

15%買家印花稅或調整

施政報告前瞻

【香港商報訊】市場憧憬政府施政報告有望「減辣」或「撤辣」，至於哪項「辣稅」優先調整？有聲音認為，來港合資格專才買樓須繳付的15%買家印花稅(BSD)及購買第二套物業的雙倍印花稅(DSD)，均有空間放寬。新地(016)副董事總經理雷霆則表示，現時樓市管理措施已不適用，希望政府能夠因應現時市況「撤辣」。

雷霆昨日表示，無論政府新一份施政報告會否推出利好樓市政策，集團都堅持「月月有樓賣」。現暫不揣測施政報告內容，惟相信之後市況會向好，市場上較多樓盤推出亦可百花齊放。

張炳良：推辣招時背景已變化

前運房局局長張炳良此前向媒體表示，前屆政府推出辣招時的「非常時期」確實已有明顯改變，不能再成為如今維持措施的理據。不過他提醒住宅剛性需求仍在，現時樓價仍處於市民較難負擔水平，政府考慮是否調整措施時，必須留意市場如何解讀。

他直言，沒有預期美國量寬會維持那麼久時間，甚至疫情出現後仍持續及加劇，一直到去年烏克蘭戰事發生，國際經濟形勢逆轉。他同意，辣招持續時間完全超出當時訂訂政策時的預期，而這背景基礎目前已不再存在，因環球已回到高息時期。

放寬「辣招」可穩樓市跌勢

富瑞證券研究部中國金融業副總裁黃梓皓則認為，由市場宏觀因素問題，演變成信心問題時，政府可能有個角色干預，調整雙倍印花稅(DSD)的好處是，當「撤辣」後，可以讓一些有信心的人士入市買樓，買第二個物業，同時對本港整體供求結構不會有重大影響。

他續稱，息口走勢未明朗下，相信政府不會輕易調整針對海外買家，及短線買賣的買家印花稅(BSD)及額外印花稅(SSD)。

現時外圍不穩，經濟復蘇緩慢，黃梓皓估計，放寬「辣招」對樓市不會有太大刺激作用，但可略為穩住跌勢。他又建議，政府下一步可以考慮降低銀行壓力測試門檻。



市場認為，來港合資格專才買樓須繳付的15%買家印花稅和港人買第二個物業雙倍印花稅，有機會撤除。資料圖片

施政報告前偷步入市 一二手樓市交投轉旺



樓市觀察

【香港商報訊】記者宋小茜報道：儘管市場觀望明天施政報告或有減辣措施，但部分樓市買家擔心一旦落實減辣後還價不易，遂搶先偷步入市，令到過去周末疊加重陽節長假下一二手交投轉趨活躍，四大代理的十大屋苑成交普遍按周上升。

其中，於過去周末，利嘉閣地產的十大指標屋苑累錄8宗二手成交個案，按周增加1倍，創六周新高；而重陽節三天假期的十大指標屋苑則合共錄得10宗買賣。利嘉閣地產總裁廖偉強指出，市場密切關注明日發表的施政報告樓市減辣措施，部分有剛性需求的買家為免一旦落實減辣後還價不易，遂加快入市步伐，惟大部分買家則保持觀望，於施政報告後再作決定，周末十大屋苑成交量在低基數下錄得反彈。

啓德海灣快將開價

新盤方面，有兩大新盤爭相推售。新地(016)發

四大代理重陽長假二手樓交投變化			
地產代理	重陽長假成交宗數	上周成交宗數	與前周變幅
中原	12	10	+150%
利嘉閣	10	8	+100%
美聯	12	10	+66.7%
港置	5	5	-28.6%

展的屯門NOVO LAND 2A期全新1座單位，將於未來兩周開價及推售，天水圍天榮站第1期YOHO WEST將於下月登場。新地副董事總經理雷霆表示，集團部署未來兩周內推出NOVO LAND 2A期CHARLOT第1A座及1B座，該批單位景觀最佳，形容係「皇者登場」。

另外，嘉華國際(173)夥拍會德豐地產、中國海外(688)合作發展的啓德海灣第1期全速推盤，最快今日開價。發展商會指，首批不少於204伙，首批單位將以「驚喜價」推出，並採先求量推盤策略。

