復常通關企業擴張 4核心區吉舖減99間

業界提醒：人手短缺影響開店步伐

內地與香港全面復常通關，旅遊、餐飲、零售業逐步復甦，企業再現擴充。據美聯工商舖資料研究部數據，今年首季四大核心區（銅鑼灣、中環、尖沙咀、旺角）共錄得746間吉舖，較去年第三季減少99間，空置率半年間由11.2%回落至10%，預計隨着旅遊及本地消費市場復甦，餐飲零售繼續擴充，到今年第三季四核心區商舖空置率將降至8.5%至9.5%，惟提醒人手短缺等問題，會影響商戶開店步伐。

◆香港文匯報記者 黎梓田

美聯工商舖統計顯示，今年首季銅鑼灣、中環、尖沙咀、旺角四核心區共錄得746間吉舖，較上年第三季減少99間，空置率在半年間由11.2%回落至10%；元朗空置率則由去年第三季的4.3%稍微上升至最新的5%。至於首度納入統計的上水區，目前的空置率為6.4%。

是次統計涵蓋本港241條街道共10,909間街舖（四核心區佔7,485間；元朗佔2,616間；上水佔808間），數據可反映出政府將所有防疫措施鬆綁及全面復常通關後的舖市表現。

於今年首季，四大核心區中，尖沙咀、銅鑼灣的商舖空置率分別達16%及12.4%，較整體10%的水平為高。而展望到今年第三季，四核心區的整體空置率雖料將降至8.5%至9.5%，但尖沙咀及銅鑼灣的空置率仍將高達11%至15.5%，依然會高過整體水平。

零售業轉戰上水迎接通關

美聯集團旗下的鋑聯控股行政總裁（工商舖）盧展豪昨解釋，目前餐飲業面對人手短缺問題，企業無法擴張，因此即使整體市道好轉，開店速度仍然較慢。而政府積極打擊水貨客，市民消費習慣和內地旅客的旅遊模式改變，亦影響化妝品行業租務活動；鐘錶珠寶行業則受外圍環境影響。部分商戶要尋找商機，決定在核心區以外的區域拓展業務，如針對通關的零售商戶就在鄰近內地以及租金較為低廉的上水區開設業務，用作接待內地旅客。

統計數據亦顯示，在上水區，奢侈品、服裝、化妝品及藥妝等旅遊相關行業的商戶比例達到兩成，數字比元朗區的9.7%及四核心區的17.4%為高，其中，化妝品行業及藥房數目的比例分別達8.4%及6.7%，大幅拋離四核心區及元朗區的數字。

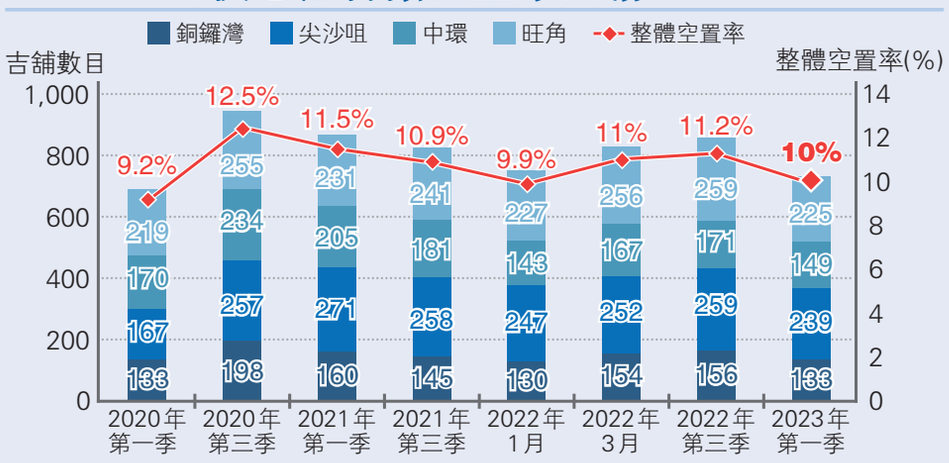
美聯倡發展新景點吸旅客

美聯旺舖董事梁國文指出，內地與香港全面復常通關後，旅客持續增加，相信飲食業必能最先受惠，零售商戶亦會積極部署以接待旅客，相信餐飲業及必需品相關行業的商戶將繼續成為租賃街舖的主力，並帶動各大購物區的空置率繼續回落，惟行業能否恢復則取決於具較高消費力的「個人遊」旅客會否重返香港。長遠而言，他認為香港必需發展更多新景點和主題旅遊，從而吸引旅客來港，零售業才能真正迎來復甦，令空置率下跌至更低的水平。

梁國文又表示，海內外旅客重新來港消費，部分行業如藥房、化妝品及飲食業都積極承租店舖，預料市場上的吉舖將逐漸被消化，並為租售價反彈提供動力。根據統計處資料，目前零售銷售數字按月正以超過20%的幅度回升，相信年內商戶營業額增加等因素將反映到商舖的租售價上，加上在消費券等措施的刺激下，今年全年核心區及民生區租售價表現預料分別有望上升20%至25%及15%至20%。

