

# 港上半年引進322公司

## 總投資383億 創造逾3530個新職位

香港一直保持開放透明的營商環境，以促進商貿活動。特區政府投資推廣署昨公布2024年中期工作成績表，上半年共協助322間內地及海外企業在港開設或拓展業務，受助企業數字按年升43%，當中大部分來自內地。這些企業為香港經濟帶來383億元直接投資，並創造超過3,530個新職位，分別同比增加6%和44%。投資推廣署署長劉凱旋昨表示，按比例而言，現時引進香港的公司數字已超出2022年施政報告定出的績效指標，署方有信心達到甚至超越在3年間吸引至少1,130間企業來港的目標。



劉凱旋稱，投資推廣署有信心達到甚至超越3年間吸引逾千間企業來港目標。

劉凱旋指出，322間受助公司來自33個經濟體，中國內地繼續是最大來源市場，共有150間公司；其次是美國和英國，分別有30間和19間、新加坡佔18間，法國則有15間。此外，今年首半年受助公司之中，有47間來自不包括內地「一帶一路」沿線經濟體。

字持續增長感到欣喜，認為這是綜合多項因素的成果，包括全球經濟逐漸復甦，以及國家對香港持續支持等，從而加快企業拓展香港業務步伐。

進亞洲市場，而香港正好較適合公司的高級管理層定居，因此，不少金融或創科企業都會選擇以香港作為地區總部，預料相關趨勢未來會持續。

### 企業希望以香港為跳板

劉凱旋說，上半年引進的企業數字呈升勢，反映傳統市場仍希望以香港作為「跳板」，香港不論是普通法或語言，國際水平或經營生意的辦法都較為國際化，香港擁有適合作為國際或地區總部潛質。

劉凱旋透露，署方在2024年下半年將按既定目標繼續致力推廣香港優勢，金融服務、創新科技及家族辦公室會比較熱門的行業；同時會加強在世界各地策略市場的推廣工作，包括東南亞國家聯盟、中東和北非地區等新興市場，並計劃在土耳其與埃及開設辦公室，加強招商引資，發揮香港作為「超級聯繫人」和「超級增值人」的優勢。

### 應定位吸全世界高端客

她提到，當中不少內地企業，特別是創科公司，看中香港市場國際化水平和標準，會將香港作為國際或地區總部，落戶香港之後再繼續「走出去」，進軍亞洲其他市場，發展國際業務。

另一方面，對於港人增加北上消費，劉凱旋強調，香港作為國際金融中心，匯聚全世界高質素顧客，業界應定位吸納全世界的高端顧客。

至於海外企業發展中國內地或亞太區業務時，包括正高速發展的大灣區，會傾向選擇全亞洲的中心點作為選址，以便打

### 開拓一帶一路高增長區域

她表示，署方會繼續開拓新市場，包括一帶一路倡議的高增長區域。按行業分布，最多受助公司順序是「金融服務和金融科技」共77間、「創新及科技」有61間、「家族辦公室」52間、「商務及專業服務」33間及「消費產品」29間。

2022年施政報告定下績效指標，要求3年至至少引入1,130間企業在港開業或擴展業務，即每年平均近400間，劉凱旋表示，有信心可以超越目標，並對引進企業的數

## 恒指下半年開局升50點

港股於下半年及7月首個交易日反覆造好，惟萬八點關口遇阻。恒指昨低開49點後隨即回升，早段曾飆267點，高見17,986點，午後升勢回順，收報17,769點，升50點。成交增至逾1,184億元。恒生科指跌15點，收報3,539點，連跌3個交易日。

滙豐投資管理昨發表2024年下半年投資展望，預期環球經濟可「軟著陸」，隨着投資者將現金重新投入固定收益市場，亞洲債券憑吸引的收益和穩健的基本因素而受青睞，亞洲股市亦帶來龐大機遇。然而，基於不明朗因素增加，以及各地經濟增長與政策差異，建議需採取防守性策略。

### 石油股買盤增

期油價格見近兩月高位，帶動油股向上，中海油(0883)升4.5%，中石油(0857)亦漲4.2%。電動車股齊公布6月數據，股價各自發展，其中理想(2015)漲近半成，是升幅最大藍籌，比亞迪股份(1211)先升後跌1.6%，吉利(0175)亦挫3.5%。



■大市在萬八點關口阻力大。



■仲行料一手減價加劇，導致二手市場承壓。

仲量聯行昨發表《香港住宅銷售市場綜述》指，5月一手住宅交易量跌至近4月水平的一半，而差估署私人住宅售價指數顯示，整體二手住宅價格已回落至2016年水平。至於近期新盤開價跌幅更顯著，較2015年同類型項目低逾一成。儘管用家置業需求仍然存在，但不少最終因按揭取態而未能入市，影響近月住宅成交量。

一手住宅價格方面，截至今年5月，油

## 仲行：新盤開價平過9年前

麻地甲類住宅單位(面積不足431平方呎)平均一手成交價較2015年低10.6%，由22,768元跌至20,346元。同時，堅尼地城同期甲類單位平均一手成交價亦降6%，由23,424元跌至22,022元。

仲量聯行研究部資深董事鍾楚如表示，近期新盤價格屢見多年低位。由於不少置業人士傾向購買新建物業，新盤價格顯著回落，二手物業業主需要再下調價格始能與一手市場競爭，令二手市場面對更大下調壓力。

事實上，累積置業需求一下子被消化後，住宅買賣交投開始明顯減弱。儘管發展商採用減價策略，也難以顯著提升銷售率。如紅磡THE HADDON在開盤首日發售63伙，僅沽出13伙(20.6%)，至於長沙灣恒珀開盤首日更未能售出任何單位。

仲量聯行項目策略及顧問部資深董事

李遠峰表示，自用買家對市場信心逐漸下降，尤其是過去穩定可靠的經濟因素，如就業保障和加息增長等，現在已成為重大憂慮。市場需要更多支持需求的政策恢復供求平衡，避免樓價下跌陷入惡性循環，即買家因預計價格未來持續下降而推遲購買，從而變相實現價格下降預期。

### 料非本地買家增長放緩

金管局於6月向銀行發出指引，放寬樓花按揭至撇辣前物業(2月28日前已簽訂臨時買賣合約)，最高可承造七成按揭。李遠峰指，此舉反映政府積極作出相應行動，但銀行對審批按揭抱審慎態度。

另外，儘管本港全年交易量預計將有所改善，除非內地經濟顯著增長，及進一步放寬外匯管制政策，否則來自非本地買家的未來增長將愈來愈緩慢。

## 柏蔚森I擬周內開價

新世界(0017)夥遠東發展(0035)合作發展啟德前跑道區柏蔚森I有機會周內開價及對外開放示範單位。

新世界營業及市務(特別項目)及尊貴客戶拓展部總經理何家欣昨表示，為配合用家及收租客，考慮推出破天荒新付款方法，首批開價參考啟德臨海豪宅項目。

### 尚逸3伙單位加價1.5%

另一邊廂，大鴻輝旗下西營盤尚逸前日首輪沽出65伙後，發展商昨將其中3伙未售單位劃一加價1.5%，分別為6樓G室、11樓G室及15樓G室，面積275及277平方呎，價單定價調升到558.2萬元至606.9萬元。該盤前晚已加推17伙，涵蓋1及兩房戶，折實平均呎價21,266元，周五(5日)發售次輪17伙。

另外，嘉里建設(0683)旗下九龍半山豪宅緹外昨以2.5億元售出第3座6樓B室分層大宅，連兩個車位，物業面積4,451平方呎，呎價56,167元。該盤9日內連沽3伙，吸金逾6.2億元。