

港今年GDP料增逾3%

經濟復甦動力持續 仍靠旅業消費支持

香港經濟正穩步復甦，為了讓經濟提速，特區政府正積極引進更多企業投資和人才；不過，基於內地經濟復甦力度不如預期，加上旅客來港數目亦比預期少，令本港首3季經濟增速放緩。財政司司長陳茂波向下修訂經濟增長預測，最新估計今年香港經濟增長超過3%，較2月及8月發表的預測為低。此外，渣打香港亦調低今年香港經濟全年增長預測，由4.3%下調至3.3%。至於明年增長預測亦由3.6%降至2.9%。



■本港首3季經濟實際復甦力度稍遜預期。 中通社

特區政府此前預告，由於本港首3季經濟實際復甦力度稍遜預期，全年增長預測範圍將低於年初估算。政府年初對今年GDP增長預測範圍為3.5%至5.5%，於8月再修訂為增長4%至5%。

陳茂波昨出席峰會時表示，新的預估增速雖較預期慢了一點，惟經濟復甦動力持續。短期本港經濟增長，仍主要靠旅遊服務輸出及私人消費，中期則是金融服務及創新科技。政府過去數年，在創科上投放近2,000億元，打造生態系統，以吸引更多企業來港帶動本港經濟。

他指出，過去一段時間，內地出口、本地轉口皆表現疲弱，本港與國際恢復全面通關，但因航班關係，訪港旅客只恢復至2018年的7成左右，因而影響到本港今年經濟表現。

未來10年增基建投資

此外，陳茂波在會後表示，面對地緣政治風險升溫，全球出口活動放緩，故預告將要下調香港增長預測，但預料仍會高

於3%，政府經濟顧問稍後會公布。

提到香港其他的吸引力，陳茂波認為，大灣區商機處處，政府已在人才和基建等方面作大量投資，未來10年在交通運輸上的基建投資只會更巨大，期望進一步加強與大灣區連結。金融業界可以和香港政府合作投資，共同捕捉相關機遇。

陳茂波續稱，政府過去數年已推出不同措施，吸引企業和人才來港，以增強經濟動能。截至10月底，各項人才計劃已有逾18萬個申請，當中超過10萬個已獲批准，7成人才已到港，政府並下調住宅印花稅，以吸引他們來港。引進企業方面，已有逾30間公司承諾在港投資逾300億元，創造1萬個研發及管理職位。

他又認為，政府下調住宅印花稅後，樓市反應平靜屬於好事。至於負資產宗數急升至1.1萬宗，他強調，目前供樓和收入比例平均少於4成，脫供比例不足0.1%。同時，本港經濟有增長、失業率低，市民

收入亦有實質增長，物業市場有秩序調整，不構成系統性金融風險，大家無需過激反應。貸款人只要繼續供樓還息，銀行不會收回貸款(call loan)。

外部因素繼續不明朗

另一方面，渣打銀行(香港)大中華區高級經濟師劉健恒指出，受外圍經濟不明朗因素拖累，加上港人前往內地與海外消費增加，削弱本地消費增長動力。由於息口高企及外部因素繼續不明朗，加上內部經濟表現參差，第3季香港經濟增長只有4.1%，而首3季GDP增長只有2.8%，若本港全年經濟要達至該行早前預測的4.3%目標，意味末季經濟要升逾7%才可達標，但在目前環境下，要達成相關增長率相當困難。

不過，劉健恒強調，雖然該行調低今明兩年香港GDP增長預測，但香港經濟仍在復甦之中，未有改變。

美債息升 港股3連漲斷續

受美國國債孳息率上升與美元強勢拖累，港股昨結束3連升，恒指低開低走，盤中曾跌307點，低見17,658點，再回落至50天線(17,762點)以下，收報17,670點，跌296點。大市成交縮減至逾896億元。

