

四叔盼建世界級「邊城」

樂見臨時商場分流旅客 有利日後城規會闖關

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、蘇洪鏘)本港近期籌備多個「邊境購物城」計劃,以紓緩內地個人遊旅客及水貨客在港購物帶來的壓力,其中較為矚目的是恒地及新地鄰近落馬洲的項目。恒地主席李兆基(四叔)昨日表示,希望項目可以疏導旅客人流,做有益香港社會的事。他又披露更多購物城發展概念,長遠有計劃將該佔地42萬方呎的項目發展成永久商場,目標客群還包括本地人、外地遊客,未來更希望可以打造成一個世界級商場。業內人士指出,永久商場方案須經城規會通過,臨時性的邊境購物城用途有利日後「闖關」。



恒地執行董事黃浩明(左)在記者會上提點主席李兆基(中)。右為副主席李家誠。

港股上望27000 再論「買股勝買樓」

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)恒指昨天勁升368點直撲25,000點關口,向來投資有道的「四叔」李兆基,昨天與記者見面時主動重提「買股好過買樓」論調。他說:「若真係自己住都要買(樓),但如果投資就買股好過買樓,投資買樓賺錢好難。」他又看好今年恒指有望衝上27,000點水平,又寄望恒地股價可以跑贏恒指。

李兆基指出:「衣食住行都是必需(買樓)。」如非有實際住屋需要,以投資計,買股票回報好過買樓。因為買股票可實現雙位數增長,而買樓投資則受狹窄等限制需觀察兩三年市況,加上中價樓供應太多,料樓價難有升幅,並形容買股票「慳水慳力又慳稅」。

至於零售租金方面,近期受內地客減少,珠寶鐘錶零售受打擊,故出現商舖減租的情況。「尤其做內地生意的零售麻麻地。」對於早前金管局收緊按揭,他說:「政府唔想樓價起(升),一起就辦法法(壓)。金管局措施有少少影響,但唔大,而家好多人借錢買樓都毋須要借好多,按少啲都無問題。」

被問到對內地樓市看法,李兆基稱「大陸樓市唔識睇」,又指內地的政策對樓市影響十分重要,雖然有見近期政策有所放鬆,不過不少內房股價亦下跌。

盼政改和氣「成就大我」

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)香港政制發展舉步維艱,恒地主席李兆基昨日被問到相關議題時,認為香港人必須有「犧牲小我,完成大我」的精神。他又多次強調,香港地理位置優越,只要保持金融中心的地位,香港就有前途,「新加坡都有我哋咁好」。他又批評:「而家有班(人)淨顧自己唔顧大局,如果肯犧牲,香港就好好。」

四叔說:「而家香港人最緊要犧牲小我,完成大我,少數人服從多數,先可以令香港有好處。政治左搞右搞無好處,大家應該相就下,和和氣氣。大家一條心,香港就會有前途。如果香港可以保持國際中心地位,會好過新加坡,新加坡將來都有我哋咁好,因為香港地理環境背靠內地,商人雲集,發展經濟的話,新加坡都唔夠我哋香港地位咁好。」

他認為,只要香港能好好發展經濟,市民自然能豐衣足食,安居樂業,繁榮穩定:「但而家有班(人)淨顧自己唔顧大局,犧牲小我,完成大我」係一個辦法嘍,如果佢哋肯犧牲,香港就會好好。」他說:「希望記者能叫人放開啲,唔好咁多拗,政制希望向好的方面去處理,若唔好,香港亦唔好。」



恒地地產主席李兆基。張偉民攝

1元月租兩年期 不參與營運

四叔昨日多番強調,該地皮興建購物城只屬臨時性,希望可以疏導旅客人流,將由恒地與新地以1元月租租出兩年,並非早前市場所指的捐出,而恒地亦非主要負責人,將不會參與營運。他說:「我哋支持邊境購物城發展,對香港有好處,之前啲人話上水(有旅客)阻住佢哋出入,又話有咁方便,希望今次購物城可以疏導遊客,對社會帶來益處,所以我哋『借』地出嚟,都有計收益。」

