



調查：近六成中小企盼財爺「派糖」

71%公司憂現金流 冀有資金或財政支持



特區政府新一份財政預算案明日公布，全港市民與企業都對預算案有高度期待。星展香港昨公布的中小企業調查顯示，「確保穩定現金流和管理成本」是香港中小企業的首要任務，故此香港中小企渴望預算案能繼續「撐企業」，當中59.9%受訪者期望特區政府能提供更多資金或財政支持，而商業配對和網絡（31%）及品牌發展（24.9%）等的支持需求則緊隨其後。

◆香港文匯報記者 周紹基

星展香港在財政預算案揭盅前夕公布調查報告，有關調查於今年1月18日至2月1日期間進行，共訪問DBS BusinessClass平台下374名中小企業代表，旨在探討本地中小企業對前景的取態和未來業務發展的重點，藉此了解企業對新一份財政預算案的經濟展望、增長預期和挑戰。

3大關注：地緣政治通脹薪資

調查顯示，「確保穩定現金流和管理成本」成為他們的業務焦點，而新預算案則成為香港中小企的希望。報告指，儘管去年的調查顯示營銷和品牌建設是本地中小企的首要任務，但今年調查結果卻有所轉變。目前中小企將業務焦點放於「確保穩定現金流和管理成本」（71%），因此近六成中小企期望能從特區政府獲得更多資金或財政上的支持。

香港中小企的其他業務焦點，依次為市場拓展（52.4%）以及營銷和品牌建設（35.6%）。

地緣政治的不確定性，仍然是香港中小企最關注的問題，逾半受訪者（53.5%）將其列為首要關注要項，其次是通脹（41.4%）和人力資源成本及供應（39.8%）。對比去年，今年較少企業（30.7%）關注環球的利率上升。

內地是港企擬進軍首要市場

此外，調查亦顯示有20.1%受訪者，希望獲得特區政府支持進軍至大灣區。報告顯示，越來越多的香港中小企將市場擴展視為業務重點，由去年的25%增至今年52.4%，增幅逾倍。中國內地（55.1%）成為香港中小企的首要市場，其中38%表示對大灣區內地城市甚感興趣；其次是東盟地區（29.7%）和歐洲（28.9%），新加坡在東盟地區中尤其領先，佔15.8%。

近半企業料未來一年生意增

調查顯示，超過一半的本地中小企業對香港（55.6%）和內地（50.8%）的經濟前景持中性預測，而他們對內地經濟前景（27.3%）的樂觀程度則略高於香港（20.6%）。近半香港中小企（49.7%）預期在未來12個月內業務收入將有所增長，28.1%的受訪企業預計其業務保持平穩。

星展香港董事總經理兼中小企業銀行業務主管王美寶表示，有近半香港中小企業預期在未來12個月內業務收入將有所增長，情況令人鼓舞。這反映本地中小企的韌性，以及他們對內地以至東盟市場發展的信心。



星展香港 最新中小企調查概要

- 1 逾半本地中小企對香港和內地的經濟前景持「中性」預測，對內地經濟的樂觀程度略高於香港。
- 2 近半香港中小企預期未來12個月內業務收入將有所增長。
- 3 今年中小企業業務焦點放在「確保穩定現金流和管理成本」。
- 4 內地成為香港中小企的首要市場，當中大部分對大灣區內地城市甚感興趣，其次是東盟和歐洲。
- 5 近六成受訪者期望獲得更多香港政府的資金或財政支持。
- 6 地緣政治的不確定性，是香港中小企最關注的問題。

星展香港調查顯示，內地成為香港中小企的首要市場，其中38%表示對大灣區內地城市甚感興趣。圖為深圳市。中通社

維港擬每月辦煙花及無人機表演

香港文匯報訊（記者 王儂）有傳媒引述消息指出，明天公布的財政預算案將推出多項措施促進旅遊業發展，包括耗資數億元、每月在維港舉行煙花和無人機表演，並按不同節目呈現不同主題。另外，每晚演出的「幻彩詠香江」燈光音樂匯演亦會大革新；並會在不同海濱引入更多餐飲、娛樂元素；以及委託旅遊局舉辦主題式活動，按不同季節、內容吸引不同客群，例如城市漫步、夜跑、踩單車等（見另稿）。旅遊業歡迎相關措施，並指新增開支是對經濟復興的投資，實有必要。

