港商時評

機場城市新項目 啓示發展新模式

機場城市「SKYTOPIA」上周四舉辦首場商界介紹會，機管局主席林天福披露反應理想，很多不同投資者均有興趣，都積極討論，管方未來也將到各地進行定點推介。對此預算規模達1000億元的天空之城計劃，他重申希望大部分資金來自商界，並謂現階段說投資者有資金壓力可能言之過早。機場城市作爲香港一項大投資、大基建，各界不單樂見其成，其發展模式也帶來了大啓示，深值探索，舉一反三，擴大利用。

啓示之一，是香港的投資價值仍獲舉世認許，全球各地投資者皆以腳步對香港投以信任票。機場城市藍圖首場介紹會吸引了逾300位來自香港、內地及國際商貿代表出席，如林天福言「反應好」，投資者都積極討論，這反映香港仍是投資理想地，例證之一便是都冀在這個世界頂級香港新地標分一杯羹。再舉一例證，昨日財政司司長陳茂波發表題爲《內聯外通 廣交朋友》的網誌指出，剛結束的「亞洲金融論壇」吸引共3600名來自全球50多個國家和地區的金融和政商界領袖出席的盛事，他觀察到各界對香港前景有更堅定信心。財爺稍後會出席「世界經濟論壇」，也將積極推介香港的優勢和價值，各地政商界領袖都希望了解香港。可見，即使地緣風險升溫，美國特朗普上台且勢令不確定性惡化，但受惠香港經濟底子好，加上國家發展維持穩中有進，投資者始終不願錯過這個東方市場。

啓示之二，是解決發展項目的資金要求，可以多動員市場力量及更多運用金融手段。機場城市的成本料達1000億元，機管局料將負責其中300億元，其他則透過招商投資來滿足。投資者有沒有資金壓力？本月初，機管局便剛完成一筆總值70億美元（約550億港元）的債券發行，創新高紀錄；值得留意的是，發債規模大，認購規模更大，市場消息指獲得256億美元訂單（近2000億港元），超購約2.65倍，顯示投資者對機管局財政信心十足。反過來，如果擔心機管局的償債能力，包括因機場城市而虧盡大錢，就不可能搶購債券了。同樣地，由北部都會區到明日大嶼，以至其他的香港發展項目，只要有回報前景，特別是投資期較長、資金流壓力較大的，均可更好借力市場投資及金融集資，去滿足資金要求及讓投資者和全港各界共享果實。

啓示之三，是進一步以基建投資來帶動經濟及各行各業發展，不斷塑造香港新優勢新動能。新項目可爲發展注入新元素，譬如機場城市不單有益機場本身，例如有利刺激轉機客消費，且是香港商業活動、流行文化、藝術交易、娛樂消閒的新地標，可望大大擴闊相關產業的發展空間，甚至產生質的提昇，推動香港經濟更上層樓；同一道理，也適同於機場三跑，以及啓德體育園、河套區創科園等新基建投資。凡利於香港長遠發展的項目，都應創造最有利條件，實不宜好事多磨，而且要快馬加鞭。大道至簡，基建不起，發展難興，諸事亦難言。

香港要主動積極「搶投資」、「搶資金」，加強對外宣傳必不可少，也要創造條件歡迎投資者攜同資金前來，機場城市新發展模式正爲良好參考。要讓世界投資者明白，香港是隻生金蛋的鵝，讓投資者助力養得更肥美，當可誕下更多更大更金碧輝煌的金蛋。

香港商報評論員 **李明生**

靈蛇飛舞展優勢 識變求變開新局

何子文

熱門話題

中聯辦主任鄭雁雄在中央政府駐港聯絡辦2025年新春招待會致辭時提到，香港要迎接由治及興的明天，再續新時代香江傳奇，需要「五個堅持」。這「五個堅持」深入闡釋了習近平主席重要講話精神，從根本制度、發展與安全、未來變局、內外形勢、內在意識等五個維度，高度概括香港當前推動新發展的必由之路，具有很強的指導性。李家超特首在致辭時亦提出「三個願景」，以靈蛇蛻變、機智、堅韌的特質生動作喻，鼓舞香港各界在蛇年要集中精力謀發展。兩人的講話都點出了香港蛇年謀發展的關鍵，必須如靈蛇般靈活飛舞，守正創新、識變求變，最大限度釋放「一國兩制」制度紅利，與祖國內地同發展、共繁榮，爲香港開創新局。