第二代企業家分享營商心得

有信心方可經風浪

【香港商報訊】記者唐信恒報道：第二代企業家協會（創二會）昨日舉辦「貳想天開2023」，邀請了不同家族企業後人擔任嘉賓講者，分享個人故事。

政制及內地事務局副局長胡健民應邀出席為活動主禮，他致辭指經常接獲很多有關內地情況的求助，故想提出「信心」兩字，香港由80年代起經歷不同事件，例如石油危機、87年股災和2003年沙士等，但香港都站起來，每一次都愈做愈強，今天香港又面對很厲害衝擊，國家和國際形勢百年大變局，惟一定要對自己、對自己家人、對香港與特別是國家要有信心，一定會經得起這個風浪。

創二會主席李之義致辭提到，會方使命是通過分享與共同成長來增強各方能力，為香港長期可持續發展帶來影響，因這地是人們深愛的家鄉。現世代人們很慷慨地分享其真知灼見，以開放心態傾聽，於充滿挑戰時期相互支持，同時在繁榮時期互相慶祝，這或許就是「貳想天開2023」的意義。

大灣區絕對是能發展的地方

力嘉國際集團有限公司行政總裁馬楚力分享稱，因父親關係認識很多人，擔任很多社會公職如深圳前海法院港籍陪審員，並在2017年11月獲得深圳龍崗區深龍文化創意產業英才優秀人才獎，因公司升級轉型後算是文化產業營運，給予30萬元獎金。馬楚力重申，在內地生活工作沒有各位想像中那麼困難，而大灣區絕對是比較能發展的地方，內地人



第二代企業家協會舉辦「貳想天開2023」年度大會，出席嘉賓合照。記者 崔俊良攝

雖然常說「天不怕、地不怕，最怕香港人說普通話」，但很多城市如廣東、惠州、佛山、中山、江門大部分都可以粵語溝通，不用擔心。

「龜苓元坊」行政總裁嚴心寧表示，起初很抗拒被人標籤為第二代、第三代，於是加入廣告公司工作，做到地區創意總監，惟經常日夜顛倒，試過有一次捱夜後不適，被同事送去醫院，身體狀況不宜再這樣繼續下去，於是住院兩星期後決意離開廣告業，其後報讀中醫飲食養生課程，並對涼茶產生興趣，遂於2010年成立「龜苓元坊」，發現涼茶可作為代表香港的產品，很有發展潛力。她總結時表示，有朋友認為她現時的工作比以往更辛苦，但如果在做的事情是喜歡與有熱情是不會累的。

科技和跨界別合作提升價值

興瑋置業有限公司董事李民安稱，興瑋大廈是集團標誌性建築之一，他明白到商場價值是所在地的營銷價值，於是在新冠疫情期間啓用3D廣告屏幕，把受眾與網絡世界透過3D影片連接起來，從而大幅提升品牌價值。3D廣告屏幕是全港同類型戶外屏幕收入最高，每年增長20%，並可利用其品牌價值提升商舖出租率。李民安還希望使用科技和跨界別合作夥伴來釋放房地產價值，透過辛勤工作和奉獻，透過創新來迎接挑戰，而自己及其後代能像先輩一樣，繼續適應不斷變化的世界。

此外，Gucci集團首名非家族成員前行政總裁Dr. Francesco Diaco、吉安資本管理有限公司首席投資長周運成、英華小學校長陳美娟及英華小學學生代表均有作分享。



摘銀，黃漢彥掛銅（右）。中國香港殘疾人奧委會圖片

港隊亞殘運首日獲一金一銀三銅

【香港商報訊】記者戴合聲報道：杭州亞殘運昨日迎來首日正式比賽，中國香港代表隊首先拔頭籌，連摘一金一銀三銅共五面獎牌。其中，年僅13歲女將吳卓恩在游泳女子100米仰泳S6決賽以1分33秒37成績，獲得她第一面的亞殘運銅牌，亦是中國香港隊於杭州亞殘運的第一面獎牌。

男子200米自由泳S14包辦三甲

文化體育及旅遊局局長楊潤雄首先恭賀吳

卓恩在亞殘運會初傳捷報，及後再恭賀鄧章樂在男子S14級別200米自由泳勇奪金牌，更加可喜的是在同一項賽事中，中國香港代表張浚諾和黃漢彥亦分別取得銀、銅牌。余翠怡亦取得佳績，在女子A級花劍個人賽奪得銅牌。

