

# 信保局擴承保力助港企出口

## 今年前景仍艱難 籲採更審慎風險管理

雖然2023年2月香港已與外界恢復全面通關，惟2023年本港的出口表現仍令人失望，出口貨值首11個月與2022年同比跌近一成，與2021年比較更跌近兩成。香港出口信用保險局諮詢委員會主席吳宏斌指出，2024年本港的出口前景依然艱難，惟期望在信保局擴大承保能力後，能幫助港企抵禦風險。同場的貿發局研究副總監陳永健則預計，2024年本港整體出口將增長4%至6%，較2023年的負增長7%至9%大幅改善。

◆香港文匯報記者 蔡競文



吳宏斌(左三)表示，今年本港的出口前景依然艱難，期望在信保局擴大承保能力後，能幫助港企抵禦風險。右三為趙民忠，右二為陳永健，右一為蔡永雄。

吳宏斌昨出席研討會時表示，香港社會2023年初開始疫後復常，出口商希望可以接多些訂單帶動貿易生意，惟直至臨近年尾消費旺季於10月出口才扭轉17連跌，錄得輕微升幅，雖然11月出口繼續上升，但首11個月與2022年同期比較，出口貨值仍相差近一成，與2021年比較相差近兩成。

展望2024年香港的出口前景，他認為依然艱難，香港出口商面對的挑戰絲毫無減，一方面需要應付高通脹令物價上漲，同時亦需面對主要國家的加息，令利息開支增加，而地緣政治亦持續緊張，均會影響出口商銷情，認為出口商更需善用出口信用保險以做好風險管理。

### 加強支持港商拓內地東盟市場

吳宏斌表示，為支持香港出口商，拓展商機及降低貿易風險，2023年的施政報告提議將信保局法定最高負責額，由550億元增加至800億元，有關議案待今年初獲立法會通過便會生效，屆時將會大大加強信保局的承保能力，確保中小企獲得所需的出口信用保險保障，有助鞏固市場信心。

吳宏斌又指，為支持香港出口商開拓新市

場，信保局為出口商就東盟買家提供12個額外的免費信用評估，加上去年6月與本地5家銀行合作推動「中國內銷風險分擔安排」，能夠加強支持港商拓展內地和東盟市場，把握疫後復常所帶來的機遇。此外，信保局也將2019冠狀病毒疫情期間，推出的連串支援措施延長至今年6月底，包括出口商保單年費豁免，以及免費提供6個買家信用評估服務等。

信保局總監趙民忠在研討會亦提到，鑑於地緣政治局勢緊張及利率高企，影響到出口貿易及各地企業財政狀況，提醒香港出口商，需要留意市場和行業動向，採取更審慎的風險管理。他又建議香港出口商可以參考「香港信保局-鄧白氏出口信用風險指數」，他指，該指數選取有關出口信用風險、地區國家經濟發展以及商業持續營運風險指標等數據，制定一套全面的出口信用風險指數，用作評估及分析香港主要出口市場及行業的壞賬風險水平。

### 貿發局料今年出口最多增6%

同場的貿發局研究副總監陳永健則預計2024年本港整體出口增長4%至6%，較2023年的負增長7%至9%大幅改善，主要由於業界對電子

業，特別是半導體行業的復甦有信心，以及相信高息和高通脹回落，利好消費情緒，期望今年表現比較亮麗。

臨近農曆新年，不少內地廠商因外圍經濟下行壓力大，選擇提早休廠，陳永健指，暫未見有港商大規模提早休假，不過留意到香港商家對製造新產品積極程度減低，取態仍較審慎。他亦提到，港商在聖誕檔期訂單表現較預期好，加快去庫存進度，因此對2024年首季的補貨訂單量有信心，惟相信有關復甦要留待農曆新年假後才出現。