◆盧展豪（左）表示目前餐飲業面對人手短缺問題，企業無法擴張，因此即使整體市道好轉，開店速度仍然較慢。右為美聯旺舖董事梁國文。

四核心區吉舖空置率回落至10%



各大主要購物區空置情況

地區	2022年第三季空置率	2023年第一季空置率	2023年第三季預測空置率
銅鑼灣	14.4%	12.4%	11%–12%
尖沙咀	17.2%	16%	14.5%–15.5%
中環	11.8%	10.4%	9%–10%
旺角	7.4%	6.5%	5%–6%
四核心區	11.2%	10%	8.5%–9.5%
元朗	4.3%	5%	4%–5%
上水*	/	6.4%	5%–6%

註：*2023年第一季首度納入報告調查範圍

資料來源：美聯工商舖資料研究部

雙幣櫃台下月測試 逾15公司申請

◆港交所昨發通告指，交易所將於5月2日至16日期間，就雙櫃台模式安排非強制性且免費的端對端測試。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）為支持人民幣國際化進程，本港證券市場正在籌備推出港幣—人民幣雙櫃台交易模式。港交所（0388）昨向市場參與者發出通告指，交易所將於5月2日至16日期間，就雙櫃台模式安排非強制性且免費的端對端測試。據不完全統計，目前至少已有15家港股公司申請增設人民幣櫃台。

港交所通告稱，為協助交易所參與者進行測試，在港幣櫃台之上將增設數個供測試用的人民幣櫃台。而領航星中央交易網關——證券市場（OTP-C）系統和交易所參與者之間的系統接口無需進行改造，但參與者可於測試環境中進行非強制性的測試，以確保其系統及運作在雙櫃台模式下可順暢運行。

據不完全統計，目前至少有15家港股公司已提交增設人民幣交易櫃台的申請，其中包括快手(1024)、吉利汽車(0175)、中銀香港(2388)、港交所、百度(9888)、騰訊(0700)、中移動(0941)、新地(0016)、中國平安(2318)、京東集團(9618)、小米(1810)、李寧(2331)等等。根據雙櫃台模式，新增人民幣櫃台交易後，投資者能夠無縫轉換以港幣和人民幣上市的股份，雙櫃台安排將為投資者提供新的交易貨幣選擇，並有可能提供更多流動性。

中金：港股現再布局良機

港股大市方面，美聯儲下周議息，港元拆息昨普遍上升，其中與供樓按息相關的一個月拆息連升5個交易日，昨升至3.23375厘。受累拆息趨升，加上隔夜美股持續震盪及A股顯著向下，港股跟隨外圍走弱，恒指昨收報19,617點，跌1.7%，成交1,066.57億元，而國指跌2%，科指亦跌3.5%。雖然港股連跌3個交易日，不過有分析認為現時或是再布局的良機。

中金發表報告唱好港股，該行認為市場中期前景並不悲觀，主因是內地首季GDP同比增長4.5%勝市場預期，加上人行就首季金融統計資料舉行新聞發布會，後續將保持貨幣信貸合理增長，以至美國近期公布數據超市場預期，南向資金整體流入勢頭持續強勁，因此該行認為「任何因意外衝擊而導致的大幅回調都是更好的再布局良機」。

港元隔夜拆息升至3.2厘

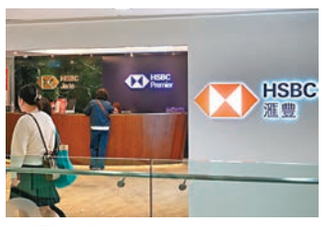
繼金管局本月頻頻入市接錢，令港銀體系總結餘跌穿500億元水平後，港元拆息昨普遍上揚，其中短期拆息升幅較為明顯，隔夜拆息升至3.2厘，一星期及兩星期拆息分別升至3.21673厘及3.1878厘，反映銀行資金成本的3個拆息升至3.67036厘。長息方面，半年期微跌至4.03780厘，一年期則報4.38125厘。港匯見輕微反彈，截至昨晚8時，港匯報7.8498。

滙豐延長指定分行7天營業安排

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）為了配合全面通關後的服務需求，滙豐上月試行指定分行7天營業，該行昨公布在試行周末延長營業時間期間，所有預約時段全數約滿，其中到訪客戶主要是辦理開戶，這些新客戶中約六成為非本地居民。而因應客戶評價正面，該行決定「加碼」延長於海洋中心滙豐尚玉及卓越理財中心及柏寧卓越理財中心的相關試行安排。

滙豐表示，該行將繼續為預約客戶於周末延長營業的特別時段，包括在周六下午1時至5時、周日及5月1日周一下午2時至5時，提供包括開戶、啟動流動或網上理財服務等非現金交易的銀行事務，客戶可經滙豐網頁預約。

