

從「香港玩完」到刮目相看 因中國特色受益 羅奇改口：香港煥發新生

曾被稱為「中國大好友」的羅奇(Stephen Roach)，去年曾妄言香港「玩完」，惟事隔一年即改變口風，更坦言香港近期表現令其「大跌眼鏡」，尤其對今年以來港股表現感到震驚。而在中美角力升級下，香港非但未受拖累，反而憑藉其聯通中國與國際金融市場的獨特優勢，甚至因具有中國特色而「煥發新生」。

摩根士丹利前亞洲區主席羅奇，去年2月於英國《金融時報》撰文，以〈It pains me to say Hong Kong is over(很痛心香港已玩完)〉為題發表文章，認為香港受累三大因素，最終將走向衰亡，包括香港與內地聯繫日益緊密下，憂慮內地經濟放緩或拖累香港前景；中美局勢日益緊張，香港或被捲入中美博弈夾縫；憂慮內地對香港干預增加，削弱香港高度自治。

香港機遇多於威脅

事隔一年，羅奇接受彭博社訪問時直言，這段期間雖然中美衝突進一步惡化，然而「在中美博弈中，香港非但未如預期和撰文所預測般遭受重創，反而香港作為中國最重要國際金融窗口，其獨特地位令香港從中受益」，令他對有關形勢變化感到震驚，主因是中美衝突帶來的機遇多於威脅，與他最初設想完全相反。

近年本港作為「超級聯繫人」及「超級增值人」的重要性不斷提升，隨著中美科技博弈不斷升級，內地企業爭相籌集資金，推動今年外資大量湧入港股。今年以



■羅奇認為，香港具有聯通中國與國際金融市場的獨特優勢。 彭博社

來，恒指累升16%，升幅超越標普500指數。截至5月，本港新股集資額達770億元，為2021年以來最高水平，其中，中國電池製造商寧德時代(3750)上月在港掛牌，為今年以來全球最大規模IPO。

羅奇認為「香港金融成功與否，可能更多取決於其與中國關係，以及因美國施壓，所造成的中美金融體系幾乎近脫鉤的深遠影響，香港恰恰能從中獲益」。

他又指，「如重寫這篇文章，我的觀點會是：香港或許正因為其中國特色而煥發新生。」

資金人才流向香港

本港優勢亦不僅限於金融領域，美國

總統特朗普取消中國留學生簽證、抨擊哈佛等精英學府的政策，而美國此舉可能反而將人才引向香港。而曾制裁香港特區政府部分官員、並取消香港不同於中國內地特殊待遇的特朗普，如今卻陰差陽錯助力香港復甦。羅奇直言：「我們的損失正是你們的收穫。」

在大摩工作了30年的羅奇，本身是重量級經濟學家，過去20多年，一直對中國經濟持樂觀態度，是鼓吹投資中國的華爾街代言人之一，因而曾被稱為「中國大好友」。

羅奇曾透露，他熱愛香港這個城市，喜歡這個城市的精神、新舊交替的生活方式，並且在港結交了不少朋友。

大摩料美元明年中跌9%

摩根士丹利發表報告指，受國際貿易局勢動盪打擊，美元今年以來持續走弱，加上可能受減息及經濟增長放緩等因素影響，料美元明年中前將跌至新冠疫情期間水平，即美匯指數跌至91，較目前有9%潛在跌幅。

大摩估計，美元大幅貶值及美國國債孳息率陡斜趨勢將持續。建議投資者沽美元並押注歐元、日圓及澳元。

特朗普政策削市場信心

該行表示，美匯指數自2月高位回落，主要因美國總統特朗普的政策，削弱市場對美元資產信心，並觸發國際市場重新思考對美元依賴。

大摩以 Matthew Hornbach 為首的策略師團隊指，全球貿易格局改變，正重塑貨幣格局，對等關稅政策不僅衝擊市場信心，更促使國際市場重新評估美元儲備貨幣地位。

該行引用商品期貨交易委員會數據稱，目前市場對美元看跌情緒仍未達歷史極端水平，凸顯美元未來可能有進一步貶值空間。事實上，美匯指數從今年2月高位，至今已回落近一成。



■市場重新評估美元儲備貨幣地位。 法新社

傳政府發多幣種債券

路透社引述文件顯示，特區政府計劃發行多幣種基礎建設和綠色債券，包括離岸人民幣、港元、歐元和美元。

翻查資料，去年12月，政府首度發行基建零售債，年期3年，每手入場費1萬元，保底息3.5厘。原訂發行200億元，惟最終只有近178億元認購。

至於政府發行綠色零售債券，可讓市民分享香港可持續發展的成果。於2022年5月發行的綠債(4252)已於5月19日到期，投資者陸續收回本金及最後1期利息。以每手1萬元計，最後1期債券利息124.66元，3年累計派息751.38元。

此外，在2023年發行第2批綠債，年期3年，每手1萬元，保底息4.75厘，最終發行額200億元，高於150億元的目標發行額。

集資撥作儲備基金

2024/25年度財政預算案提到，將基建債計劃及政府綠債計劃合共借款上限訂為5,000億港元。集資所得撥入基本工程儲備基金，投資有利長遠發展項目。



■激晨於周內或開價賣兩房戶。

息口回落，近期新盤銷情向好，發展商加快推盤步伐。由新世界(0017)牽頭發展的黃竹坑站港島南岸第5A期激晨，連日招標反應熱烈，昨再透過招標售出3伙，包括兩伙4房雙套及1伙3房1套單位，成交價2,823.8萬元至5,850.1萬元，呎價30,495元至37,525元，單日套現超過1.44億元。4日招標共售27伙。

新世界發展營業及市務部總監何家欣昨表示，正與合作夥伴商討周內公布首張兩房單位價單，將不少於90伙，售價參考港島區豪宅及結合港鐵優勢，最快下周開售。

黃竹坑站激晨1周沽出27伙

至於新世界旗下北角皇都昨亦沽2伙，當中27樓A8室單位，面積524平方呎，售價1,081.6萬元，呎價20,641元。而新世界夥拍遠東發展(0035)發展的啟德柏蔚森亦沽2伙，當中第3座9樓Q室單位，面積443平方呎，望維港海景，售價740.8萬元，呎價16,722元。

利奧坊·首隔加推25伙

另一邊廂，恒地(0012)旗下旺角利奧坊·首隔昨加推25伙1房戶，面積252至285平方呎，折實價508.89萬元至582.64萬元，折實呎價19,379元至21,497元。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝指，該盤周五(6日)發售18伙，包括2伙兩房戶及16伙1房戶，面積252至351平方呎，折實價512.8萬元至736.93萬元，折實呎價19,597元至22,181元。另外，計劃短期招標發售3伙特色戶，呎價參考同系第3

及4期成交呎價。

談到下半年推盤計劃，韓家輝指，利奧坊第6期不排除年內推出，另有機會於第3季推售灣仔活道項目。而土瓜灣庇利街項目及啟德承豐道18號項目或於下半年推售。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，啟德DOUBLE COAST I開售至今累售145伙，套現11.6億元。集團今年首5個月已售出600伙，套現近75億元。下半年有機會推出3個項目，包括古洞第24區項目、黃竹坑港島南岸6期，以及啟德承豐道18號項目。

隨著港元拆息大幅回落，市民供樓負擔降低，會加快準買家入市，他估計，息口本月維持低水平，料6月一手市場錄2,000宗買賣，全年則有1.8萬宗。

他又指，4月官方樓價指數已回升，如息口維持低水平，下半年樓價有望回升3%。