五個堅持指明港五大優勢

習近平主席在慶祝澳門回歸祖國25周年大會發表重要講話，深刻總結了「一國兩制」實踐經驗，彰顯了中央全面準確、堅定不移貫徹「一國兩制」方針的堅定立場，爲香港未來發展和發揮「一國兩制」制度優勢指明方向，引領香港加速由治及興。鄭雁雄主任和李家超特首的講話，正是落實習近平主席澳門重要講話的精神，爲推動香港在蛇年實現新發展、新轉變指出了着力方向，更表明了香港的核心優勢。

鄭主任提出的「五個堅持」：從根本制度、發展與安全、未來變局、內外形勢、內在意識等五個維度，指明香港必須發揮好的五大優勢。一是堅持「一國兩制」、發揮制度優勢。在「一國」之下，國之優勢、國之機遇，香港都可以把握運用。但同時更要善用兩制的制度紅利，善用香港的獨特優勢，積極深化與西方的經貿聯繫，大力吸納外國投資者分享「一國兩制」的制度紅利。這是香港發展的根本，各界必須更加準確的把握「一國」與「兩制」關係。

二是堅持統籌「兩個高」，即實現高質量發展與高水平安全之間的良性互動，確保發展既穩健又優質。鄭主任指出，若沒有安全，發展便難以穩固；同樣，若「耽誤發展、忽視發展，安全的根基也不會牢固」。推動高質量發展是香港發展方向，但不能因爲發展而忽略國家安全。愈高質量發展，愈要高水平的安全保障，兩者是一體兩面，不能偏廢。三是堅持守正創新、推動以變應變。香港要守正，就是要貫徹落實「一國兩制」，維護國家安全，但同時也要創新，要「善於識變、應變、求變、變中取勝」，不斷銳意改革，對於落後、過時的制度，不合適的政策，不時檢視優化。

四是堅持內聯外通、堅定融入大局。鄭主任指出，「內聯的本錢是外通，融入的優勢是外向，香港的國際化優勢只能強化不能削弱。」這再次表明香港的優勢就是外通、高水平開放、國際化平台，這是香港內聯外通的根本。五是堅持擔當作爲、勠力攻堅克難。這要求特區政府與廣大市民共同努力，團結一致，積極作爲，續寫新時代香江傳奇。

李家超特首在致辭時亦提出「三個願景」，以靈蛇蛻變、機智、堅韌的特質生動作喻，鼓舞廣大市民、團結社會各界。在新一年集中精力謀發展，守正創新、改革求變、奮發有爲，向世界展現「一國兩制」的蓬勃生機。

三個願景鼓舞廣大市民

靈蛇蛻變，吐故納新。關鍵是要堅守「一國」之本、善用「兩制」之利；維護高水平安全、推動高質量發展；發揮獨特優勢、強化內聯外通；弘揚核心價值、促進包容和諧，更要釋放「一國兩制」制度紅利。就如靈蛇一樣，香港也需要不斷蛻變，吐故納新，不斷改革求變。靈蛇之智，在於其靈活，善於把握機遇。香港最大機遇在於積極對接國家戰略，當前國家正採取更積極的財政政策，推動經濟穩定增長，中央大力穩經濟擴消費穩信心。香港如何全面對接，藉此增進自身發展動能，應對內外挑戰，需要有靈蛇機智。

靈蛇堅韌，遇強愈強。更是香港能夠由一個小漁村發展成國際大都會的城市本質和底色。香港當前正處於關鍵的經濟轉型期，世界百年未有之大變局加速演進，爲香港帶來了新的挑戰和機遇，更需要特區政府的堅強領導，各界堅定信心、勇於擔當、齊心協力、砥礪前行，以靈蛇飛舞之勢展示優勢，識變求變開新局。

