



地產代理呼籲撤辣提振樓市經濟

高息環境下，香港樓市陷入低谷。107動力與一眾地產代理業界代表昨日舉行記者會，建議香港特區政府趁目前樓市低谷「減辣」甚至「撤辣」，重新激活樓市交投。中原集團主席施永青在會上指出，「辣招」是特區政府無法及時增加房屋供應時的權宜之計，窒礙樓市正常交投，惟現時本港經濟面臨壓力，樓價已轉勢回落，市場成交量少，且賣地未如理想，樓市整體下跌趨勢已經形成，故理應全面「撤辣」，更指「早做好過遲做」，以免遲做無效果。

◆香港文匯報記者 蔡競文



◆107動力舉行記者會。多位地產代理行代表向政府提交「撤辣」建議書。香港文匯報記者涂六 攝

施永青建議，特區政府應考慮取消向外地買家收取的15%買家印花稅(BSD)，因為該稅項違背現時特區政府大力推行的「搶人才」計劃；其次，特區政府亦應撤銷買家購買第二個單位所須繳付的15%新從價印花稅(NEW AVD)，因為如果買樓收租，該筆稅款已等於約5年租金收入，惟現時市況下不宜再打擊買樓收租的投資者。

對於有人憂慮撤銷額外印花稅(SSD)後，將導致大量持貨不足三年的業主拋售單位，繼而「拖垮」樓市，施永青認為，香港提倡自由經濟，不能「輸打贏要」，業主都是因應市況決定沽貨，即使出現大批業主「擲貨」亦只是如實反映市況不佳，市場應該接受現實。被問及「撤辣」會否重燃炒樓風氣，他覺得機會甚低，並補充如果「撤辣」令炒風重現，特區政府屆時可考慮恢復「辣招」。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明稱，該行曾向政府提交建議書，倡徹底取消各項樓市辣稅，尤其15%新從價印花稅，雖然市民換樓後可以退稅，但樓價15%涉及金額不菲，對買家而言成本負擔依然太大；而近期租盤短缺導致租金急升，相信新從價印花稅是阻礙租盤增加的原因之一，料撤辣有助紓緩租金升勢。

樓價目前下行壓力大

布少明續稱，經濟下滑，部分業主需要賣樓套現，但SSD重稅令情況雪上加霜。如果特區政府繼續不撤辣，樓價勢必繼續下行，今季有機會再跌3%，連跌兩年進入下行周期，不排除明年繼續下跌。

香港房地產代理業聯合會榮譽主席郭德亮表示，辣招至今實施13年，期間市況已有變化，產生很多問題。例如過往香港對外來人才需求

較小，但現在要吸納人才，卻不放棄相關稅項；而SSD強制業主需持貨三年，結果導致市場「無樓賣」，反而谷起樓價。事實上，市場有投資及換樓需要，建議政府循序漸進放寬「辣稅」，如將新從價印花稅的15%稅率減半，或者直接讓購置第二個單位的市民豁免「辣稅」。

交投減少阻礙經濟

嶺南大學兼任教授何漢生坦言，他由「辣稅」第一日實施開始已表明反對，擔心若不撤辣，經濟下行樓價續跌，交投減少將對經濟活動構成重大影響，建議特區政府全面撤辣。若政府堅持保留「辣稅」，他認為海外人士購買香港物業自用，可以視乎買家逗留年期再按比例收稅。假設買家留港三年，就支付七分之一的「辣稅」，離港時才徵收，而非在置業當刻支付全數「辣稅」。

