

# 港商時評

## 踴躍投票見精神 克難前行聚力量

第八屆立法會選舉昨天順利完成投票程序。從清晨到晚上，全港各投票站秩序井然，選民踴躍參與，但見不少家庭總動員，扶老攜幼同投票，充分展現社會上下一心、團結一致的香港精神。尤其令人感動的是，在大埔火災善後工作仍在進行之際，受影響的居民依然積極參與投票，以實際行動體現了香港社會克難前行的堅韌力量，這種在逆境中展現的公民責任感，為新一屆立法會的工作奠定了堅實基礎。

特區政府為確保選舉有序公正進行，作出了全面周詳的安排。今屆票站總數超過600個，較以往通常約500個顯著增多；投票時間較以往延長，朝早從慣常的8時半提前至7時半開始，晚上亦從慣常的10時半延後到11時半截票，為選民提供更大便利；今屆選舉還設有專屬投票站運作順暢，分別供公務員、警管局醫護人員及少數族裔人士投票，讓各票站更好服務相應選民；關愛隊亦提供接駁服務，接載長者及有需要人士前往票站。這些細緻入微的安排，使得各投票站人流適中，選民能在更便捷、更舒適環境中行使投票權，為心儀的候選人投下神聖一票，值得一讚。

新一屆立法會將肩負重大使命。首要任務是全力配合政府處理大埔火災的善後工作，從災民安置、心理支援到安全排查、制度完善，都需要立法會迅速審議相關撥款及法案。特首李家超昨日表示，特區政府將與新一屆立法會緊密合作，推進災後重建，調查真相，推動系統性改革，防止悲劇重演，以建設更安全的香港，讓市民生活得更安心。大埔宏福苑火災的善後工作、樓宇安全、城市基建等重要議題，都需要立法會與政府攜手推進。當然，推動經濟復蘇、改善民生福祉、維護國家安全等重大議題，也都需要立法會與行政機關緊密合作，共同推動香港向前發展。

觀察今屆選舉呈現出多元且高質的參選格局。各界候選人百花齊放，既有資深「老將」傳承經驗，也有專業的年輕「素人」帶來新思維。在新選制之下，只要符合愛國愛港標準，真心擁護基本法、效忠香港特區，即使每個人的背景理念不盡相同，都均以政綱為本、以能力為憑、以擔當為據，在公平競爭的環境中爭取選民支持，為國家和香港的未來出一分力、作一分貢獻。選舉過程乾淨正派，選舉論壇沒有惡意攻擊，沒有無謂爭端。這種君子之爭的選舉文化，不僅提升了選舉質素，也有助於塑造香高質量民主的新風貌。

隨着投票日結束，新一屆立法會即將成立，當選議員應當不負所託，秉持專業精神，以市民福祉為依歸，以實幹精神服務市民，與特區政府同心協力，推動社會進步。議員對需要代表市民意願和心聲，以實際行動回應市民期盼，切實解決社會面臨的各種問題，相信新一屆立法會將更明白社會需要，履好職責，建設更好、更和諧和友愛的城市。

從完善選舉安排到選民積極參與，從政府官員的呼籲到社會各界的配合，這次立法會選舉展現了香港社會團結向前的新氣象。這種優質的參選格局、理性的選舉文化、穩健的民主氣象，共同構成了香港由治及興的重要基石。香港的高質量民主發展將愈加成熟穩健，立法與行政機關的良性互動將為市民帶來更多福祉，並肩攜手，撫平傷痛，克難前行，共同開創香港更加美好的明天。

香港商報評論員 于文

# 為香港災後復原投下的關鍵一票

全國政協委員、中國香港（地區）商會會長 楊莉珊

### 商界心聲



楊莉珊

昨日，第八屆立法會選舉順利舉行。這次成功選舉不僅是香港社會政治生活中的一件盛事，更是「一國兩制」方針下香港民主發展、良政善治進程中的關鍵一步，承載着香港在大埔火災後推動制度創新和治理變革的歷史任務，凝聚着全體市民對繁榮穩定、安居樂業的共同期盼。