每次於維港上空舉行的煙花匯演，都吸引大批市民和遊客觀賞。消息指，特區政府有見煙演反應不錯，決定將煙花匯演和無人機表演常态化，但規模不會如新年煙花匯演那麼大，會類似去年

灣仔維港嘉年華的水上煙花匯演。消息指出，內地較少地方可以像香港般在海港進行煙花匯演，故相信每月舉辦，對內地旅客會有吸引力。據了解，表演不會每月都一式一樣，特區政府希望可按季節或節日而變化，會交由旅遊局構思方案。

旅遊界：具良好經濟效益

旅遊促進會總幹事崔定邦昨日在接受香港文匯報訪問時表示，煙花匯演常态化，一定可以吸引更多遊客訪港，「不是所有遊客都會選擇大時大節來港，而會選擇错峰旅遊，避開擁擠。煙花匯演常态化，有助提升復活節之前的遊客數量。」他相信煙花匯演常态化只是系列措施之一，會因應不同節慶日

推出特色文化活動。

對於特區政府將為此新增數億元財政負擔，崔定邦認為很划算，「這些不是新增開支，應該視為對經濟的投資，一定會產生不俗的經濟效益，可提振各行各業的復興。」他建議除了恒常化旅遊熱點外，政府還可與業界緊密溝通，策劃每個月的主題旅遊活動。他說：「澳門已開始推行每個月的不同主題旅遊項目，保持旅遊吸引力，效果很好，香港也應該每個月推出特色主題旅遊項目，保持旅遊熱度。」他舉例指出，去年舉行的冬日嘉年華便叫好叫座，建議可在即將來臨的夏天推出「夏日祭」，在維港兩岸舉辦香港潑水狂歡節，供旅客和市民潑水狂歡。



◆崔定邦

「幻彩詠香江」傳重新設計 多招谷深度遊



◆「幻彩詠香江」現時共有42幢維港兩岸的大廈和兩個景點參與匯演。資料圖片

香港文匯報訊（記者 王儂）除了煙花匯演常态化外，消息指旅遊局亦會負責重新設計已有約20年歷史的「幻彩詠香江」，以貼近最新潮流，但由於涉及大廈較多，難以在短期內落實，會盡快推行。「幻彩詠香江」自2017年推出更新版後，形式一直未有再變，現時共有42幢維港兩岸的大廈和兩個景點參與匯演。私人大廈參與匯演所涉及的開支，由大廈各自負責，旅遊事務署及旅遊局則負責維持日常運作和保養的開支，以及更新政府大廈燈光和音響設備的費用，每年約需600萬元開支。根據特區政府估算，「幻彩詠香江」每年能吸引逾百萬名旅客觀賞。

消息並指，由於觀察到旅客旅遊模式的轉變，未必再只着重購物，而是希望有深度體驗，因此預算案亦會提及在海濱引入更多餐飲、娛樂元素，提升吸引力，並多舉辦單車、越野跑或觀星等主題式活動，並交由特區政府發展局負責。消息指出，推動香港經濟不外乎擴大容量、提高競爭力和尋找經濟增長點，但不少工作都需時間進行。而拉動本地經濟的出口、投資和消費三頭馬車當中，出口和投資較易受到外圍因素影響，因此短期內要推動經濟便要靠刺激消費，故期望一系列措施再加上政府繼續推動的盛事經濟和夜經濟，有助催谷本地消費之餘，亦能吸引更多旅客來港。

若「撤辣」減息 港置料樓價今年升5%



◆馬泰陽（左五）呼籲特區政府為樓市「撤辣」。香港文匯報記者梁悅琴攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）特區政府明天公布新一份財政預算案，香港置業行政總裁馬泰陽呼籲特區政府應為樓市「撤辣」，即使樓市未見即時有增長空間，但也至少令準買家對樓市重拾信心，加上美國有望於今年6月減息，今年年中起樓市料可轉穩，全年樓價有望按年上升3%至5%，否則樓市下滑的情況更快，負資產進一步上升引發的問題會更大。

