

香港全面恢復正常通關後，不少非本地學生湧入香港升學。仲量聯行昨日公布《解鎖私人學生住宿市場增長潛力》報告指出，2022/23學年入讀本港專上學院的學生人數高達25.3萬，學校僅能提供約3.9萬宿位，私營的學生住宿租金於過去兩年升幅介乎約10%至15%，未來4年私營住宿市場還有額外2.23萬張床位的需求，預期租金將進一步上升。生活成本過高可能會影響香港作為國際教育樞紐的競爭力，機構呼籲私營住宿業主增加設施配套，從而有效提升留學生繼續揀選香港求學。 ◆香港文匯報記者 朱迪思

# 私營學生住宿兩年加租約15%

## 未來4年額外需求2.23萬床位 租金料續升恐損港教育樞紐競爭力

### 供應率僅0.4% 遠較歐洲為低

他表示，私營學生住宿是香港的新興物業，目前市場僅提供約1,000個可租用的住宿空間。按整體專上院校學生人數計算，香港私營學生住宿供應率僅為0.4%，顯著較歐洲國家的平均供應率約5%為低。

仲量聯行香港研究部高級董事鍾楚如表示，目前有約3.72萬名非本地專上院校學生選擇私營住宿，預期該數目將於未來4年上升至5.95萬名。香港的私營學生住宿入住率達98%至100%，每個可租用的住宿空間月租5,200至14,800元。

鍾楚如在回覆香港文匯報查詢時表示，私營學生住宿的租金上漲反映高品質學生住宿的供不應求狀態。即使學生住宿租金已經顯著調整，相較於傳統

住宅租賃和長租型酒店，學生住宿依然能提供較高的性價比，有助於學生節省住宿費用。

### 籲增學生宿舍設施配套

她認為，生活成本過高可能會影響香港作為國際教育樞紐的競爭力，故呼籲市場參與者關注和平衡這些尚未得到充分滿足的學生住宿需求，例如加大力度鼓勵投資者，增加學生宿舍的居住空間，設施配套等等，不斷提升質素，提供愉快的居住環境。

仲量聯行香港項目發展服務部主管黃天賜表示，由於合適的土地供應有限，大部分私營學生住宿的供應要依靠改裝酒店、住宅物業及商廈。近年較多投資者選擇收購酒店改裝為學生住宿，主要原因是酒店的設計與現有配套設施更切合學生住宿的要求，所涉及的改裝成本相對其他物業類型較低。



◆仲量聯行呼籲私營住宿業主增加設施配套。香港文匯報記者朱迪思攝

仲量聯行香港資本市場部主管陳國章表示，香港最大的私人學生住宿Y83自2022年起平均每年的租金升幅超過10%。過去12個月的私營學生住宿租金升幅更加快，升幅最高可達15%；一般私人住宅租金去年初通關後亦上升7%，酒店房租同樣上升。「由於學生住宿供應持續不足及非本地學生數量高速增長，預期租金將進一步上升。」

## 黃埔軍校後代親友辦活動 盼港青傳承薪火

香港文匯報訊（記者 子京）今年是黃埔軍校建校100周年，香港黃埔軍校後代親友聯誼會昨日宣布，將舉辦「百年黃埔薪火相傳」系列紀念活動，當中包括「黃埔百年」歷史圖片巡迴展覽、黃埔精神論壇、粵港黃埔交流、青少年黃埔徵文競賽等，希望在香港，特別是在香港青年身上傳承黃埔精神。

香港黃埔軍校後代親友聯誼會昨日舉行記者會，會長林際平、榮譽會長莊永健、副會長沈清、高級顧問劉瀾昌和林楓林分享系列活動詳情。

### 組團月底訪穗交流

林際平表示，聯誼會自去年已開始籌備系列紀念，目的是希望在香港，特別是在香港青年身上傳承黃埔精神。現時已經與香港大學商量好，在未來舉辦關於黃埔百年的圖片展。此外還將組織香港教師、大學生，以及相關學者等近30人，於月底到廣州黃埔軍校進行參訪交流。



◆香港黃埔軍校後代親友聯誼會今年將舉辦活動，紀念黃埔軍校建校百年。香港文匯報記者子京攝

## 港鐵建洪水橋站獲行會批准

香港文匯報訊（記者 費小輝）香港特區行政長官會同行政會議昨日根據《鐵路條例》，批准進行洪水橋的鐵路車站（洪水橋站）項目，預計將於今年動工，並於2030年竣工。

洪水橋站是《鐵路發展策略2014》中建議的7個鐵路方案之一，將成為屯馬線天水圍站和兆康站之間的一個中途站，主要服務未來位於「北部都會區」西面的洪水橋/厦村新發展區，亦為鄰近居民提供多一種出行選擇。

特區政府發言人表示，特區政府於過去數年與港鐵公司透過多種方式和渠道，持續就洪水橋站項目向相關區議員、鄉事委員會委員及當區居民等地區持份者作介紹及交流意見，包括舉辦各項社區宣傳活動。其間，不少居民表示期盼洪水橋站項目盡早落實。