宏福苑的悲劇，是一場刻骨銘心的警示，任何監管的疏漏都可能帶來無法承受的代價。面對逝去的生命，悲痛之後，唯有深刻反省與堅決改革，方能告慰逝者，不負生者。

新一屆立法會應當建立民生導向的履職新模式，將公共安全、社會保障、城市治理等議題置於優先位置。具體而言，首先要加強公共安全立法，完善消防、建築及

危機應變的制度框架，確保城市能在突發事件中迅速反應。其次，應推動社會保障體系的優化，尤其是針對弱勢群體的支援，讓災後重建不僅是物質層面的修復，更是社會信心的重建。再次，城市治理需要更透明、更高效，透過數據化管理與跨部門協作，提升政府在防災、減災上的能力。當下，重建之路艱辛漫長，市民的急難愁盼猶在眼前。一個高效、務實、以民為本的新屆立法會，與特區政府同心協力，必能將痛定思痛的決心，轉化為堵塞漏洞、完善法制、強化監督的具體行動。

市民昨日走出來踴躍投票，更是落實「愛國者治港」原則的生動實踐，是確保立法會高效運作、支持特區政府依法施政的制度保障，也是凝聚社會共識、匯聚發展合力、共同謀劃香港長遠發展的歷史契機。廣大市民依法行使選舉權，投下的每一張選票，都飽含對未來的期許，是推動香港向前邁進的堅實力量。議員應緊密聯繫各界群衆，特別是基層市民，真誠傾聽

他們的心聲，切實反映他們的訴求，推動解決他們關心的急難愁盼問題，推動香港更好發展，讓發展成果更公平地惠及全體市民。

立法會成功選舉，將推動香港經濟高質量發展與融入國家大局。經濟發展是香港的立身之本。香港明確了「八個中心」的定位，粵港澳大灣區建設縱深推進，為香港帶來了前所未有的歷史機遇。立法會需要推動香港更好地對接國家戰略，在金融、創科、航運、貿易等領域強化自身優勢，同時補足短板。這意味着，立法會議員不僅是本領域的專業人士，更具備國家視野和國際眼光，能更好協助香港發揮「內聯外通」的優勢，融入服務國家，實現自身繁榮。

當前，香港正處在從向好發展到實現更大飛躍的關鍵時期。隨着更具代表性、專業性、建設性的新一屆立法會成功選出，與特區政府和衷共濟、良性互動，共同提升治理效能，香港的前景光明而廣闊。

# 選賢任能開創香港未來 新經濟人買起商業地產

山西省港區政協常委及召集人、香港福建社團聯會常務副主席 蔡志忠

### 名家指點



蔡志忠

投票選舉，共創未來！昨天是香港立法會選舉日，雖然本欄主要評論經濟與樓市，但筆者首先要表示，樂見全港市民踴躍投票，氣氛熱烈，也投票了自己心目中的人選。

筆者的上一篇文章，提到核心區甲級商業大廈樓價升100%，比施永青先生預測的住宅價格升85%還要快，引來坊間不少質疑聲音。這也難怪，因為近來住宅市場成交暢旺，樓價已經回升3%至4%，形勢相對較好，發展商甚至開始積極投地了；反觀甲級寫字樓雖然交投也很頻密，然而成交價格仍然十分低迷，過去幾年，甲廈價格從高位下調五至七成，似乎難以大幅反彈，要回升100%談何容易。那麼為什麼我會作如此大膽的預測？其實，大幅回升表面上看起來像是很難，真正並不難，原因是我們的預測都在6年後。

