

香港租金指数连升三个月创新高

内地生与新港漂成租房主力军

内地生及外来人才涌港抢租盘,推动私楼租金节节上涨。8月11日,反映香港大型屋苑走势的中原城市租金指数CRI,最新报128.14点,连涨3个月共3.55%,并以0.1%之差打破2018年旧纪录,攀上历史高峰。

综合香港大公报、yahoo财经、每日经济新闻报道,踏入暑假租赁旺季,内地生及香港本地家长积极觅盘,租金升幅明显扩大,2025年7月份中原城市租金指数CRI报128.14点,按月升1.22%,连涨3个月共3.55%,今年累升4.04%,突破2018年8月的128.01点高位,刷新历史纪录。

7月八大租金指数全线上升
租盘供应逐渐被消耗,小业主

趁势加租,7月份八大租金指数全线上升,其中6个指数更冲上历史新高,是2018年后近7年首见。当中,新界东租金指数按月急升3.3%至155.4点,升幅是35个月、接近3年以来最大,该指数连涨2个月共5.27%,今年累升5.61%是八大指数中最多,对比其2019年8月的151.06点旧纪录,升2.87%。

新界东指数内的29个成分屋苑,租金按月升幅达3%或以上有15个,占逾一半,其中大埔岚山最新7月份调整呎租约31元(港币,下同),按月急升10.1%;马鞍山听涛雅苑呎租37.4元,按月飙12.1%;沙田第一城呎租约45.5元,按月增约3.3%。

不乏细码租盘供应的新界西,

租金愈抢愈高,最新7月份报157.77点,连创历史新高,该指数已连升2个月共1.45%,近12个月内已四度创新高。邻近岭南大学的叠茵庭,获大批内地生“加持”,上月调整呎租报36.1元,按月急升约8.3%。

市区方面,九龙租金指数报121.59点,按月扬0.28%,连升3个月共4.9%,亦是连续2个月创历史新高,打破了今年6月121.25点高位。港岛区租金指数追落后,最新报122.03点,按月升2.07%,升幅是12个月以来最大,创逾5年半新高,惟距离其2019年8月历史高位仍差3.9%。

中原地产研究部高级联席董事杨明仪分析,暑期季节性租赁旺

市来临,8月份市场延续旺势,相信租金升势未止,但随着暑假旺季进入尾声,相信未来租金升幅或放缓。

香港租金创六年新高 内地生与新港漂成租房主力军

另据香港差饷物业估价署7月29日更新的《香港物业报告每月补编》显示,6月香港租金指数升至195.6点,同比上涨1.6%,创近六年新高。

据报道,内地学生及新港漂,即通过高才通、优才计划等人才吸引政策赴港工作和在港读书后留在香港工作的人群,正逐渐成为支撑香港中高端租赁市场的中坚力量。

报道也指出,有不少新港漂难以承受高昂房租,选择搬回深圳各

个出入境口岸附近租房。

香港美联物业透露,相较于去年12月份,香港八所公立大学附近的大型社区平均租金在今年6月均上涨,部分社区涨幅甚至超过10%。

而与持续高企的租金相对,6月香港私人住宅售价指数报286.7点,尽管环比连升三个月,但同比下降5.22%,上半年累计跌幅0.86%。

美联物业住宅部行政总裁布少明判断,香港全年楼价有望上升约5%。他认为,股市表现和大陆经济逐渐改善,息口低企降低供楼负担,租金上升提高物业回报率等因素,都将吸引更多投资者入市购置房产。



征兵困难 民进党当局盯上海外役男

为补充服役人员,民进党当局将修订海外台湾役男规定,结果引发强烈反弹。

据《环球时报》报道,目前海外台湾役男约2.3万人,根据现行规定,海外台湾役男自返台次日起,满一年时,将依法办理征兵,而新修订的草案缩短为183天。规定还增订,这些役男自侨居地返台次日起3个工作日内,必须向户籍所在地乡镇市区公所提出自海外居住地返回台湾的证明文件。

台湾《中国时报》称,大批海外台湾人涌入“内政部”预告和公共政策网络参与平台留言,痛批此次修法不合时宜,更点出草案把“自境外返台”改成“自侨居地返台”非常不合理,到哪个国家和地区旅行应是个人自由与权利,不应受到惩

罚;而回台3天内要带“役政用身份证明书”到户政事务所报到,简直是宣告不欢迎他们回台。这些海外台湾人痛批,难道在第三地工作或求学者都得先回侨居地才能返台?“竟然能想出这么扰民的修法。”

针对外界的反弹,台“内政部长”刘世芳11日回应称,修法目的是“预防假侨民、真逃兵”;关于规范过于严苛的质疑,她已收到,将邀请相关“部会”修正。

分析称,民进党当局此举无疑证明台军征兵实在困难。据台媒报道,台湾志愿役人数在2021年年底达到高峰后,2022年和2023年分别减少5492人和4706人,去年6月底更是降到15万人,为2018年后新低。截至去年6月,台军众多

领取战斗部队补贴的“第一类战斗部队”编现比(指实际人数与额定人数之比)都不到八成,包含陆军外岛步兵部队、海军各舰队部队、空军防空导弹部队以及“宪兵202指挥部”等。