洪水橋站的方案已於去年2月24日刊憲。其

後，政府接獲一些反對意見，在聯同港鐵公司仔細檢視每項意見的理據後，已透過會面向反對者解釋鐵路計劃和回應他們的關注，以釋除其疑慮。政府亦已將未撤回的反對意見提交行政會議考慮。

發言人表示，在推展洪水橋站項目時，港鐵公司將繼續與相關的持份者保持緊密溝通。港鐵公司亦須遵守由環保署署長發出的環境許可證上所載列的條件，把對環境造成的滋擾減低至可接受水平。

發言人指出，現時在繁忙時段由洪水橋/厦村新發展區以路面交通工具往返天水圍站或兆康站需時約20至25分鐘，當洪水橋站啟用後，以鐵路行走相同路程所需時間預計將縮減至約4分鐘。

根據政府於2021年向立法會提交文件顯示，該項目預算建造成本約41億元。

## 特刊

香港海南商會於3月23日假香港君悅酒店舉行第53屆會董就職典禮暨春節聯歡晚宴。中國科學院院士、海南省政協副主席、海南大學校長駱清銘，香港商務及經濟發展局副局長陳百里，海南省委統戰部副部長、省工商聯（總商會）黨組書記林勝，以及香港中華總商會會長蔡冠深等蒞臨主禮，賓主近400人共同見證盛況。



◆香港海南商會第53屆會董就職典禮暨春節聯歡晚宴，賓主大合照。

# 香港海南商會第53屆會董就職典禮暨春節聯歡晚宴

## 駱清銘 陳百里 林勝 蔡冠深等主禮



◆潘家德致辭 ◆駱清銘致辭 ◆陳百里致辭 ◆蔡冠深致辭

香港海南商會會長潘家德致辭時表示，為了支持家鄉經濟建設，商會同仁帶頭回鄉投資興業，為海南自貿港建設擔當超級聯絡人，積極促進瓊港經貿往來。商會並捐贈368.8萬元人民幣予海南大學，以實際行動持續支持家鄉教育事業。潘家德指出，當前香港新經濟動力不斷顯現，社會活力持續增強，展現穩定繁榮、由治及興的喜人景象。香港一直是海南最主要的外資來源地，也是海南最大的服務貿易夥伴，海南自貿港建設以來，瓊港兩地經貿、科技、文化、旅遊等領域往來非常密切，誠邀香港和海外企業以及個人到海南自貿港投資，抓住千載難逢的機遇，開啟事業新篇章。

「蓬勃海南奔涌無限機遇，璀璨香江呼喚大有作為。」駱清銘致辭時說，受海南省政協主席李榮燦和海南大學黨委書記符宣國委託，謹代表海南省政協和海南大學向新一屆會董的就職表示熱烈的祝賀，對香港海南商會和歷屆會長以及各位鄉親的仁善之舉，表示由衷的敬意；希望商會在潘家德會長的帶領下，新一屆會董不忘初心，繼續立足香港，面向海南，發揮橋樑和紐帶作用，推動更多好企業、好項目到海南發展；同時講好中國故事、海南故事，向世界傳遞海南正能量、傳播海南好聲音，為港瓊兩地的經貿交流合

作、社會繁榮穩定作出新的更大貢獻。

陳百里致辭表示，「一國兩制」下的香港作為國際金融中心、貿易中心、航運中心，要做好「引進來，走出去」的雙向平台角色，希望能幫助內地省市，包括海南省，透過香港的專業服務和金融服務走出去，與國際接軌，另一方面也是通過香港的國際網絡，將海外的人才、投資和項目經香港帶到內地。

蔡冠深致辭說，香港海南商會1953年加入香港中華總商會，擔任該會當然團體會董，雙方保持緊密聯繫，相互支持。相信香港海南商會繼續秉承創會宗旨和優良傳統，與時俱進，配合國家「一帶一路」戰略，抓住粵港澳大灣區建設以及海南自貿港建設的大好機遇，發揮百年商會的人脈關係，作出積極的貢獻，邁向更輝煌的明天。

海南省委統戰部副部長、省工商聯（總商會）黨組書記林勝分別向商會代表頒發會董選任證書和榮譽職銜聘書；香港海南商會當然榮譽會長陳明謙代表商會向海南大學致送支票；香港海南商會常務副會長何軍蓉致祝酒辭，向眾位來賓送上新春祝福。

出席典禮的嘉賓還包括海南省政協副秘書長覃茂華、海南省政協提案委員會主任吳澤明、海南省政協經濟委員會主任王澄寰、海南省政協港澳台僑外事委員會主任王全、中央政府駐港聯絡辦社團部處長楊凱、海南省歸國華僑聯合會副主席黃文慧、海南省工商聯（總商會）秘書長譚輝等，以及41間友好機構代表。



◆香港海南商會常務副會長何軍蓉（右二）致祝酒辭。



◆香港海南商會當然榮譽會長陳明謙（右二）代表商會向海南大學致送支票，由校長駱清銘（左二）代表接受。