新盤加快清貨 睿峰推一房傢俬套餐優惠

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)縱然市場憧憬香港特區政府會為樓市「減辣」，發展商依然紛紛出招加快清貨尾。鼎珮集團持有的長沙灣睿峰影射Indigo首推3伙一房傢俬套餐優惠，鼎珮董事總經理陳玉成表示，該3伙分布于西翼23、25及26樓C室的319呎一房戶將連傢俬一併出售，每伙傢俬總值約12.88萬元，將視乎反應有機會延伸至兩房戶。該盤自今年2月份重售以來售出99伙，套現近12億元，整個項目累售288伙，套現近27億元。他指出，金管局早前放寬按揭高成數至樓花，市場反應正面，而專才計劃帶旺租務市場，期望專才計劃買樓退稅時限可縮短至2至4年，亦期望金管局可以取消銀行壓力測試，幫助市民上車及換樓。

親海駁將取消3房呼吸Plan計劃

長實旗下油塘親海駁開售至今不足兩個月，火速銷售871伙，售出逾98%，套現近57億元，並將於10月23日後取消「3房1·2·3換樓付款計劃」。長江實業銷售經理陳詠慈表示，親海駁僅餘少量3房1套連儲物房，全數均可享維港景致，單位方正實用。為協助3房單位買家更輕鬆接樓，集團一直提供的「3房1·2·3換樓付款計劃」深受歡迎，但由於優質單位買少見少，此計劃將於10月23日後取消。

陳詠慈續稱，現時買家採用「3房1·2·3換樓付款計劃」並選用「成交金額90%第一按揭」安排，只需付首期10%，可享3年期低息定息優惠，首年的年利率定息1%；第二年定息2%；第三年為定息3%，供息不供本，亦無須提供任何入息證明文件及免壓力測試。親海駁現時餘貨中的入場單位為2B座20樓E單位，實用面積707平方呎，買家最高可享19%折扣，折實價1,049萬元，折實呎價14,837元，首年每月供款只需7,868元。

尚豪庭四房天台戶呎價逾2萬沽

新盤成交方面，新地旗下元朗尚豪庭售出全盤最後一伙，呎價創屋苑新高。單位屬四房雙套連897平方呎天台，位於第2座27樓A室，實用面積1,095平方呎，成交價2,200萬元，呎價高達20,091元，為全盤新高。路勁地產及深圳控股合作發展屯門掃管笏凱和山昨以396.4萬元售出一房單位，單位位於第五座11樓B室，實用面積370平方呎，呎價10,714元，業主選擇建築期付款，享有合共17.25%折扣優惠。建灝地產旗下啟德天寰沽出全盤最後一伙，單位為天海匯第1座31樓B室，實用面積886呎，三房戶，成交價2,130萬元，呎價24,041元。

內地客「打卡」為主 黃金周旺丁未旺財

香港文匯報訊(記者 黎梓田)就國慶黃金周旅遊旺季對香港及澳門零售市場的影響，仲量聯行香港商舖部主管兼澳門總經理唐偉樂近日與超過10家零售商傾談，不少香港及澳門零售商均反映黃金周「旺丁不旺財」，內地旅客以「打卡」為主，消費為次，消費力不及以

往，該行預計第4季零售商租舖將趨審慎。唐偉樂表示，近日向超過10家零售商傾談，了解黃金周對其業務的影響，該批零售商包括珠寶金行、國際高檔品牌、餐飲、玩具店、精品店及化妝品店等各類消費價格的品牌零售商均一致表示，黃金周的確帶動人流顯著

上升20%至30%，但生意額與平日的周末周日相若，黃金周以往對零售市道的帶動作用已不復見。四大購物旺區以尖沙咀表現最優勝，營業額較平日增加。

唐偉樂指，零售商原本憧憬黃金周對業務有幫助，惟黃金周旺丁不旺財的局面，將令不少零售商對下一個消費旺季農曆新年的業務也不敢抱太大期望，相信第4季零售商將放慢租舖步伐，商舖租金欠上升動力。

資訊

全港各區工商聯參觀立法會暨座談交流



◆楊凱山率全港各區工商聯會董局一行參觀立法會。

全港各區工商聯會長楊凱山日前率領會董局30人前往立法會綜合大樓參觀，在立法會秘書處的導賞員導覽之下，參觀了大樓內的各項設施，認識了解近百年來香港立法機構的演變歷程。