甲級商廈和商舖市場是一個幾乎被所有專家唱跌的市場，原因不外是老生常談，

看淡甲廈的理由：經濟不景外資撤離、企業對甲廈需求大減、供應過多空置率達11.2%等等。先講商業物業，早幾年受新冠疫情困擾，加上企業外遷和公司規模縮小等，寫字樓市場的確受到很大衝擊，因此才有大跌五至七成的價格出現，然而近年外資重回香港、金融中心地位上升、資金人才蜂擁而至，港島核心地段甲級寫字樓消化迅速，這個市場已在變天。別錯誤以為11.2%的空置率很高，假如回到以前正常的8%左右，便是樓價大幅反彈之時。大家可要知道，這個市場沒有土地新供應，不像住宅市場。

### 電商整體銷售市佔率不算高

另一邊廂，看淡商舖市場的原因：遊客消費模式轉變、電商平台網購盛行、全港商舖到處交吉等等。這些都象徵着傳統經濟受到新經濟衝擊的過程，然而直到今天，在香港的整體零售銷售總額中，電商只佔整個市場約10.4%，顯然所謂網購盛行並沒有搶走太多實體生意，因此只要用心經營，實體店生意仍有作為。當年2012年王健林與馬雲1億元注碼的賭局，打賭於10年後網購銷售額

能否達到市場50%，贏家其實是王健林，因為直至去年底，中國電商佔整體零售業總銷售額的比例約為26.8%。中國內地的商業環境，以快到模糊的速度發生着變化，虛擬經濟和傳統經濟深度綁定，以至於我們很難說是電子商務顛覆了傳統商業，還是傳統商業吸納了電子商務，這也難怪企業家都說要線上線下同時經營，同步發展。

其實，以上論點並非筆者預測樓價上揚的最強理據，讓本人最有信心甲廈能在6年內上升100%的原因，是那些口中整天說樓價大跌的新經濟人。如阿里巴巴馬雲、京東劉強東、藍思科技周群飛等等，這些電商平台大老闆和科技巨擘的領頭羊，總是形容網購將取代實體經濟，香港樓價將會大跌，可是他們卻都正在大舉購買香港房地產，而且行動只是剛剛開始，出手是數以十億元計算，他們用實際行動代替了身體語言。新經濟這麼成功，這些有錢的公司卻幾乎都在想着買樓，尤其是要投資核心區優質物業，港島核心地段可供買賣的甲級商廈只有10幢左右，選擇非常有限。甲廈實盤供應有一天會斷層，利息明年將進一步下調，只要解開高息的枷鎖，樓價就可撥開雲霧見青天！

# 山西「十四五」招商引資到位資金逾8434億元

「『十四五』期間，全省招商引資到位資金8434.7億元（人民幣，下同）。」12月5日，山西省委宣傳部、山西省人民政府新聞辦公室舉行「高質量完成『十四五』規劃」系列主題新聞發布會，會上，山西省商務廳黨組書記、廳長王宏晉介紹了「十四五」期間山西省商務系統推動工作高質量發展所取得的一系列新進展新成效時表示。 楊亮 林宇



商務工作聯通內外、貫通城鄉、對接產銷，既關乎發展大局，更連着千家萬戶。「十四五」期間，山西省商務系統鑰匙「商務為民、服務興商」的核心使命，在抓招商、擴開放、促消費、強平台「四大戰場」協同發力，實物商品網上零售額以高於全國增速保持較快增長、太原市成爲全國唯一連續8年穩居中國城市便利店發展指數前三甲的城市等，成爲動能澎湃的高質量發展答卷上的一個個亮點。

### 重點產業鏈招商項目2235個

招商引資成效顯著。招商引資是推動地方經濟發展的「源頭活水」和重要抓手，「十四五」期間，山西省商務系統堅持「走出去」「請進來」，創新招商引資方式，打造「投資山西」宣傳品牌。完善服務標準體系，全國省級層面第一個出台《招商引資項目服務指南》地方標準，實現招商引資過程和相關服務流程的全環節有標準、有規範。開展產業鏈招商，推廣「政府+鏈主+園區」招商模式，重點產業鏈招商項目共計2235個，到位資金約2000億元。發揮綠電優勢招商，建設13個綠電園區，開工項目22個，總投資150.9億元，投產項目4個，總投資65億元。積極吸引外資，累計吸引外資36.8億美元，較「十三五」增長66.1%，新註冊外資企業486家，引入京算（大同）等世界500強企業26個。