香港股票分析師協會副主席郭思治稱，港股基本面較弱，若接連失守20天線(17,494點)與10天線(17,368點)，料後續走勢反覆，不要盲目大舉入市。

內險股走低

恒生科指收報4,055點，跌42點。阿里巴巴(9988)跌2%。騰訊(0700)跌1.28%。美團(3690)跌1.45%。小米(1810)14系列銷量破百萬，逆市升1.8%，續見逾年半高位。

二線藍籌受壓，九龍倉置業(1997)挫4.9%，是表現最差藍籌，領展(0823)業績公布前夕跌4.1%。

監管部門規範短期健康保險業務，內險股走低，國壽(2628)跌3.02%，平保(2318)跌3.67%。



■本港長期停牌上市公司跌至百間。

上市公司涉欺詐個案倍增

致同(香港)會計師事務所針對香港上市公司面對欺詐指控及停牌研究結果顯示，長期停牌公司數目有下降趨勢。截至8月底止一年，停牌逾3個月的上市公司按年跌兩成至100間。

不過，今年上市公司被監管機構指控欺詐的個案比例，由去年的15%大增逾1倍，至今年的31%，有關公司亦多為市值少於10億元的小型上市公司。

監管機構打擊唱高散貨

致同中國法證調查服務主管合夥人湯騰昨表示，有關個案比例大升，估計監管機構近年大力打擊「唱高散貨」騙局是其中一個主要因素，監管機構對上市公司的關注點包括董事行為不當、挪用資產及資產負債表外的爭議。

此外，根據致同報告，今年被核數師指控欺詐的個案比例由去年的58%，大幅下跌至37%，但核數師的挑戰仍是公司停牌的最主要觸發點，比例高達56%。

湯騰指，核數師最為關注問題是交易商業理據，包括收購合同、買賣固定資產、支付按金及減值等。



■越秀油塘項目每平方呎補地價較毗鄰親海低六成。 資料圖片

越秀地產(0123)昨公布，旗下油塘東源街地盤與政府達成換地協議補地價13.46億元，若按照城規會文件，項目總樓面約66萬平方呎，每平方呎樓面地價約2,040元，較毗鄰親海馱4年前每平方呎補地價低六成。

越秀指出，將交回位於油塘東源街及崇耀街地盤面積合共12.6萬平方呎地盤，以重新批出油塘內地段第46號地盤。即由原有工業用途補地價後轉為商住用途，預

越秀油塘項目補價重回10年前

期重批地段將發展的項目，包括5幢住宅大樓，涉及1,393伙，以及193個私家車車位與22個電單車車位。

今次油塘東源街地盤補地價金額，每平方呎樓面地價2,040元，相較毗鄰長實(1113)在2019年為兩個東源街地盤(即現時親海馱)補地價22.1億元，每平方呎約5,283元，低出約六成，而相較2017年，宏安地產(1243)同區曦臺每平方呎補地價3,615元亦低出4成，並略低於逾10年前，即2012年會德豐PENINSULA EAST補地價每平方呎2,200元。

NOVO第2A期周六推186戶

至於新盤方面，新地(0016)旗下屯門兆康大型住宅項目NOVO LAND第2A期加

推117伙，折實平均呎價13,896元。集團副董事總經理雷霆表示，項目定於周六(11日)新一輪發售186伙，以價單形式發售其中154伙，32伙同日起招標。

新地代理總經理陳漢麟指出，NOVO LAND第2A期第5號價單折實售價341.61萬至914.68萬元，折實呎價12,913元至15,143元，折實平均呎價13,896元。由於今批單位集中在中高層，故屬於原價加推。

NOVO LAND第2A期周六公開發售的154伙，包括10間開放式、26間1房、72間兩房及46間3房戶，折實售價335.49萬至914.68萬元，折實呎價12,345元至14,990元，折實平均呎價13,541元。

該盤將於周五(10日)截票，暫收逾800票，超額認購逾4倍。