

港出口跌36.7% 近70年最差

受惠內地經濟提速 下半年有望好轉

本港出口未止瀉，政府統計處昨發表1月份對外商品貿易統計數字，出口大跌36.7%，為歷來第二大，僅次於1953年9月下跌39.3%，也是連續九個月下跌；期內進口亦跌30.2%。有經濟師指，上月出口大跌主要受季節性因素影響，因今年農曆新年來得較早。由於預期內地經濟加快增長，加上香港與內地跨境陸路貨運限制撤銷，料可緩減部分出口下行壓力。

繼去年12月份錄得28.9%的按年跌幅後，今年1月商品整體出口貨值為2,909億元，同比下跌36.7%。此外，繼去年12月份錄得23.5%的跌幅後，上月商品進口貨值為3,163億元，同比下跌30.2%。

期內，輸往亞洲整體出口貨值按年跌41.4%，其中，日本跌50%、新加坡跌45.2%、中國台灣跌45.1%、內地跌43.7%和越南跌41.7%。除亞洲的目的地外，德國跌40.0%、美國跌28.8%和英國跌27%。另外，內地進口貨值按年跌39.1%、越南跌38.4%、韓國跌36.2%、日本跌29.7%、新加坡跌23.1%、馬來西亞跌22.2%和印度跌20.7%。

外圍疲弱一月出口再跌

政府發言人表示，外圍環境疲弱，1月商品出口貨值按年進一步顯著下跌。今年農曆新年來臨得早也可能影響表現。輸往所有主要市場的出口，均錄得不同程度的跌幅。展望未來，儘管環球經濟增長放緩在短期內會繼續為香港的出口表現帶來嚴峻挑戰，但預期內地經濟加快增長，加上香港與內地之間的跨境陸路貨運限制已撤銷，應可緩減部分壓力。

鐘錶出口商連年集團執行董事劉樂濤表示，以該公司的出口為例，鐘錶的製造需四五個月，故今年首半年的訂單其實都有預期，今年1至2月的出口較去年約跌10%至20%，因為主要出口市場之一的美國受到通脹及加息影響，經濟亦很大機會陷入衰退，由去年底起，客戶已開始減少訂單。「去年初美國則由疫情回歸正常，其實出口尚算不俗，但受到俄烏衝突、通脹等影響，由7至8月後就開始轉差，算是先甜後苦，今年希望能先苦後甜。」

鐘錶業將到中東拓展市場

展望今年出口市場，劉樂濤認為，由於去年多國都進入復常令客戶增加訂貨，其後因經濟轉差令存貨滯銷，現時仍要一些時間讓客戶清貨，寄望下半年訂單反彈。他又指，對鐘錶業而言，開源節流很重要，不要依賴單一市場，鐘錶業代表將在兩周後便會出發到中東探索一下商業機會，希望能開拓更多市場。



香港出口因農曆新年來臨得早而影響表現。

NOVO LAND 2B期收逾6000票

財政預算案削減千萬元以下首置物業稅階及相關稅率，發展商加快推盤步伐，市場估計，3月份將有逾4,400伙新盤單位推售，料下月一手成交有望突破2,000宗，按月倍升。

新地(0016)旗下屯門NOVO LAND第2B期累積公布3張價單共352伙，新地代理總經理陳漢麟昨表示，截至前晚該盤累收逾6,000票，超額認購16倍，今日會公布首輪銷售安排，有機會於本周末展開首輪銷售，正考慮會否盡推全數三張價單單位。他指入票者中屯門區佔一半，30%來自新界其他地區，而港島及九龍區則佔20%。

KOKO ROSSO 明晚次輪售160伙

至於會德豐地產旗下藍田KOKO



NOVO LAND成立機械人團隊服務住客。

ROSSO明晚進行次輪銷售160伙，截至昨晚6時累收逾5,500票，其中吸納逾1,000新票。會德豐地產常務董事黃光耀表示，新一份財政預算案寬減首置印花稅可助首置買家減輕負擔，周末市場交投上升，整體樓市氣氛向好，該盤次輪銷售單位折實價約583萬至967萬元，正好受惠於新政策，對次輪銷情充滿信心。