馬泰陽認為，部分一手供應集中的地區，例如啟德區及黃竹坑區，不論「撤辣」與否，一二手造價及租金，升幅都較慢。至於傳統豪宅區如山頂南區、跑馬地等，因新盤供應不多，料相關區份的二手成交價及租金回報均受控制。他又預計，今年香港住宅總成交量料保持約6萬宗水平，其中一手成交料錄約1.3萬宗，按年升24%；二手成交則約4.8萬宗，按年升30%。

僅35.8%受訪者擬入市 廿季新低

香港置業於1月底進行「置業意向調查」，並收回514份有效問卷。香港置業研究部及新界區董事王品弟稱，僅35.8%受訪者會考慮入市，創20季以來新低；另有40.7%受訪者稱，入市的主要原因為換樓；較上車所佔34.8%，多出5.9個百分點。至於有意入市的單位類別，仍以兩房戶最多，佔比約39.9%；至於有意入市三房戶者則約37.7%，佔比創2018年以來新高；選購四房單位的受訪者，則約有7.4%。

十大屋苑市值蒸發714億 美聯調查：44%人撐「撤辣」

去年流通率最高10個私人屋苑市值變化

屋苑	2023年流通率	2024年第一季總市值*(億元)	2021年第三季總市值(億元)	總市值變化(億元)	總市值變化(%)
迎海	3.7%	328	402	↓74	↓18.4
Yoho Town+ Yoho Midtown	3.7%	275	338	↓64	↓18.8
天晉	3.5%	332	419	↓87	↓20.8
新港城	3.4%	269	360	↓91	↓25.2
名城	3.4%	524	633	↓109	↓17.2
珀麗灣	3.3%	330	399	↓69	↓17.3
港灣豪庭	3.3%	216	275	↓59	↓21.3
愉景新城	3.2%	252	297	↓45	↓15.2
藍天海岸	3.2%	305	356	↓51	↓14.4
翠怡花園	3.2%	143	209	↓66	↓31.5
合計		2,973	3,687	↓714	↓19.4

註：*截至2月23日；上述2023年流通率最高的10個私宅物業以單位總數超過3,000伙的屋苑計算
資料來源：美聯物業

香港文匯報訊（記者 黎梓田）新一份財政預算案明日公布，樓市怎樣「減辣」甚至「撤辣」成為全城焦點。美聯物業昨發表最新民意調查，表示支持「財案全撤辣」的被訪者比例，高出支持者足足一倍，佔比達44%。該行住宅部行政總裁布少明表示，如再無「救市」方案，樓價跌幅大有可能加劇，十大流通率最高屋苑的市值已蒸發約714億元，反映「民間財富」已大幅蒸發，冀特區政府出手救市，於新一份預算案全面「撤辣」，同時降低從價印花稅的第二標準稅率，助市民上車及換樓，以穩定樓價。

為了解市民對預算案房屋政策的期望，美聯物業昨日透過旗下應用程式的投票功能，收集客戶對「全撤辣」的支持度，截至昨日下午5時正，共錄得近1,500位客戶發表意見，當中有近44%被訪者表示「支持全撤辣」，近34%被訪者表示「無意見」，而「不支持」的僅有約22%，即是「支持全撤辣」的被訪者比率，足足較「不支持」者高出一倍。

翠怡花園市值跌逾31%

布少明認為，調查結果顯示「全撤辣」已經成為社會的共識，不少市民皆明白若任由樓價下跌，將對社會及經濟造成嚴重的禍害，故紛紛表態支持「全撤辣」，冀政府出手挽救樓市，以免量進一步下調。

布少明認為，「全撤辣」是眾望所歸，若預算案不「撤辣」，或者只作出「微調」，或引起樓價下跌，令民間財富進一步蒸發。該行以2023年十大流通率屋苑計算，總市值與2021年第三季樓價高位相比，現時已經急速「貶值」約714億元，貶值最多的是青衣翠怡花園，市值急跌約31.5%，其次是新港城，跌約25.2%，港灣豪庭則「貶值」約21.3%排在第三。

該行指，為免民間財富進一步蒸發，布少明呼籲政府，於新預算案中「全撤辣、減稅階、保民富」，即是全面撤銷所有不合時宜的「辣招」，令物業可以自由流通，並且降低從價印花稅的第二標準稅率，助市民上車及換樓，冀以上措施配合即將來臨的減息周期，可穩定香港樓市，從而保障民間財富，令市民可以繼續「藏富於樓」。