### 外貿朋友圈拓展至158個國家和地區

對外開放水平持續擴大。山西具有「承東啓西、連接南北」的戰略樞紐地位，是共建「一帶一路」大商圈的重要組成部分，發展對外開放区位优势明顯。「十四五」期間，山西省商務系統面對「風高浪急」的外部環境，建立對外開放「1+N」政策體

系，發展外貿新業態新模式，穩住了外貿基本盤，外貿朋友圈拓展至158個國家和地區。優化外貿結構，富士康佔全省進出口比重從「十三五」時最高的55.2%下降到目前的26.8%，改變了一企獨大的局面。培育外貿新動能，全省有進出口實績的企業從1670家增加到2104家，電動汽車、鋰電池、光伏產品「新三樣」出口年均增長30.2%。農產品出口取得新突破，運城多款果品「首發」多國。創新發展服務貿易，服務貿易進出口額累計達107.9億美元，山西出版傳媒、太原特瑪茹、山西宇達青銅入選國家文化出口重點企業，原創系列動畫片《噶里與咕嚕》入選國家文化出口重點項目。提升開放平台功能，武宿綜保區與上海外高橋合作實施「管運分離」改革取得明顯成效，2024年進出口額同比增長107%。跨境電商實現4種業務全覆蓋，2024年出口額150億元，同比增長22%。

### 消費品「以舊換新」惠及1100萬人

消費市場穩定增長。「十四五」期間，山西省商

務系統出台促消費政策，培育新型消費，推進商旅文體健融合發展，消費對經濟增長的基礎性作用持續增強。其中，社會消費品零售總額年均增長4.9%。開展消費品「以舊換新」活動，惠及1100萬民衆，帶動新能源汽車、可穿戴智能設備、手機零售額年均增長103.1%、88.7%和44.7%。發展服務消費，跟着悟空遊山西、太原「歌迷之城」火爆出圈，促進住宿餐飲消費增長，住宿、餐飲業營業額年均增長17%和33.4%。完善城鄉商業流通體系，打造了太原鐘樓街、忻州古城等知名度高的商業步行街，引進了京東MALL、盒馬鮮生等首店品牌。推動老字號傳承創新發展，目前省級以上老字號達到119家。太原市成爲全國唯一連續8年穩居中國城市便利店發展指數前三甲的城市。建成100個鄉村、鎮，助力打造了大同黃花、隰縣玉露雪梨、右玉羊肉等113個區域公用品牌。實施農產品上行快件補助，帶動約33億元農產品銷售。培育新型消費，培育直播電商生態圈，目前有山西數字直播電商產業基地、龍巖興趣直播基地等23家省級直播電

商基地，實物商品網上零售額年均增長24.1%，高於全國17.1個百分點。

### 開發區工業投資年均增長10.5%

開發區轉型發展邁出新步伐。不斷優化開發區產業空間布局，以「1+11」轉型綜改示範區爲抓手發展新質生產力，開發區經濟建設主引擎作用持續顯現。「十四五」期間，開發區規上工業增加值是「十三五」末的1.6倍，工業投資年均增長10.5%。推進產業轉型，開發區非煤工業增加值較「十三五」末增長40%，製造業規上工業增加值佔開發區比重達到60%，規上工業企業達3019家，較2020年底增加1409家。優化營商環境，採取簡化審批、全代辦等舉措，項目從立項到開工時間平均縮短50%以上，項目報批時間平均縮短三個月。加強科技創新，科技創新與產業創新深度融合，創新驅動能力不斷提升。高新技術企業數量是「十三五」末的1.6倍，「專精特新」企業數量是「十三五」末的3倍。