其後，該會一眾成員與立法會議員邵家輝座談會面，就「補充勞工優化計劃」、「推動夜市經濟」、「核污水排海日本產品入口」等議題進行深入探討，並探討業界之發展方向。期間，邵家輝為參訪團解答關於現時社會現況及中小微企面對困境的問題，楊凱山及會員則踴躍就吸引人才、如何留才等方面發表意見，雙方交流互動，均感獲益良多。

除楊凱山外，出席是次活動的成員包括肖凱、余敏、蘇國榮、羅偉平、張玉書、林建忠、彭華雄、陸詠儀、周炳信、沈慧詩、吳榮貴、周德華、高曉榮、黃宏達、麥偉玲、尹在球、楊雋永、許偉堅、朱華鳳、蔡麗珊、郭詠詩、陳文山、陳鏗、周桂嫻、白馨梅、牟彤、寇鴻萍、黃寶玲、蔡俊傑。

桂強芳：從南極到北極研究全球氣候旅遊經濟

2023年7月底，被譽為「從南極跳到北極研究氣候旅遊經濟」第一人的粵港澳大灣區著名學者桂強芳從香港出發，乘坐法國航空航班到達戴高樂機場，開啓了他今年第四次遠行、第二次北極點之旅，其後於8月18日乘坐荷蘭皇家航空航班回到香港。此次遠行之後，他走遍全球的記錄刷新至347個國家和地區，3427個城市、1633個島嶼，754個世界旅遊目的地。

除北極點外，桂強芳此行的足跡還遍布法國巴黎、挪威龍宜爾比恩、斯匹次卑爾根島、西班牙馬德里、巴薩羅那、葡萄牙里斯本、荷蘭阿姆斯特丹等地區。7月28日，他乘坐世界最先進的、唯一可以到達北極點的商业破冰船——法國「夏古號」輪船，開始了他一路向北的北極點之行。沿途景色壯觀，風景迷人，隨著距離北極點越來越近，冰層也越來越厚，但「夏古號」依舊勢如破竹，繼續前進，在經歷了5天的海上漂泊和極端天氣之後，8月初他終於達到了北極點。

桂強芳一次次地挑戰極限，一次次地挑戰不可能，特別是在踴躍不懈研究全球氣候旅遊經濟方面，從南極到北極，從南極點到北極點，從挑戰到挑戰，從極限到極限，他，稱得上是第一人。

在完成個人壯舉的同時，出於職業習慣，桂強芳這次也帶著其研究團隊給他的研究任務——後疫情時代全球國家和城市競爭力對比研究，所到之處，他都會努力對這些國家、城市後疫情時代經濟發展、社會民生等比較優勢進行體驗和研究，收集相關公開可得資料和資訊，為年底「2023第22屆全球(國家)城市競爭力排行榜新聞發布會」及一年一度持續發布中外避暑避寒旅遊目的地、世界小姐小姐目的地做好充足準備。

「兩極」觀氣候，通過體驗極地氣候變化觀察全球氣候變化，是桂強芳此次出行課題要旨。行程中，他利用各種機會與所主持的世界航空小



◆桂強芳挑戰極限，踴躍不懈研究全球氣候旅遊經濟。

組協會各團體會員與個人會員交流有關目的地氣候旅遊體感資訊、口碑資訊，從中體驗並了解全球氣候加速變暖背景下南北兩極放大效應給全球氣候旅遊經濟持續帶來的衝擊和隱患，思考全球應對氣候變化競爭力、中外生態文明競爭力、氣候旅遊競爭力互促互進的必要性與迫切性。

中外避暑避寒旅遊目的地研究評價，只是其研究團隊中外城市競爭力研究的一個子課題，是2003至2023年在港持續做了二十年的「一個氣候旅遊經濟研究專項」。二十餘年來，其研究團隊先後自籌經費投入該項課題，已連續十九屆公益發布有關目標研究評價成果，從民間協力廠商研究機構角度，不間斷向全球擇優推介中外各類氣候舒適宜人、利於旅居康養的目的地，促進應對全球氣候變化前提下以生態、綠色、低碳、節能、休閒、康養為綜合訴求的中外氣候旅遊經濟發展。