国民党“立委”柯志恩表示,“内政部”无非是希望增加服役的役男人数,但这样的做法不仅无益于增加役男数量,也降低这些人返台意愿。

台湾中时新闻网的社论称,刘世芳担任台“内政部长”以来,先是针对陆配采取限缩措施,如今又针对海外役男修法扰民,受到影响的人数有2万多。文章称,面对刘世芳这门“自走炮”,台当局必须加以节制。

内地电动车出口香港流程大幅缩短

香港海关关长陈子达近日受访时透露,推出了“穗港汽车出口快线”,加快内地电动车出口香港的速度,流程由最长两周缩短至3天。

香港中通社报道,越来越多内地电动车品牌将香港作为拓展海外市场的跳板。据《南华早报》10日报道,陈子达受访时透露,正与广州合作推行“穗港汽车出口快线”试行计划,把内地电动私家车出口至香港的通关、登记及领牌流程,由最长两周缩短至3天。计划下,出口至香港的电动车,可以在南沙口岸完成通关手续后,免费存放在当地,等完成香港发牌程序后再运输出境。

今年上半年,香港共登记了18356辆私人电动车。其中,内地品牌比亚迪占比高达27%,超越美国品牌特斯拉,位居榜首。上半年香港纯电车销量榜前六名中,内地品牌占据半席,吉利、小鹏表现亮眼。

此外,陈子达表示,本月起,利用“空陆鲜活产品专属快线”,空运抵港再转口内地的鲜活水产及水果,可由香港机场直接经港珠澳大桥,运到珠海才进行清关及隔离检疫手续,能节省时间及成本,推动更多优质鲜活食品经香港直通大湾区内地城市,以至全国市场,确保香港在日益不确定的贸易环境下保持竞争力。

蓝白呼吁台湾民众 就核三延役投出同意票

中新社报道,由台湾民众党党团提出的重启台湾第三核能发电厂(简称核三厂)相关“公投”将于8月23日投、开票。连日来,电力供应稳定性议题引发社会关注,中国国民党和台湾民众党均呼吁民众就核三延役投出同意票。

5月17日,核三厂二号机组正式除役,标志着台湾现有核电机组全部停运。

据亲民绿调机构“台湾民意基金会”8月12日公布的民调结果,六成六民众同意“第三核能发电厂经主管机关同意确认无安全隐患后,继续运转”。另据《天下杂志》此前民调,在人工智能(AI)与数据中心浪潮下,有七成民众担心台湾面临缺电风险,更有七成支持继续使用核能。

中国国民党12日就核三延役与人工智能产业发展举行记者会。该党民意代表葛如钧表示,没有电力就没有AI,台湾没有AI

就没有前途,稳定电网是台湾经济发展的命脉。如今全球纷纷重启核能,民进党当局需要放眼长远,却逐年关闭核电机组。

该党发言人邓凯勋指出,预估2030年前台湾至少落地10座数据中心,相关人工智能运算、云端服务、半导体制程等都需全年不间断的电力供应,台湾电力公司必须响应厂商的用电忧虑。台湾百工百业都在支持核电,执政党却置若罔闻,在背离民意的道路上越走越远。

台湾民众党主席黄国昌12日拜会台北市市长蒋万安及其团队时指出,民进党持续紧抱“非核家园”这张“神主牌”,让台湾能源走向黑暗时代。许多民调清楚显示,民众不愿再为民进党的错误能源政策买单。蒋万安也表示,台北作为创新研发重镇,需要务实且不被意识形态绑架的能源政策,鼓励民众就核三延役投出同意票。

台湾网红“馆长”赴深圳开启二度大陆行

香港中通社报道,台湾网红“馆长”陈之汉将在今日(8月12日)再次开启大陆行并发起网上直播,这次要去的地方是广东深圳,带领台湾民众探访这座科技化城市。

“馆长”还提前爆料称,这次深圳之行含一场无人机表演,由当地企业免费赞助。让馆长的直播团

队和网友们可以领略一下作为“无人机之都”的深圳展现的空中盛宴。

今年6月,“馆长”到上海、杭州参访,展开其首次大陆之旅,并通过全程直播分享见闻。他在上海直播五天的视频,累计观看数超过1600万,最高同时在线人数更超过40万,创下台湾直播的最高纪录。

有台媒以“您认为‘馆长’这次大陆行,对促进两岸和平交流有没有帮助”为题,发起网络投票,接近八成给出肯定答案。

由于“馆长”过去政治立场一度“亲绿”,时常在节目上批评大陆,支持民进党,因此他的大陆之行所带来的“馆长震撼”,在台湾引起一阵轰动。有评论认为,与一些

蓝营政治人物相比,“馆长”没有政治包袱,又是第一次赴陆,他此次大陆行既开阔了自己的眼界,也打破了许多台湾民众的刻板印象。

结束首次大陆行返台后,“馆长”在与大陆观察者们的一场视频连线中预告,他会继续到大陆做直播,同时多带台湾同胞甚至是一些网红,一起去大陆走走看看,让台

湾民众慢慢了解大陆取得的进步和成就。他表示,如果向台湾民众展示大陆方方面面的进步,台湾民众就会越来越喜欢大陆,以后也会很乐意并骄傲地说出“我是中国人”。

对于未来规划,“馆长”透露,公司总部将搬往大陆,要把整个品牌在大陆弄得有声有色。