李家超特首的「三個願景」更加振奮士氣，鼓舞人心，指引各界在蛇年發揮優勢。只要各界堅持「一國兩制」、發揮制度優勢，落實好「五個堅持」「三個願景」，香港蛇年一定更勝往昔！

且看專家們對樓價走勢如何爭論

港區省級政協經濟委員會主任 **蔡志忠**

名家指點

香港人最關心樓市，常常因爲對樓價看法不同而爭論不休。那麼究竟今年是升還是跌？不久之前資深投資者湯文亮博士（湯博士）與著名風水師七仙羽師傅（七師傅）舉行一場公開辯論，引起外界熱議，兩人在節目中對樓市看法截然不同，卻各有理據。一向看淡後市的七師傅預測今年樓市下跌二成，而湯博士卻認爲今年有機會上升一成至一成半，兩人言論針鋒相對。說到激動處，七師傅突然想脫下手上戒指，揚言願意以戒指與湯博士手上戴着的手表對賭（估計價值均在20萬左右），意思是如果今年樓價下跌二成，或者上升一成至一成半，就有一方勝出。湯博士冷不防對方出此一招，一時反應不過來，變成不敢應戰。

雖然本次爭論沒有打賭成功，但是在觀衆心目中，不敢應戰的一方自然好像是輸家，七師傅不愧是KOL，成功吸睛又製造了一個熱門話題。不過，湯博士的見解很有道理，如今他並沒有輸，最後也不一定會輸。如果你問我對此怎麼看，我認爲即使眞的打賭，兩人都不會贏，今年樓價不會跌二成，也不會升一成半。再細心分析一下，我反倒認爲湯博士的贏面比較高，假如內地即將推出的量化寬鬆政策奏效，A股上升帶動H股也上揚，H股上揚令香港本土資金鬆綁，加上近期新樓市場有大量中資背景資金入市，香港樓價並非完全不可能上升逾一成。

當然，近年政經情勢日益嚴峻，看跌聲音高漲。尤其是網絡上幾乎一面倒，原因有很多，例如有不少想買樓又能力不足的人，以及移民外國又未找到理想工作的港人，他們視高樓價爲敵人，希望樓價大跌是可以理解的。可是大家要理性分析，其實過去幾年，同類的大城市中，迪拜、新加坡樓價升了逾三成，紐約、悉尼、東京都有一定升幅，深圳、上海、北京甚至倫敦也已經止跌回穩，可是近年香港樓價下跌了三成多，還希望它跌多二成，大家認爲機會大不大？以往經驗告訴我們，大多數人希望樓價大跌，最終的結果是什麼？是事與願違。因爲聰明的人並非大多數，正如股市一樣，輸的往往是普羅大衆。

甲廈值博率高

樓市與股市其實是屬於「孖公仔」，股市上升能夠帶動樓市向好，原因是人們在股市賺了錢，會更加捨得消費，買樓也是一種消費。網上瘋狂唱淡的聲音，只是減慢了部分買家入市的腳步，並沒有減少買家的需求，有需要的買家最終還是會買樓。不過，不買樓的人也有風險，如果樓價突然止跌回升，他們就會吃虧。不要將樓市想得太壞，市場也有不少利好消息，香港銀行的存款有17萬億港元，優質人口在快速增長之中，內地的10萬億元救市措施也正蓄勢待發，只要有幾個零頭流進香港樓市，足以帶來翻天覆地的變化。

網友經常批評筆者唱好樓市，講好香港故事，意圖是鼓吹他人買樓。其實非也，買樓是人生重大決定，不可草率行事，我只是講出自己看法，其實早幾年我也是看淡樓市，直至去年第四季才轉爲審慎樂觀。公道講，你可以不斷唱跌，我亦有權轉爲看好，觀衆也不必聽我意見，這些文章僅供參考而已。最後，容我回答讀者關於投資的問題，有讀者問：「蔡生，住宅屬自住用途，如果從投資角度看，今年將投資什麼比較好？」筆者認爲值博率很重要，曾幾何時，甲廈與豪宅呎價相若，如今山頂舊式豪宅仍然成交高達每呎近10萬元，而灣仔北至中上環一帶的甲級寫字樓，價格跌至每呎2萬元左右，屬於嚴重超賣，值搏率很高。若干年後，如果甲級商廈升幅五成，也只是每呎3萬元，相比高峰時期的每呎6萬元，仍然有一半折讓；假如再將今天的甲廈與豪宅比較，價格更簡直是天淵之別。