他重申他的聚財散財哲學,笑說:「對社會有用嘅,我都想做多啲。如果你哋(記者)有咩特別好嘅嘢介紹我做,我都會諗。」根據資料,恒地擬借出的土地位於落馬洲港捷停車場,佔地達42萬方呎,業權人包括恒地、新地,將會以象徵式1元租金出租,並由第三方負責營運。地皮當中三成土地,即約12.6萬呎會搭建300多個貨櫃,並引入不同品牌。

至於會否發展成「Outlet」(名牌折扣商場),恒地副主席李家誠昨表示,暫時仍在計劃階段,亦無意延長購物城兩年的營運期限,因為購物城只是短暫疏導人流,長遠會發展成設施規劃更完備的商場:「係一個給香港人的商場,平日亦會入來購物,見到香港有需求,未來不論本地人、外地遊客都可以嚟,希望最終可以興建一個世界級商場。」

業內人士指出,永久商場方案須要城規會通過,相信臨時的邊境購物城用途,將有助恒地「闖關」。事實上,除落馬洲擬建邊境購物城,立法會議員和北區區議員亦建議政府解禁沙頭角墟,發展邊境購物城。

新地擬築基村建商場及酒店

恒地以外的另一個新界農地大地主新地,最近亦申請元朗南生圍築基村項目發展商場及酒店,其中商場佔約41萬方呎,由於地點易於往來落馬洲過境口岸,日後將可服務來自內地的旅客;酒店則提供700個房間。城規會將於4月17日審議該方案。但連串邊境購物城計劃已引起環保人士關注,擔心影響保育。

料大坑西七成住戶原址買屋

四叔近期的公益善舉可謂相當多元化,除前述邊境購物城的構思外,亦有另外4項涉及公益的地產事務。其中石硤尾大坑西邨的重建計劃,倘順利重建將提供5,000個居屋單位,李兆基稱,目前「進行得無乜問題,進度順利」,相信最後計劃應該成功。他又說,初步估計目前有約七成住戶期望購置重建後的單位,而其餘三成則傾向接受現金補償及其他方案。

另外,四叔2013年以私人義捐給博愛醫院用作興建安老院舍的屯門一幅逾10萬方呎地皮,共提供1,400個床位,預計2018年落成。他今年初亦捐出元朗馬田墘地皮予保良局,用作發展成1,250伙青年宿舍,並擬以低於市價近半租金出租予年輕人。內地方面,李兆基早前提出與內房股碧桂園主席楊國強合作,在內地興建1萬伙安老的「價廉物美屋」,以約六折價錢出售,但他指該計劃反應冷淡。



恒地、新地選址的落馬洲邊境購物城現為露天停車場,租約五月到期。網上圖片

港府力挺邊境城 協調程序

香港文匯報訊(記者 陳庭佳)商務及經濟發展局局長蘇錦樑昨日表示,邊境購物城值得考慮,政府一直提供相關資料,意見予商界倡議者,並協調有關部門盡快讓項目上馬。他又相信,中央會全面考慮港人意見,優化和調整個人遊及「一簽多行」的安排。

蘇錦樑昨日在立法會財務委員會會議上指出,當局認為在落馬洲興建購物中心的建議,從旅遊角度看得值得考慮,由於發展涉及規劃和地政等程序,當項目倡議者與政府部門商討時,政府一直有提供意見,並協調相關部門。

民主黨議員單仲偕建議,在落馬洲之外,沙頭角中英街亦可設立購物城。蘇錦樑回應

說,發展局在北區有預留購物城的空間,「但而家講緊燃眉之急,就係將旅客分流,特別分界邊境購物城。」他表示,當局會和任何有意發展購物城的商界倡議者配合,提供相關資料和跨部門意見給他們考慮,盡快讓項目上馬。

