為業務發展注入新動力；同時內地消費者能直接便捷地接觸和購買到優質、貨真價實、價格合理的香港產品，協助不同的香港產品更廣泛地打入內地市場，擦亮香港品牌。

## 擴大「電易」資助至其他市場

港府於上星期在「BUD專項基金」之下推出

「電易」。陳茂波表示，這讓中小企靈活運用最多100萬元的資助，發展內地電商市場。他指，中小企可以利用該筆資助，於網銷平台設立網店、投放廣告、製作或優化流動應用程式，以及於企業網站增設電子支付功能等。稍後，港府還會擴大「電易」資助至其他市場，以支持港商的業務發展。

陳茂波又表示，透過善用科技，可不斷提升營運效率，以及產品和服務的質量，更好滿足客戶的需要。他認為，此舉有利零售、餐飲以至其他服務行業持續發展，以至升級轉型；港府已撥出了5億元予數碼港推出「數碼轉型支援先導計劃」，協助餐飲業及零售業的中小企應用電子支付及店面銷售、線上推廣及客戶管理系統等三個類別的現成基礎數碼方案，推動它們加快數碼轉型。



上周三香港書展開幕當日，陳茂波特意到場逛逛，並購買了一些科普書籍送給現場的一些小朋友。

# 柏蔚森系列 9日售 254伙

## 套現逾17億



【香港商報訊】記者宋小茜報導：過去周末，一手繼續主導市場，二手交投繼續淡靜。新盤焦點新世界柏蔚森III昨日首輪銷售108伙，即日沽出67伙；連同較早前開售的柏蔚森I，整個柏蔚森系列在9日內售出254伙，佔可售單位83%，套現逾17億元。



柏蔚森系列短短9日內售出254伙，佔可售單位83%，套現逾17億元。

柏蔚森III收逾5800票、超額認購近53倍，現場所見有大批準買家出席揀樓。市場消息指，即日沽出67伙，所有可售之海景三房一套已全數沽清。

## 非洲剛果買家購入單位自住

柏蔚森系列共錄得22組大手買家，即供買家佔整體約70%。據代理透露，現場買家人士多元化，不乏外籍買家。有來自非洲剛果、營運採礦公司的Kiri Kiri表示，是次購入一個兩房單位自住，認為項目價錢合理，指過去4年一直有留意並鍾情啟德區，而自己曾居住於非洲中部，鄰近熱帶雨林，因此較鍾情項目的森林浴主題。

首輪發售的108伙，包括8伙三房戶、56伙兩房戶、44伙一房戶，單位價單定價由511.8萬至1729.1萬元，扣除發展商提供最高樓價18%折扣優惠後，折實售價約419.6萬至1417.8萬元，折實呎價約16438元至21288元，折實平均呎價18026元。

中原地產亞太區副主席兼住宅副總裁陳永傑表示，該行出席客戶當中佔50%為一期向隅客。項目提供租賃保證計劃，吸引投資者進駐，因此投資者

佔40%，用家佔60%。他又指，隨着美國減息步近，本月一手成交逾700宗，已超越上月全月一手成交，本月將有新盤接續開售，料本月一手成交宗數可達1300宗。

美聯首席區域營業董事章文俊則指，該行客源中，以九龍區客戶為主，佔約60%，新界區及港島區客人，合共佔約40%。項目亦吸引70%用家及30%投資者追捧，預計項目落成後呎租可達約60元水平，租金回報率逾3厘。

另外，由「玩具大王」蔡志明旗下旭日國際的屯門青山公路黃金海灣，意嵐，以入場費低於200萬

元作招徠，昨日傍晚推出價單3號，提供108伙，折實平均呎價約11219元，較對上一張價單高約5%，新價單已沒有折實價再無低於200萬元的單位，新一批單位折實價介乎222.6萬至776.3萬元。

## 新盤搶眼球 二手未有突破

二手方面，在新盤搶佔市場焦點下，四大代理的十大屋苑交投表現各異，惟成交宗數普遍按周回升。利嘉閣地產總裁廖偉強表示，由於市場上未有新消息可刺激二手樓市，加上來自一手新盤的劇烈競爭之下，預料二手成交短期內難有突破。