由香港商報聯同香港中華總商會、香港總商會、香港中華廠商聯合會、香港工業總會、香港中國企業協會、香港中華出入口商會、香港中國商會、香港專業聯盟、香港工商專業聯會、九龍總商會、香港廣東社團總會、香港潮屬社團總會、香港潮州商會、香港福建社團聯會、香港福建商會、香港僑界社團聯會、香港經貿商會、新界總商會、香港工商專業協進會、香港廣西社團總會、香港工商總會、香港客屬總會、新界社團聯會、香港江蘇社團總會、香港中小企業發展論壇（**排名不分先後**）等各大商會、社團，共同舉辦的「2024香港商界最關注的10件大事」評選活動正式展開。評選活動獲得各大媒體機構支持，包括文匯報、大公報、星島日報、新華社香港分社、紫荆雜誌社、中國日報香港版、中國新聞社香港分社、香港中國通訊社、中國評論通訊社、Now新聞台、香港電台、經濟導報、鏡報、橙新聞等（**排名不分先後**）。

這項以香港商界最關注焦點新聞爲內核的評選活動，自2006年起已連續多年成功舉辦，反映了香港商界所思所想、政策關注和心聲訴求，已成爲向政府和社會傳遞香港商界訴求與追求的重要平台。評選活動以香港商界最關注的新聞大事件爲評選內容，竭誠歡迎香港商報廣大讀者與受衆朋友積極參與投票，參與者皆有獲取大獎的機會。具體辦法詳見以下說明。

2024香港商界最關注的10件大事評選條目（以新聞事件發生時間爲序）

1. 財爺宣布撤辣利好香港樓市
2. 香港基本法第23條立法完成
3. 「自由行」再增10城 「一簽多行」恢復實施《香港旅遊業發展藍圖2.0》發布
4. 港府宣布暫緩實施垃圾徵費
5. 深中通道、黃茅海跨海通道開通
6. 二十屆三中全會召開並通過《決定》
7. 港府積極開拓東南亞、中東、南美等「一帶一路」市場
8. 國家隊/香港隊巴黎奧運雙獲佳績
9. 美聯儲4年來首降利率 減息周期開啟
10. 香港大熊貓達至6隻「熊貓經濟」水到渠成
11. 中央組合拳提振經濟 兩地股市看俏
12. 內地與香港簽署CEPA《修訂協議二》
13. 李家超發表2024年施政報告
14. 國際黃金及比特幣價格屢創新高
15. 特朗普再度當選美國總統
16. 「互聯互通」十周年成就非凡
17. 香港國際機場三跑道系統啟用
18. 粵港澳大灣區建設5周年 北部都會區發展進入新里程
19. 香港招商引才工作成績斐然
20. 澳門回歸祖國25周年 習主席強調推進「一國兩制」實踐需要把握好四條原則

我選的10件大事

□□□□□□□□□□

（請在方格內填上編號，可少選但不可選取多於10個）

姓名：（請用中文正楷）_____

身份證號碼：（字母及頭4位數字）_____

所屬商會：（非商會會員可不填寫）_____

聯絡電話：_____

電郵：_____

地址：_____

個人資料收集聲明：閣下所提交的個人資料只用作是次活動之用途，並不會向第三者披露，及於活動結束後45日內銷毀。

參加方法：請將表格剪下填好後寄回香港九龍觀塘道332號香港商報公關部，內地讀者可寄深圳深南大道6008號印刷樓5樓香港商報辦事處綜合辦；亦可登入香港商報網站www.hkcd.com進行網上投票，或透過香港商報App及二維條碼以手機投票。