### 東亞銀行：港增長勢頭可鞏固

談及香港2024年展望，同場的東亞銀行首席經濟師蔡永雄認為，香港2024年增長勢頭鞏固經濟表現可期，香港和內地經濟將進一步復常，消費零售、旅遊及其他服務需求料將有所釋放。他相信，香港繼過去兩年外貿表現錄得明顯收縮後，若2024年環境經濟延續低增長，不致陷入衰退，加上內地經濟進一步復甦，預期外貿表現將可恢復穩定。他預期2024年香港經濟實質增長將達到3.5%，略為高於去年全年表現。

# 港股兩連跌 遊戲板塊逆市升

香港文匯報訊(記者 周紹基)國家新聞出版署表示將認真研究公眾意見來修訂新的網遊監管規則，市場認為對網遊的監管新規有轉溫和跡象。港股遊戲板塊昨逆市做好，騰訊(0700)高收1.3%，重返300元大關之上，網易(9999)亦反彈近1%。港股則連跌第二日，盤中最多跌過223點，午後跌幅收窄，最終跌142點報16,646點，兩日恒指合計累跌400點，成交額略升至793億元。

網易透露，遊戲全線產品已增設「未成年模式」，34款試點產品已完成相應部署，消息支持大市。騰訊及網易均逆市向好，惟美團(3690)及阿里巴巴(9988)分別跌1.8%及1.9%。京東(9618)及京東健康(6618)各跌3.2%及5.9%，京東健康亦成跌幅最大藍籌。

### 蘋果概念股捱沽 地產股受壓

蘋果遭巴克萊唱淡及降級，拖累蘋果概念股普遍下挫，丘鈦(1478)大挫7.4%、高偉(1415)跌6.1%、瑞聲(2018)跌2.7%、比亞迪電子(0285)跌1.5%，舜宇(2382)低收3.8%。

汽車股普遍向下，地產股也受壓。新地(0016)挫2.6%、恒地(0012)更挫逾4%、新世界(0017)遭花旗降目標價，評級降至「沽售」，全日跌2.6%。另外，長實(1113)亦跌0.1%，港鐵(0066)挫4.2%。個股方面，文業(1802)停牌逾一年半復牌，收市報0.108元，較停牌前的0.72元大插85%，成交額近4千萬。

科指領跌，全日挫1.8%，收報3,646點，兩日累跌3.1%。元宇證券基金投資總監林嘉麒表示，美債息回升，影響投資氣氛，即使連續兩日都有「北水」淨流入港股的情況，但由於金額不算很多，未能支撐恒指止跌回升。但他認為，因為低位見持續有買盤流入，恒指短線再跌的空間亦不會太多，16,270點位置短線有機會守得住。

# 美聯料今年工商舖成交量增兩成



美聯預期今年有多項因素利好工商舖的前景。左起：陳偉志、盧展豪、翁鴻祥、江靜明。

香港文匯報訊(記者 曾業俊)美聯工商舖昨發表研究報告指，去年本港工商舖市場受高息環境及內房危機拖累而持續低迷，整體工商舖成交量按年跌14.3%至3,843宗、成交金額亦按年跌25.7%至610.1億元。該行行政總裁(工商舖)盧展豪指出，今年有多項因素將利好工商舖的前景，料今年工商舖成交宗數有望按年增約20%。

盧展豪表示，美聯儲最近多次維持息率不變，歐美等地的通脹率已受控，相信各地央行將會停止加息，加上政府重推「資本投資者入境計劃」，並將非住宅房地產投資納入該計劃適用範圍，令工商舖市場直接受惠。今年倘美聯儲下調息率，工商舖成交宗數有望按年增約20%。由於內地政府正實施積極財政政策，相信未來將有更多「北水」流入本港，中資買家將在物業市場中佔相當比重。

### 空置率降 核心區舖租最多升10%

美聯工商舖高級區域營業及策略董事江靜明指，去年舖市僅錄1,032宗買賣成交，涉及金額約200億元，分別按年下跌12.6%及13.7%。但隨着零售業表現改善，商戶重新進駐，令四核心區的街舖空置率下跌至2023年第三季的9.7%，同時錄得多宗大額租務成交。預料未來核心區空置率將進一步回落，區內舖租有望按年升5%至10%。但由於利率仍會保

