

巴林冀借鑒港創科經驗 助經濟升級

工商部部長：吸引更多中國投資和品牌進駐

海灣投資論壇

香港與中東地區的經貿往來日益緊密，除了官員頻頻出訪尋找商機，還先後簽署了多份協議。其中，今年年初，特區政府便與巴林簽訂了促進和保護投資協定 (IPPA) 及全面性避免雙重課稅協定 (CDTA)，進一步鞏固雙方的經貿聯繫。

第二屆海灣投資論壇 (Gateway Gulf Investment Forum) 近日在巴林舉辦，巴林工商部部長Abdulla bin Adel Fakhro在圓桌會議接受大公報記者提問時強調，巴林與香港在土地面積和金融服務領域有許多相似之處，巴林可借鑒香港在先進製造和創新科技方面的經驗，推動自身經濟發展。

大公報記者 蔣夢宇巴林報道

Abdulla bin Adel Fakhro透露，他今年早些時候曾到訪香港，探討了兩地在政經層面的合作機會，涵蓋航空業、旅遊業以及股票市場。

巴林可持續發展部長兼經濟發展委員會行政總裁 Noor bint Ali Alkhulaif 表示，經濟發展委員會成員前不久到訪香港，非常欣賞香港使用「超級聯繫人」來描述其發展定位，認為巴林也是這樣的一個角色，加強東西方交融。她續稱，香港是個十分有潛力的市場，希望能有機會親自到訪。

中國新能源汽車受捧

對於中國內地市場，Abdulla bin Adel Fakhro 強調，巴林與中國的合作潛力巨大，尤其是在製造業領域。他表達了希望吸引更多來自中國的投資和品牌進駐巴林，並對中國的新能源發展感到非常濃厚的興趣，特別提到太陽能產業。他認為中國在新能源領域發展迅速且經驗豐富，兩國的合作有望推動巴林在新能源領域的進一步發展。新能源汽車在巴林亦有市場，但目前還有發展空間。

中國對巴林出口額83億

據巴林當地英文媒體The Daily Tribune的經濟部主任Khaled Mousa 分享，由於價格和性能的優勢，中國製造的汽車在巴林及沙特地區十分受歡迎，路上常見駕駛捷途汽車 (Jetour) 及長城旗下哈弗 (Haval) 品牌汽車的人。近日，中國新能源汽車製造商比亞迪亦宣布在巴林推出插電式混合動力汽車，計有秦PLUS和宋PLUS上市。

中國與巴林的經濟合作在近年來呈現顯著增長趨勢。據外交部數



▲巴林去年吸引約528億元的外國直接投資。

據，截至2024年上半年，中巴雙邊貿易額達到11.08億美元，其中，中國對巴林的出口額為10.70億美元 (約83.16億港元)，主要出口產品包括機電產品、高新技術產品和服裝等，巴林則向中國出口有機化學品和鐵礦砂等商品。

此外，Abdulla bin Adel Fakhro 希望巴林生產的產品，乃至整個海灣阿拉伯國家合作委員會 (GCC) 製造的產品，能夠進入中國市場。他並強調，巴林非常希望吸引更多科技型公司落戶，不僅限於金融科技 (Fintech) 企業，並強調巴林擁有許多具有雙語能力及受過良好教育的人才。

海灣國家GDP六年後料達23萬億

巴林財政與國民經濟部部長 Shaikh Salman bin Khalifa Al Khalifa 在會上分享，至2030年海灣阿拉伯國家合作委員會 (GCC) 國家的國內生產總值 (GDP) 料將增至3萬億美元 (約23.32萬億港元)，或於2050年達到6萬億美元。海灣地區與包括中國及美國在內的多國均有活躍的貿易關係，強調自由貿易是推動經濟增長的關鍵動力。

此外，巴林與中國在物流、貿易路線上的聯通性也進一步加強。自2024年5月以來，巴林的海灣航空公司已開通從巴林首都麥納瑪到上海和廣州的直飛航班。



▲Shaikh Salman bin Khalifa Al Khalifa表示，海灣阿拉伯國家合作委員會國家的GDP，料2030年將增至23.32萬億美元，或於2050年超過46萬億元。