麗新發展(0488)與市區重建局合作觀塘Bal Residence上周四公布以折實平均呎價19,554元首推56伙一房戶，並隨即收票，麗新發展高級副總裁潘銳民表示，會視乎市場需求考慮加推單位，預料數日內會公布相關票數及首輪銷售安排。

新盤成交方面，長實(1113)代理銷售的半山西部21 BORRETT ROAD第1期12樓2室透過招標以1.455億元連雙車位售出，實用面積2,154平方呎，四房戶，呎價67,549元。佳寧娜(0126)與宏達控股發展的長沙灣佳悅以599.8萬元售出19樓D室，面積283平方呎，一房戶，每平方呎價21,194元，為項目一房戶新高呎價及售價，首輪公開發售的一房戶已全數沽清，套現約7,700萬元。

碎屍「凶宅」造價恐削半

名媛蔡天鳳(Abby)碎屍案轟動全港，今次案件牽涉多個物業，但加多利山KADOORIA及九龍站凱旋門並非兇案現場，可說沒甚影響，反而是相信用作肢解屍首的大埔龍尾村單位成為「凶宅」，資深物業投資者、「凶宅大王」伍冠流認為，涉案單位短期很難出租及出售，造價估計要打六折，甚至五折。

凶宅全幢拆卸重建更好

從地產八卦角度而言，相信是用作肢解屍首的大埔龍尾村單位最受影響。伍冠流指涉案龍尾村單位旁邊的村屋物業也會被殃及，料樓價跌至少一成以上，視乎買家的接受程度。伍氏補充，單位淪為「凶宅」後，業主會請律師到單位超度亡靈，全屋重新翻新後才再安排放租或放售。然而他認為，村屋全幢拆了重建更好。

今次案件可能還會影響到龍尾村全村業主。有區內地產代理指，涉事單位樓上的住戶、或者旁邊數幢村屋，樓價都會受到影響，會出現跌幅。



財爺稱調整印花稅稅階，助市民「上車」減輕負擔。

陳茂波：樓價高不撤辣

財政司司長陳茂波昨在電台節目表示，去年本港樓價累計跌逾15%，雖然自高位回落，但目前樓價水平仍然高企；加上政府之前實施的樓宇需求管理措施，是希望在供求仍然偏緊的情況下，讓未「上車」的香港市民有機會優先置業，因此經研究後，政府認為目前不適合撤銷任何樓市辣招，亦不會為「資本投資者入境計劃」而調整樓宇需求管理措施，以免影響市場。他重申去年4.5萬宗成交中，有九成屬首次置業，大部分是中小型單位，政府因此決定調整從價印花稅稅階，減輕市民「上車」的負擔。

陳茂波續指，去年樓市受經濟疲弱及加息等拖累成交大跌，至於2013至2020年平均每年有約6萬宗樓宇買賣。相信目前經濟逐步向好，樓市正隨之企穩。對於近期多幅用地流標，陳茂波表示，去年樓市正在調整，發展商出價會較為審慎，當樓市轉趨穩定，相信賣地市場會恢復正常。

港人最擔憂危疾醫療費用

宏利(0945)去年12月進行的網上問卷調查顯示，大灣區不同城市居民對於治療危疾所需的預計開支分野甚大。宏利香港及澳門首席產品總監李旭明昨表示，以癌症治療為例，大灣區內地城市受訪者的平均預計相關開支約為69.8萬元人民幣，相當於受訪者五十一個月的人均月入，而香港及澳門受訪者預期治療開支分別為107萬港元及46.8萬澳門元，相當於港澳地區分別三十五

個月及十五個月的人均月入。本港受訪者對負擔嚴重疾病所需醫療費用最為擔憂，只有12%受訪者表示有信心支付相關費用，遠遠低於澳門及大灣區內地城市分別有47%及45%表示有信心。

不少受訪者均表示，在負擔得起的情況下，他們有興趣購買新的或額外的醫療保險，當中85%內地受訪者表示有興趣，至於澳門和香港受訪者亦分別有80%及65%表示有興趣。



宏利調查表示，85%內地受訪者有意買醫保。