該行又指，根據客戶調查，九成到訪客戶都滿意該行周末延長營業的服務安排。



◆滙豐銀行海洋中心分行。

University Hill周六首推160伙

香港文匯報訊 新盤市場自內地與香港全面復常通關以來形勢向好，其中以專才置業優惠作為招徠的新地旗下白石角University Hill昨日上載最新銷售安排，落實本周六（29日）首輪銷售160伙，折實入場價437.24萬元，於本周四（27日）下午1時截票。新地副董事總經理雷霆表示，首輪銷售單位有150伙以價單方式推售；另有10伙特色戶招標。項目至今暫收逾6,000票，以首輪賣160伙計，超額認購逾30倍。新地代理總經理胡致遠表示，以價單形式發售單位，戶型涵蓋1房至3房，折實售價由437.24萬至1,105.83萬元，折實呎價13,357元至19,321元。整批單位市值約10億元。

老虎證券：科技助擴市場規模

香港文匯報訊（記者 曾業俊）本地證券行業競爭激烈，老虎證券去年底正式進入香港市場，以免佣免平台費用吸引客戶。老虎國際創始人及行政總裁巫天華表示，全球各個證券市場的競爭都相當激烈，即使集團的主要市場新加坡亦有很多家當地券商、互聯網券商和跨國券商。但他指，移動互聯網擴張了投資者買賣場景，相信科技型券商將擴大市場規模，不僅獲得一定的客戶存量，更會在未來獲得更高的市場份額，「蛋糕會隨科技提升而愈做愈大」。

巫天華昨與傳媒會面時指，集團目前已為香港證券市場帶來變化，除了做到免佣免平台費用外，其產品創新更有效提升金融平權，讓原本只有機構投資者能享受的服務廣及至一般散戶，其他創新科技包括熱門交易榜單與期權計算器等。集團會繼續關注用戶評價及反應，不斷改善客戶體驗。現時香港業務的目標是提升產品口碑和用戶留存率，集團會持續關注各界意見和評價，秉承長期主義，等待大牛市來臨，並會繼續研發新的金融科技，將金融服務體驗做得更好。

擬申加密貨幣平台牌照

老虎證券（香港）機構部執行董事陳紀賢稱，該行進入香港市場短短幾個月內，本地用戶數量正穩定增長。他又指集團重視全球市場而非單一市場，除了香港，目前已在新加坡、馬來西亞、新西蘭、澳洲及美國布局，未來會繼續擴展業務，因此較少會特別緊張單一本地市場的競爭，反而會較宏觀地為投資者布局環球市場。目前集團在新加坡的業務表現最為亮眼，「每三名新加坡成年人，就有一名用過老虎證券」。今年集團9周年，將會在香港推行更多宣傳，屆時才算正式大力發展香港市場。

雖然最近港股表現「牛皮」，成交量亦偏低，但陳紀賢指，始終香港是國際金融中心，對集團而言仍是重要市場。現時不少香港投資者轉向海外市場，例如投資美股，而集團本身在美國擁有業務，可以利用集團資源幫助香港投資者探索更多海外市場的投資機會。此外，該行目前正考慮申請加密貨幣交易平台牌照。

在港推老虎錢罌服務

為加快發展香港市場，老虎證券（香港）宣布推出全新現金管理服務老虎錢罌（Tiger Vault），用戶可於旗艦交易平台Tiger Trade使用老虎錢罌服務。巫天華表示，過去數月，集團一直在收集本地用戶意見，希望以老虎錢罌作為開始，為擁有閒置資金、觀望等待股票、期貨、期權投資機會，或者傾向投資較低風險理財產品的客戶，帶來更多資產增值的機會。未來老虎錢罌將提供更多不同種類的優質基金予用戶選擇，務求進一步提升用戶的回報。而老虎國際正持續優化現金管理服務，把客戶的現金管理持倉與股票、期權等購買力完全打通。香港是老虎國際繼新加坡和新西蘭之後第三個推出老虎錢罌服務的市場。

◆巫天華（中）表示，移動互聯網擴張了投資者買賣場景，相信科技型券商將擴大市場規模。右為陳紀賢。

證監禁31個涉「唱高散貨」賬戶

香港文匯報訊（記者 曾業俊）騙徒手法層出不窮，監管機構針對社交媒體騙局採取進一步行動。香港證監會昨公布，向10家證券行發出限制通知書，禁止它們處理或處置31個交易賬戶內的某些資產。這些資產與一宗在2021年11月至2022年6月期間涉及一家在香港聯交所上市公司股份的疑似社交媒體「唱高散貨」騙局有關。

該10家證券行分別是：興證國際證券、華富建業證券、富途證券國際（香港）、帝國國際証券、力高證券、輝立證券（香港）、元庫證券、盈立證券、華盛資本証券及微牛證券。

證監會的有關調查僅涉及疑在社交媒體「唱高散貨」的賬戶，有關限制通知書並不影響該等經紀行的運作或它們的其他客戶。