

## 動亂未停 重創營商環境

# 港上季PMI僅40 廿一年最差

修例風波持續衝擊本港，香港私營經濟於2019年歲末陷入嚴重低迷。IHS Markit公布，去年12月本港採購經理指數（PMI）為42.1，私營經濟惡化程度仍然明顯，而去年第四季的PMI平均值為40.0，為21年半調查歷史以來的新低。IHS Markit首席經濟師Bernard Aw表示，鑒於目前還未有任何跡象顯示政治緊張局勢能於新一年度緩和，因此經濟能在彈指間好轉的希望就顯得渺茫。

### 暴亂遺禍

大公報記者 林靜文

經季節調整後，去年12月香港PMI由上月的38.5升至42.1，顯示私營經濟的景氣度跌幅已自7月份收窄，惟惡化程度仍然明顯。有關數據顯示政治動盪仍未平息，企業的業務量與新增銷售額繼續大幅倒退，業者因而看淡來年的經營前景，這從投入品的採購與庫存水平進一步削減可見。此外，就業增長停滯，而投入品成本與產出價格則繼續下跌。

有業者透露，修例風波於年底持續，企業繼續艱苦經營，12月業務量大幅下跌，惟跌幅已較11月份放緩。不過，有關數值要達到50.0枯榮線以上，才代表整體經濟好轉。

### 內地新訂單連跌20個月

此外，受到修例風波與貿談緊張影響，新增業務再度大幅下降，其中企業從內地新接訂單量已連跌20個月，緊縮率屬該項調查自2005年3月份開展以來的高位。不少企業亦看淡經營前景，悲觀看法主要受修例風波的不確定因素所帶動，展望未來，企業對未來一年的產出增長信心不大，亦稱會縮減採購活動與庫存水平。