此次遠行之後，桂強芳將暫停今年走全球腳步，潛心和其團隊一起做好後疫情時代全球國家和城市競爭力對比研究的課題，並在年底前陸續在港發布系列研究成果。

香港太陰娘娘廟慈善公益活動賀中秋



◆該廟董事局同仁、義工團和善信共同參與中秋慈善活動。

一年一度的中秋節，適逢是太陰娘娘的生日，許多人於這天都會參拜太陰娘娘。位於慈雲山山嶺的香港太陰娘娘廟，於9月29日中秋節當天在廟內舉行「慶祝月光菩薩(太陰娘娘)神誕千秋」慈善公益活動，董事局全體同仁、義工團及二百多位善信共同出席，期間還得龍獅團助慶，場面熱鬧。

該廟董事局主席劉錦燦致詞表示，民間以農曆八月十五日中秋節這天為「太陰娘娘」的誕辰，太陰娘娘擁有源遠流長地道文化淵源，在新的董事局帶領下將繼續推行公益事業，積極舉辦服務社會的慈善活動，致力推廣中華傳統文化，並弘揚太陰娘娘福德。在過去逾一個月，劉錦燦全程參與了香港太陰娘娘廟舉辦的十多場中秋敬老活動，合共派發了中秋敬老福袋超過2000份，為各社區長者送上節日祝福。

◆劉錦燦出席邵家輝議員藍田辦事處舉辦的中秋敬老活動，與義工們合照。

瑞安建業義工隊訪古洞北服務大樓長者同慶中秋

中秋就是團圓的日子！由瑞安建業成立的義工隊海鷗社，日前到訪古洞北福利服務綜合大樓，跟入住的長者團圓慶中秋，並送上慧妍雅集慈善賣月餅，跟一班長者度過愉快的下午。

古洞北福利服務綜合大樓於今年落成並入伙，大樓由瑞安建業興建，是政府推展古洞北新發展區的其中一項先導計劃，提供共

1750個床位，為長者及有需要人士提供院舍住宿照顧服務，同時亦用作安置原居於石仔嶺花園安老院舍的合資格長者。正式入伙短短一個月，目前大樓已有逾600名長者入住。

瑞安建業作為該大樓的承建商，秉持安全及有效率的施工原則，採用了組裝合成建築(MiC)技術，令大樓能夠在超強颱風



◆瑞安建業義工於活動合照。蘇拉和黑雨襲港前順利入伙，為一班長者提供舒適又安全的居所。

香港五金商業總會慶93周年暨新屆就職

香港五金商業總會成立九十三周年會慶暨第六十四屆理監事會就職典禮日前(9月19日)假座九龍灣百樂金宴隆重舉行，邀得香港特區政府商務及經濟發展局副局長陳百里出席主禮，香港特區政府房屋局副局長戴尚誠，立法會議員黃錦輝、邵家輝，以及內地友會，星、馬、菲等地商會領袖蒞臨同慶。

新一屆理事長陳伯中致詞時，首先祝福國家繁榮昌盛，國富民強。他表示，在新型工業化時代中，創新科技與工業發展密不可分，而五

金業是全球發展中非常重要的行業。隨著香港融入國家發展大局，只要把握好大灣區及「一帶一路」發展機遇，必能邁向高質量發展。五金業界關注節能減排，深信配合好綠色產業與產品，當可持續發展，開創商機。他於任內將開拓不同發展平台，大力鼓勵更多青年才俊認識和加入五金行業，藉積極培養人才成為香港新型工業化發展生力軍，為國為港貢獻力量。監事長黎顯輝感謝各界支持，稱總會在新屆理監事會帶領下，會務定將蒸蒸日上。



◆陳伯中於就職典禮上致辭。