## 6月份分區工廈售價表現

地區	平均建築呎價(元)	按月變幅
觀塘	5823	▲0.2%
九龍灣	4487	▼0.4%
長沙灣	5539	▼0.8%
葵涌	3731	▼1%
荃灣	3441	▼2.9%
柴灣	4670	▲0.7%
屯門	2815	▼1.7%
黃竹坑/香港仔/鴨脷洲	5832	▲0.3%
紅磡/土瓜灣	4651	▼1.2%
沙田(包括火炭/石門)	4158	▼0.4%

資料來源：美聯工商舖資料研究部

# 工廈半年成交量錄 842宗跌 3.2%

【香港商報訊】記者宋小茜報導：美聯工商舖資料研究部昨發表《工廈快訊》指出，最新工廈註冊成交量錄得約161宗，按月下跌約9.6%，註冊金額則錄得約14.94億元，按月上升約23.8%。租賃市況繼續偏軟，上月的工廈租務成交量錄得近319宗，數字按月下跌約7.5%。總結上半年，工廈成交量一共錄得約842宗，而成交金額為70.39億元，較去年下半年分別下跌約3.2%及下跌約14.8%。

反映指標工廈售價走勢的美聯工商物業售價指數(MII)上月報334.6，按月下跌約0.7%。其中，柴灣區的平均呎價按月升幅最高，最新報約4670元，升幅約0.7%；跌幅最大的為荃灣區，最新報約3441元，按月跌約2.9%。

美聯工商物業租金指數(MIRI)最新報146.2，按月下跌0.5%。分區呎租方面，升幅最大的分區為屯門，上月呎租約報12.34元，按月上升約0.9%。紅磡/土瓜灣區最新的平均呎租約為14.95元，按月跌約1.2%，為跌幅最大的一區。

## 大角咀新式工廈吸引資金

美聯工商董事陳偉志表示，市場資金近期聚焦在大角咀區內物業，據報指出，區內的新式工廈項目Two Bedford Place中層全層單位早前獲買家以近約2300萬元購入，單位面積接近2400平方呎，平均呎價則接近1萬元。該項目位於必發道71至75號，由樂風集團發展，以提供新型工作室見稱，主要針對有意發展中小型業務的創業者。

# GOOD VIBE 運動遊樂園迎奧運

【香港商報訊】適逢四年一度的體壇盛事奧運會即將於法國巴黎舉行，青衣城中庭打造GOOD VIBE 運動遊樂園，特設「籃球拍拍樂」、「我要衝線」及「快樂足球」三大體育挑戰讓市民免費暢玩，鍛煉身體之餘更可透過運動釋放多巴胺，增添愉快心情。由7月26日起，青衣城更會於中庭加設265吋的巨型電視，直播四年一度的體壇盛事重點賽事，讓市民在熱烈的氣氛中觀賞比賽，為運動員打氣。每逢周末，青衣城將邀請不同體育團體到場表演，部分更為職業選手甚至獎牌得主。

青衣城鼓勵大家實踐綠色生活，並致力推動社區可持續發展。在2期平台花園新設的環保藝術裝置「日之森林」，將綠色能源結合藝術，絕對是不能錯過的打卡熱點，加上全新活動「青新加油站」以及大獲好評的「都市農莊」載譽歸來，讓大眾體驗「青」新生活。



適逢四年一度的體壇盛事奧運會即將於法國巴黎舉行，青衣城中庭打造GOOD VIBE運動遊樂園。

# 港鐵旗下商場大派千萬電子優惠券

【香港商報訊】悠長暑假將至，適逢國際體育盛事一浪接一浪，全城熱熾期待。港鐵旗下商場於7月至8月期間，將為顧客帶來盛大的消費禮遇，強勢推出Summer Rewards仲夏大激賞，大派總值過千萬電子優惠券！渣打信用卡客戶更可獨家尊享港鐵商場電子禮券及餐飲電子優惠券等，絕對不能錯過！

此外，ELEMENTS圓方、德福廣場、青衣城、PopCorn、The LOHAS康城、圓方及THE SOUTHSIDE等，將會在7月26日至8月11日期間於場內直播四年一度體壇盛事重點賽事，讓市民在熱烈的氣氛中觀賞競賽，為運動員打氣。商場更會邀請不同香港專業運動團體於指定周末展示各種運動表演，並提供運動教學班讓大家一起參與運動風潮。