料中央會調整政策

多名議員則關注「一簽多行」封頂的問題。新民黨議員田北辰表示,去年個人遊旅客有3,100多萬人,一半則來自深圳的「一簽無限制」,另一半來自其他48個內地城市。後者逾半人留港過夜,總消費超過1,000億元;前者八成人不過夜,總消費只有300多億元。他擔心,若不為

「一簽多行」封頂,未來內地旅客結構會繼續向「一簽多行」傾斜,香港的定位不再是國際旅遊之都,而會變成深圳的「生活之都」。

蘇錦樑回應說,「一簽多行」涉及內地居民出境政策,同時也要考慮對香港零售業及就業的影響,做好平衡,政府也不斷與中央商討,研究如何改善和調整,相信中央會全面考慮港人意見。他認為優化旅遊結構有很多方案,並非只有封頂。

面對公民黨議員毛孟靜要求取消「一簽多行」時,蘇錦樑強調不贊成「一刀切」取消「一簽多行」。「新民主同盟」范國威則要求當局公開特首梁振英向中央提交有關水貨客的報告,亦被蘇錦樑拒絕。



蘇錦樑昨日指出,在落馬洲興建購物中心的建議值得考慮,政府會協調相關程序。彭子文攝

內地客減一線舖租料跌一成

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)內地個人遊來港數量減少,加上內地旅客消費模式改變,珠寶鐘錶行等奢侈品商舖承租能力大跌。中原(工商舖)董事總經理潘志明昨日指出,銅鑼灣等核心零售區個別商舖的租金已回落,棄租及遷舖的個案此起彼落。他預測第二季一線舖舖租租金跌幅達10%至20%;而民生消費區由於受衝擊較少,租金相對能企穩。

潘志明指出,舖市未來可能出現「大執位」,以往民生性商戶因租金競爭力不及奢侈品店舖,被迫遷往二線地區;現在由於奢侈品品牌不再承租,民生性商戶有機會重返核心區。他預期第二季,舖位買賣售價將下跌5%至10%,宗數則會靠穩;而一線街舖除租金下跌外,租賃成交亦會下跌10%至20%。

中原(工商舖)商舖部董事黃偉基表示,首季的「反水貨客」行為對租金有明顯影響,日後零售市道能否恢復,須視乎政府政策。此外,中央嚴打貪腐,加上港元升值影響,亦令個人遊效應逐漸褪色,以藥房為例,高峰時期可以用100萬元租用路克道地舖,但今天只肯用40至50萬元租用核心區地舖,承租力至少跌一半,最近更有遷入民生區的趨勢。

擬邀內地記者「感受香港好客」

香港文匯報訊(記者 陳庭佳)香港旅遊發展局今年會動用8,000萬元額外預支撥款,在海外和內地推出廣告加強宣傳香港,也會邀請短途市場的傳媒記者來港,感受香港的好客。前旅發局主席、自由黨立法會議員田北辰建議,旅發局應善用額外撥款,集中在內地宣傳香港,糾正「香港反對內地旅客」的錯誤訊息。

蘇錦樑昨日在立法會財務委員會會議上指出,去

年出現「佔領」行動及「反水貨客」示威等騷擾旅客的行為,影響旅客訪港的意慾,故於下年度預算額外撥款8,000萬元予旅發局,在未來一年加強對外的宣傳和推廣。

民建聯議員蔣麗芸批評,「反水貨客」示威在內地及國際間廣傳,要求旅發局修補香港形象。與會的旅發局總幹事劉鎮漢指出,旅發局今年在海外和內地推出廣

告加強宣傳,也會邀請短途市場的傳媒記者來港,感受香港的好客。

田少盼消除內地人誤解

前旅發局主席、自由黨議員田北辰慨嘆「搵客難,趕客易」,現時有內地居民質疑「嚟香港玩做乜」,也有港人到上海時不承認自己是香港人,擔心不受歡迎,反映兩地矛盾十分嚴重。他建議旅發局運用撥款時,集中對內地49個開放個人遊的城市或二線城市推廣,糾正「香港反對內地旅客」的錯誤訊息。