▶ Noor bint Ali Alkhulaif (右) 表示，香港是個十分有潛力的市場，希望能有機會親自到訪。



▲第二屆海灣投資論壇上，多間機構簽署策略合作協議，以推動巴林數碼轉型。

年份	外國直接投資 (億美元)	外國直接投資存量 (億美元)
2023年	68.0	431.0
2022年	19.5	362.0
2021年	17.7	334.7

數據來源：中國駐巴林王國大使館經濟商務處

大公報整理

年份	中巴雙邊經貿 (億美元)	巴林從中國進口額 (億美元)
2024年上半年	11.08	10.70
2023年	17.38	15.47
2022年	20.20	17.70

數據來源：中國駐巴林王國大使館經濟商務處

大公報整理

巴林啟動20億基金 支持中小企 緊貼全球發展步伐 尋新增長點

創造商機 在這次海灣投資論壇上，巴林工商部部長Abdulla bin Adel Fakhro 表示，巴林致力於創造一個具有吸引力的投資環境，王國專注於吸引在不同行業具有切實經濟影響的高價值項目。他並於會上宣布，啟動價值1億巴林第納爾 (約20.63億港元) 的中小企業發展基金，旨在支持創新和創業，並通過與私營部門的合作來推動中小企業的增長。

巴林財政與國民經濟部部長 Shaikh Salman bin Khalifa Al Khalifa 表示，巴林是世界上最自由的經濟體之一，2023年，該國吸引了68億美元 (約528.5億港元) 的外國直接投資 (FDI)。此項創紀錄數字推動了巴林的FDI存量，從2022年的

362億美元增長至431億美元。到2023年底，巴林的累計FDI存量將接近其GDP的99.7%，遠高於全球平均水平46.9%。

隨着全球經濟形勢的不斷變化，



▲Abdulla bin Adel Fakhro 表示，啟動約20億元的中小企業發展基金，以支持創新和創業，並通過與私營部門的合作來推動中小企業的增長。

巴林亦在積極尋找新的經濟增長點。Shaikh Salman bin Khalifa Al Khalifa 分享，巴林是海灣地區最多元化的經濟體之一，非石油部門對其GDP的貢獻為85%，並指出技術變革需要做好準備。他強調創造更多有前途的投資機會的重要性，尤其是在科技行業，以跟上當前的全球發展步伐。

簽多項協議 推動數碼轉型

是次論壇，位於巴林的人工智能、企業軟件及雲端解決方案領軍企業ARRAY Innovation與包括巴林鋁業股份有限公司 (Alba)、巴林國家銀行 (NBB) 及巴林勞工基金 (Tamkeen) 在內多間機構簽署了策略合作協議，以推動該國數碼轉型。

珀麗灣1房348萬沽 8年新低

【大公報訊】市場觀望美國總統選舉及美聯儲議息結果，二手交投回軟，蝕讓盤主導大市，昨單日二手市場至少錄15宗損手成交，以「納米樓」最矚目，其中馬灣珀麗灣有1房海景戶僅以348萬元賣出，創屋苑8年新低價，單位5年貶值35%；將軍澳日出康城Malibu亦有1房細單位業主損手離場。

美聯物業助理區域經理陳勁匡表示，珀麗灣17座低層A室1房單位，實用面積379方呎，叫價約418萬元，新近減至348萬元沽出，為屋苑4年來首度失守「4球」，造價更創全屋苑8年新低，折合實呎9182元。屋苑對上樓價低位追溯至2016年，當時1房作價323萬元。

至於今次劈價沽樓的原業主，於2019年8月以530萬元入市，持貨5年賬面蝕182萬元或34.3%。據悉，買家為外區投資者，參考同類市值月租約1.3萬元，料享回報近4.5厘。

Malibu一房海景 6年蝕77萬

美聯物業高級分區營業經理黃麗貞表示，Malibu新近有1房蝕讓盤獲用家購入，成交是3A座高層D室，實用面積369方呎，望海景，叫價600萬元，兩個月內減至550萬元沽出，實用呎價14905元。