### 上季GDP料跌5%

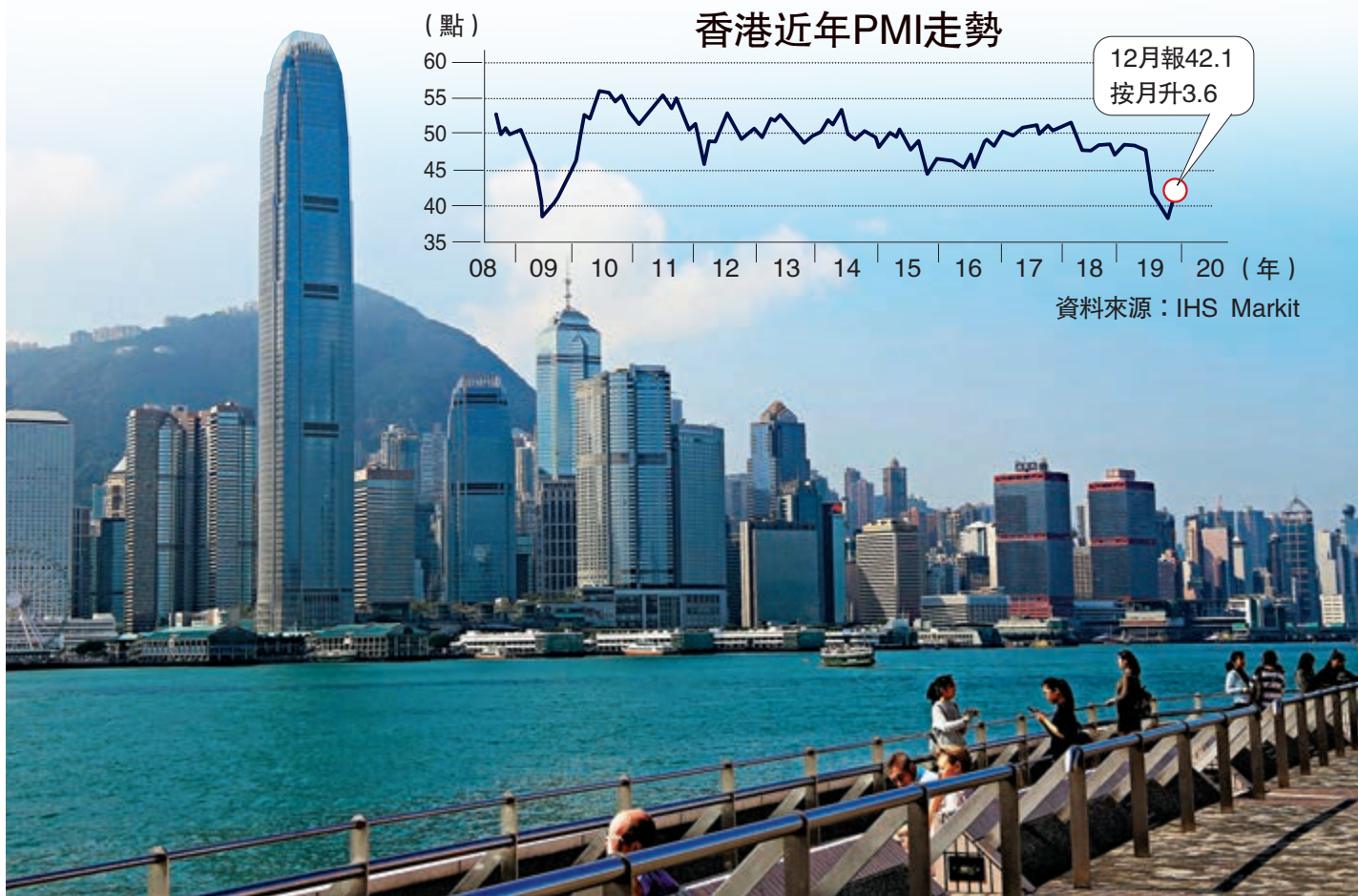
Bernard Aw指出，12月PMI數據顯示，企業繼續奮力在政治危機的逆境



▲本港新接訂單量於12月繼續萎縮

前行，香港私營經濟在2019年尾聲處於極度低迷。「PMI第四季度平均值反映GDP下跌5%左右，而經濟衰退於2019年末季亦見加劇。」他進一步說，隨著新接訂單量於12月繼續萎縮，企業的營商信心仍處歷史低位；而在蒙陰的前景下，企業再度大幅縮減採購活動和庫存水平。

「其實不少出口廠商仲有訂單，但由於將廠房轉移到東南亞，好多數字無反映在香港上。」香港付貨人委員會主席林宣武直言。他提及，本地消費下跌就比較嚴重，客人少了來香港是事實。「呢種情況唯有我哋飛多幾轉，不來香港不代表無生意，買家對香港商家的信心仍在，最重要是質量和價錢達到要求。」林宣武稱，由於不少港商在內地設有辦公室，因此不少外國商人飛到香港後，就直接經機場碼頭或港珠澳大橋到內地洽商。



▲修例風波於年底持續，企業繼續艱苦經營，12月業務量大幅下跌，惟跌幅已較11月份放緩

## 重建商業信心 急需止暴制亂

### 新聞分析 柴進

繼去年11月香港PMI錄得2003年以來最差表現後，昨日最新公布的12月數據，香港PMI在去年第四季度平均值再次錄得21年半調查歷史以來的新低，兩個「最差數據」，無不反映修例風波對香港經濟的影響，情況實在令人擔憂。香港急需止暴制亂，恢復有效溝通和重建信心之橋。