截止日期：2025年1月24日 (星期五) (郵件以郵戳為準)；網站及APP同日截止投票。

揭曉日期：2025年2月14日（星期五）在香港商報及網站公布。屆時將有專函及電郵通知得獎者領獎詳情。

頒獎典禮：2025年2月18日 (星期二)

獎品：

頭獎一名：萬希泉魔幻陀飛輪腕表(價值43,800元)

二獎二名：各得Verde Jewellery名貴獎品(價值10,000元)

三獎三名：各得Verde Jewellery名貴獎品(價值5,000元)

優異獎十名：各得裕華國產百貨有限公司現金券(價值1,000元)

屆時將有專函及電郵通知得獎者領獎詳情

Urgently Looking For Candidates for Below Positions
Job Vacancy No.: 36407

Job titles:
Cook (Thai Cuisine)
1 position, Salary: HK$18,660
Cook(Indian Cuisine)
1 position, Salary: HK$18,660
Cook (Indian Curry)
1 position, Salary: HK$18,660
Cook (Tandoori Cuisine)
1 position, Salary: HK$18,660
Working Schedule:
11:00-15:00 & 18:00 – 23:00
9 hours of work per day
Job Duties:
Preparing Thai/Indian cuisine; Preparing ingredients; Purchasing ingredients, monitoring ingredient inventory; Planning menus and designing dishes/recipes; Monitoring food quality and hygiene; Allocating manpower and training staff; Managing the operation of kitchen; Assisting in other kitchen duties
Entry Requirements:
- Primary 6
- 1 year relevant experience
Workplace: Stanley
Recruitment conducted through the Labour Department; Please call Tel. 3428 2307 for interview arrangement. Please quote Job Vacancy No. 36407

ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED
楊炳洪會計事務所有限公司

- 稅務代表(30多年經驗專業人仕處理)
- 清盤除名/個人破產申請
- 稅務申報及顧問
- 年報及公司秘書服務
- 成立中國公司或辦事處
- 成立本地，海外及BVI公司
- 註冊地址及代理人
- 會計理帳
- 商標註冊
- 草擬各類合約

地址：香港皇后大道中340號
華秦國際大廈18樓
電話：(852)2581 2828
傳眞：(852)2581 2818
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com

通告
LA/ECC/16999/2017 (CAW19)
HCB 6092/2024

香港特別行政區
高等法院原訟法庭
高等法院破產案件編號2024年第6092號

有關： 李國平(債務人)
申請人： CHEUNG CHI KWAN (張梓群)(債權人)

有關於二零二四年九月二日發出的破產呈請書後按二零二四年十月十六日之法庭命令於二零二四年十月二十八日經修訂的破產呈請書事宜。

敬啟者：債權人 CHEUNG CHI KWAN (張梓群)，地址為香港新界火炭駿洋邨駿湖樓 1411 室，已針對你提交一份破產呈請書("該破產呈請書")，後經香港高等法院於二零二四年十月十六日下令將該破產呈請書修訂，並於二零二四年十月二十八日存檔經修訂的破產呈請書。香港法院葉樹培聆案官於二零二四年十二月二十日作出命令("該命令")，將該份經修訂的破產呈請書的一份法庭蓋章文本連同該命令的一份法庭蓋章文本以預付郵資之普通郵遞方式寄交上述債務人李國平，其地址為九龍城福佬村道 44 號，並註明由債務人李國平收件，以及將本通知書以中文在一份香港的中文報章刊登一次，則該經修訂的破產呈請書須當作已在該項郵遞及刊登完成後當日，向你有效和充份送達。該項呈請將於二零二五年一月二十八日下午三時正在高等法院[地址為香港金鐘道38號]進行聆訊，你須於該日出席聆訊，如你缺席聆訊則香港高等法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。

你可向香港高等法院申請查閱該破產呈請書及該經修訂的破產呈請書。

此致

李國平(債務人)

司法常務官

溫彩霞律師事務所
債權人代表律師
地址：香港德輔道中141號及干諾道中73號
中保集團大廈7樓703及704室

二零二五年一月二十日

香港商報
廣告效力宏大