根據資料，原業主2018年3月以627.3萬元購入物業，6年賬面虧蝕77.3萬元。



▲馬灣珀麗灣有1房海景戶以348萬賣出，創屋苑8年新低價。

新界北區細價樓亦受波及，中原地產分行經理蔡堅濤表示，粉嶺中心L座高層連天台單位，實用面積365方呎，獲上車客以439萬元購入，實用呎價12027元，較原業主2019年買入價低76萬元，單位5年貶值14.8%。

熱門上車屋苑交投轉靜，業主陸續割價讓步。祥益地產高級分行經理林家倫表示，天水圍嘉湖山莊美湖居2座高層G室3房戶，實用面積544方呎，原業主2018年以515萬元購入，早前以620萬元放盤，減至438萬元終獲區內用家吸納，實用呎價8051元，原業主是次轉售賬蝕77萬元或15%。

第一城3房持貨10年貶23萬

消息指出，沙田第一城11座低層B室3房戶，實用面積515方呎，原業主早於2014年12月以548萬元買入，剛以525萬元易手，單位10年貶值23

萬元。中原地產副區域營業經理王勤學表示，元朗二手交投延續10月旺勢，惟不少業主仍需蝕讓，其中漆柏3座中層D室2房戶，實用面積533方呎，減價22萬元以498萬元賣出，實用呎價9343元，原業主3年賬面蝕139萬元，單位貶值22%。

蝕讓潮蔓延至村屋及唐樓，富堡城物業董事廖志財表示，沙田小瀝源村北約雙號屋地下，實用面積630方呎，剛以448萬元沽出，呎價7111元，原業主2019年7月以600萬元購入，5年賬面蝕152萬元或25.3%。

柴灣唐樓文華樓極低層D室，實用面積415方呎，外接210呎平台，消息指以268萬元沽出，實呎6458元，原業主早於2015年以351.8萬元買入單位，惟持貨9年，賬面仍蝕83.8萬元，蝕幅達23.8%。

高臨代繳印花稅攬客 2房879萬進場

【大公報訊】由資本策略(00497)等發展的佐敦高臨，於8月份曾上調部分3房單位售價約5%後，現針對樓盤的2房及3房單位，以代繳印花稅方式降價出售，其中可售2房單位中的折實價約由879萬元起。

資策執行董事何樂輝表示，該盤迄今累售172個單位，套現近14億元。發展商現推出代繳印花稅優惠，及新增高端人才付款計劃。前者凡於本周五起認購實用面積400方呎以上的2房及3房單位，發展商代買家支付印花稅，上限為樓價4.25%。

至於新增付款計劃，買家可於270天內分期共支付樓價13%，87%餘款則在入伙時付清。選此計劃者，其折扣優惠達11%，而現時仍存在的120天即供付款計劃則高達14%。現可售的貨尾單位中，有逾50個是2及3房單位，其中A2座22樓B室2房單位，實用面積415方呎，定價為1054.3萬元，以最高折扣率計，折實價約906.7萬元，發展商代繳印花稅約27.67萬元，即入場價可低至約879萬元。

會地康城盤推116伙 入場費454萬

此外，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，現公布將軍澳日出康城PARK SEASONS第6批共116個第2B座1至2房單位的售價，折實價由454.1萬元起，近71%單位的折實價是



▲何樂輝(左)表示，高臨自今年5月開售至今累售172伙，套現近14億元。

500萬元以下。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，昨日以招標方式售出啟德天濶4個3房單位，成交價約由3351萬至3584萬元，現決定於本周五起再以招標方式出售該盤15個3及4房單位，實用面積由1002至1382方呎不等。

另昨日有多宗逾半億元的一手成交，包括新地(00016)以招標方式售出啟德天濶，海第1座15樓A室4房單位，成交價近1.15454億元。

信置(00083)及中電合作的何文田ST. GEORGE'S MANSIONS，則有豪宅斥1.7765億元，購入第2座21樓A及B室連2個車位，買家獲發展商代繳付達樓價4.25%的印花稅。已為現樓的將軍澳日出康城LP10，南豐昨以6880萬元售出第1A座53及55樓頂層B室4房單位連1個車位，實用面積2654方呎，料為日出康城的新高價。