港鐵商場仲夏大激賞大派總值過千萬電子優惠券。

# 觀望人行會否下調LPR 恒指料下試低位



【香港商報訊】

記者鄭偉軒報導：市場觀望人行周一(22日)會否下調貸款市場報價利率(LPR)，期望上述消息可提振市場信心，不過，恒指料先行下試17000點至17100點。

美股三大指數相繼創新高後回落，其中納指創近1個月低位。道指上周五(19日)收報40288點，跌377點或0.94%；納指收報17727點，跌144點或0.81%；標普500指數收報5505點，跌39點或0.72%。

港股預託證券(ADR)方面，港股ADR比例指數收報17423點，較恒指上周五收市微升6點。其中滙豐控股(005)ADR折合港元收報66.95元，升0.91%；騰訊控股(700)ADR折合港元收報364.45元，升0.12%；小米(1810)ADR折合港元收報16.51元，跌0.05%；阿里巴巴(9988)ADR折合港元收報73.49元，跌0.42%。

## 恒指短線仍在下跌軌迹

技術走勢方面，恒指上試50天線(18287點)失敗後急跌，上周五更跌穿250天線(17476點)收市。分析稱，雖然未能斷定重陷熊市；惟一旦跌穿17100點，可能意味由4月中旬至5月下旬的升浪完結。

凱基亞洲投資策略部主管溫傑表示，港股後市走勢仍須視乎內地經濟、企業盈利，以及政策而定，預計短線仍在下跌軌迹，料先行下試17000點至17100點。

# 調整公私營房屋「七三比」? 甯漢豪:數年後有空間

【香港商報訊】記者蘇尚報導：發展局局長甯漢豪表示，最快數年後有空間調整現時公私營房屋供應比例「七三比」政策的安排。

甯漢豪在無綫節目《講清講楚》稱，未來10年公營房屋的供應，不但會達標，還會超標，長遠而言有空間調整公私營房屋「七三比」，或待公屋輪候時間縮減時，絕對有條件調整。例如政府已在研究新田科技城和新界北新市鎮調整比例。不過她指部分地方不適合「七三比」，如尖鼻咀、流浮山、白泥一帶「北都版數碼港」，緣於當區多人才聚集、舊區重建項目則以私樓為主，「七三比」也不太適用。

## 平常心面對賣地成績

今年首幅推售、位於沙田小瀝源源順順的住宅官地收到11份標書，甯漢豪形容為「利好消息」，成交價亦在市場估計範圍內。對於賣地價錢較景況好時少，甯漢豪稱，政府賣地價錢一定按市價而定，市價會受市況影響，要以平常心處理，而且政府賣地是以政策為目標，收入只是後果。

甯漢豪指出，就政府賣地或地契修訂的補地價，現階段不考慮讓發展商分階段付款，以增加投地興趣，因為賣地收入屬公帑，分期付款會影響公務的現金流，而且分期付款涉及利息，相信對發展商作用不大。

當被問到有建議容許投資移民來港的人投資房地產，甯漢豪回應稱須小心考慮，避免令樓價再飆升。房屋用地需照顧市民住屋需求，「將呢道門開咗」可能會影響初心，向市民供應可負擔樓房的目標。

# 花舞光影展賞展嘆優惠

【香港商報訊】正在尖沙咀「1881」舉行的《大華繼顯UOB Kay Hian呈獻NAKED FLOWERS花舞光影展》讓大家有沉浸式的光影體驗。為迎接暑假，推出多項優惠，其中包括，凡於7月及8月生日並於現場購票，免費獲贈NAKED CAFÉ BAR限定飲品乙杯。學生亦可憑有效學生證享門票買一送一優惠。

如想拍出美照當然要以至靚裝束入場，白色系穿搭絕對是百搭之選，凡身穿白色服飾購票即可以75折優惠，112元入場。

由即日起，逢星期三及星期日指定時間舉辦「寵愛狗狗日」活動，市民可帶同家中的毛孩入場，除可免費獲得NAKED CAFÉ BAR限定飲品乙杯，更可獲享專業攝影團隊即影即有連電子相片乙張及寵物禮包乙份。



逢星期三及星期日指定時間舉辦「寵愛狗狗日」活動。