持在一定水平，相信全年整體舖位售價升幅5%以內。近年本港消費外流，鄰近內地的民生區最受影響，但由於本港經濟將維持溫和增長，相信零售業銷售額會保持平穩向上，民生區舖租仍可按年升5%以內。

### 受惠投資移民 商廈交投或增25%

截至去年12月底，中環甲廈空置率為10.2%，九龍東錄17.3%，拖累整體甲廈空置率處於10.6%高位。他指，特區政府致力發展總部經濟，相信以亞太區為業務核心的企業及內地企業會將總部設於本港核心區，帶動核心商業區商廈需求，中小型商廈單位將因投資移民而持續受惠，今年商廈交投有望升25%、租售價升幅在5%以內。

### 創科企追捧 工廈租售價可升10%

工廈方面，美聯工商舖董事陳偉志稱去年共錄1,993宗成交，按年跌20.6%；金額175.3億元，按年跌52.9%。售價按年跌4.5%，租金按年回落1.2%。展望2024年，市場憧憬環球央行減息，而本港正積極吸納創科企業來港設研發中心，加上不少本地企業銳意趁市淡靜而購入工商物業發展業務，預期工廈租售價有望錄5%至10%增幅。

# 去年整體物業註冊量5.8萬宗 歷來最低



香港文匯報訊(記者 蔡競文)本港2023年整體物業註冊量創紀錄新低。土地註冊處資料顯示，2023年整體物業(包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖、純車位及其他等)註冊量合共錄58,035宗，按年跌約2.7%，創自1991年有紀錄以來的33年新低。

按不同分類劃分，美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，新盤市場方面，2023年一手成交量合共錄10,515宗，按年升約一成半；然而2023年宗數依然偏低，仍創10年次低。若以不同戶型劃分，當中兩房單位成交量最多，錄4,617宗(佔約43.9%)，宗數比起2022年3,721宗升約24.1%，按年升幅亦是最高。

# 雨後增4項優惠 最高折扣20.5%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新年伊始，新盤爭相出擊搶客。星星地產主席及首席執行官陳文輝表示，元朗現樓雨後推出「陽光四重奏」折扣優惠吸客，本週六生效。星星地產銷售及推廣董事總經理廖漢威指出，「陽光四重奏」包括項目其中15伙新增12%至14%「新年限時折扣」優惠，連同原有折扣優惠，最高可享18.5%至20.5%折扣，折實價434.46萬元至993.16萬元，折實呎價由12,799至14,778元。當中6伙享最高20.5%折扣的單位均屬一房戶，其餘最高享18.5%折扣的單位包括開放式、兩房及三房戶。

發展商同時為項目餘下單位提供額外3項優惠，分別為5%樓價保障優惠、1%陽光收租優惠，以及1%陽光安穩按揭利息保障優惠。當中樓價保障優

大，表現均為各戶型之中最好。

若將2023年兩房單位成交量按3區劃分，新界區錄2,709宗，佔全港兩房成交量約58.7%，為3區最多；九龍區(包括將軍澳及西貢)則錄1,795宗，佔約38.9%；至於港島區去年兩房單位成交量只有113宗，僅佔約2.4%。若以新盤項目劃

### 開放式一手成交量跌逾兩成

至於一房單位方面，2023年一手成交量僅次兩房，該戶型錄3,189宗成交，按年升約13.7%；三房單位錄1,674宗，按年亦升約15.8%；而四房或以上單位錄最少，約357宗，按年則升約22.3%；2023年只有開放式一手成交量按年下跌，年內錄678宗，按年跌約22.4%，表現為各戶型之中最遜色。

### 雲海別墅6080萬售出一洋房

新地旗下位於馬鞍山白石的雲海別墅昨以6,080萬元售出Lily Avenue 5號洋房，實用面積2,727平方呎，三房兩套間隔，連694平方呎花園，呎價22,296元。