楊潤雄表示：「鄧章樂、張浚諾、黃漢彥包辦金銀銅牌，三位香港運動員同站頒獎台上誠屬一時佳話，令人振奮，可喜可賀。余翠怡亦不負眾望取得佳績，值得表揚。」

黑期穿17000點疊加A股低收 港股利淡料低開

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：於新加坡交易的港股「黑期」跌穿17000點，加上內地A股全線低收，分析稱，港股周二(24日)早上很大機會低開，恒指料將跌穿17000點。

周一(23日)晚上7時，「黑期」報16978點，較恒指上周五(20日)收報17172點，低194點，若恒指跟足「黑期」，料先低開約200點。技術走勢方面，目前恒指「一浪低於一浪」的走勢未有改變迹象，若要扭轉劣勢，除了要守穩本月初低位17094點，更要先重返10天線(17674點)，才確定短期見底。

寄望施政報告觸發「挾淡倉」

至於中線方面，目前9天相對強弱指數(9RSI)跌至24.6，接近超賣區域。分析稱，恒指或會略為下跌、觸發超賣後輕微反彈。凱基亞洲投資策略部主管溫傑認為，市場對內地房策沒有期望，對其他救市措施亦視若無睹，加上A股尋底，預計港股將受壓，只有寄望周三發表施政報告時，觸發市場「挾淡倉」，引發大市反彈。他預料，恒指本周走勢介乎16800點至17600點區間波動。

中國發現首個 千億方深煤層大氣田

【香港商報訊】中國海油昨日發布消息，在鄂爾多斯盆地東緣2000米地層發現中國首個千億方深煤層氣田——神府深煤層大氣田，探明地質儲量超1100億立方米。

煤層氣是指儲存在煤層中的天然氣，業內通常將埋深超過1500米的煤層氣稱為深部煤層氣。據了解，中國埋深在2000米以內的煤層氣資源量超過30萬億立方米，其中深部煤層氣資源量約佔三分之一。

此次發現的神府深煤層大氣田位於陝西省榆林市，地處鄂爾多斯盆地東緣，煤層主要埋深2000米左右，單層厚度在6.2米至23.3米之間，每噸煤平均含氣量達15立方米。中國海油目前在該區域共部署了超100口探井，單井最高日產量達26000立方米。

針對深部煤層氣增產難題，中國海油在常規煤層氣勘探開發基礎上轉變思路，運用超大規模壓裂技術，不斷優化壓裂與排採工藝，總結形成適用於神府區塊的深煤層開發技術體系，僅用一年半時間就成功發現了地質儲量超千億方的深煤層氣田。

中國海油勘探副總師徐長貴介紹，神府深煤層大氣田的發現展示了鄂爾多斯盆地東緣深部煤層氣藏勘探開發的廣闊前景，對中國類似盆地資源勘探和非常規油氣增儲上產具有重要指導意義。

港府與各界悼二戰 保衛香港捐軀英烈

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：在昨日重陽節上午，特區政府在香港大會堂紀念花園舉行一年一度的官方紀念儀式，悼念於1941年至1945年香港淪陷期間為保衛香港而捐軀的人士。

香港大會堂紀念花園點綴了白色的鮮花，顯得莊嚴肅穆，昨日上午8時，儀式正式開始，莊嚴的國歌奏響，中華人民共和國國旗和香港特區區旗冉冉升起。升旗儀式後，全場默哀兩分鐘，香港警察步槍儀仗隊向天鳴槍。

隨後，警察樂隊奏響哀樂，行政長官李家超上前敬獻花圈，向保衛香港而捐軀的人士致以崇高的敬意。隨後，中央人民政府駐港機構代表、香港特區政府官員、香港特區司法機構代表、香港特區立法會議員、多位外國駐港領事館代表、宗教界人士、原東江縱隊港九獨立大隊成員、退伍軍人團體、制服團隊和學生代表等也逐一上前敬獻花圈並鞠躬致敬。紀念儀式持續約15分鐘，於上午8時12分結束。



悼念保衛香港捐軀人士，李家超致獻花圈。

記者 蔡啓文攝



慎終追遠

昨天是重陽節，不少人會按傳統趁着秋高氣爽登高遠望，也有不少市民會趁這節日拜祭先人。鑽石山墳場就有不少孝子賢孫，一家大細、扶老攜幼到來拜祭先人，有的準備了三牲酒禮、金銀衣紙供奉先人，有的則以一束鮮花表達對先人的敬意。

記者 馮瀚文攝