本港暴力衝突持續影響旅客訪港

意欲，最新公布的去年11月訪港旅客跌幅擴大至55.9%，累計首11個月下跌逾10%。

旅發局總幹事程鼎一日前預計，未來數月的旅客數會繼續下跌，更提醒有關影響未有全部浮現，預告農曆年本港酒店預訂數字並不理想，相信零售、酒店和餐飲業會繼續受到影響。

的確，持續逾年的貿易爭端，港出口連跌13個月；持續逾半年的修例風波，本港需求連連倒退，「內憂」加上「外患」，香港經濟怎能避免陷

入衰退？商業信心怎能不受打擊？企業怎敢再提升採購活動和庫存水平？

正所謂「針唔括到肉唔知痛」，旅遊業、零售業等都正在經歷這次暴力衝突的後遺症，而有關影響還將在未來一段時間裏陸續浮現出來，上月香港零售管理協會亦料未來半年裁員至少5600人，不排除未來本港失業率或進一步飆升。難道真的要待身邊親朋戚友，或是自己「被裁了」，讓香港付出一個人人皆受到切身影響的代價後，才能真正地止暴制亂嗎？

## 禍惠儀：今年GDP增長料正負1%

【大公報訊】中美兩國有望於下周簽署首階段貿易談判協議，利好市場氛圍。渣打香港行政總裁禍惠儀表示，外圍環境「雖有曙光」，惟不明朗因素仍在，不排除香港經濟仍有下行風險，冀2020年能保持穩定增長，GDP增長料介乎正負1%之間。

2020年的環球經濟前景是今屆「亞洲金融論壇」（AFF）的討論議題之一，禍惠儀身兼AFF策劃委員會主席一職。

她續說，受外圍不明朗和本地社會持續動盪的因素影響，本地中小企和酒店、餐飲、零售等行業受較大打擊，惟政府亦推出支援措施，有助舒緩部分下行風險。

對於星火同盟設於滙豐銀行的戶口資產早前遭警方凍結，成為銀行設施遭破壞的導火線，禍惠儀對有關個案不作評論，但指香港是國際金融中心，銀行必須遵守國際間的反洗錢（AML）要求，銀行業界與香港金管局亦一直保持緊密溝通。

「2020亞洲金融論壇」將於下週初一連兩日在本港舉行。貿發局副總裁劉會平表示，預計今年將有逾100名來自世界各地的財金官員、金融專家等嘉賓出席，與會人士逾3000人。貿發局近期舉辦多個大型活動，他指參與活動的人數與過往相若，反映「香港仍是做生意的地方」，對今屆AFF能成功舉辦表示「好有信心」。



▲禍惠儀（右二）料2020年本港經濟仍有下行風險。旁為劉會平（左二）  
大公報攝

## 保誠與銀行合作拓展越南

【大公報訊】保誠（02378）昨日公布，旗下保誠越南與SeABank已達成銀行保險獨家合作關係，為期20年。保誠越南亦將成為擁有約1000萬名客戶的越南主要大型企業集團BRG Group優先選用的壽險供應商。

合作關係預計將於2020年4月起生效。SeABank為越南一家發展迅速的銀行，擁有約120萬名客戶及近170間分行。

根據該合作關係，雙方將為消費者提供各種各樣以客戶為中心的壽險方案

，並採用一系列數碼工具實現無縫交付，務求豐富客戶體驗。因應亞洲市場對健康、保障及理財產品的需求殷切，是項合作關係構成保誠加強區內業務市場策略的一部分，並且完全符合SeABank以客戶為中心的經營理念及數碼運作方針。

保誠越南為越南國內一家領先壽險公司，經過逾20年經營發展，成為該國家喻戶曉的壽險品牌，並為超過150萬名客戶服務，在越南63個省設有360多個銷售辦事處，業務遍及全國。

## 碧桂園去年銷售5522億增一成

【大公報訊】多間內房公布12月銷售情況，碧桂園（02005）公布，去年12月合同銷售金額約123.6億元（人民幣，下同），按年增加1.88%，合同銷售建築面積約145萬平方米，減少14.72%。以此計算，截至2019年12月31日止十二個月，全年錄得合同銷售金額約5522億元，實現權益合同銷售建築面積約6237萬平方米，增加10.3%及15.16%。

世茂房地產（00813）公布，去年12月合約銷售額為323.3億元，按年增加54%，合同銷售建築面積約187.8萬平方米，增加45%。截至2019年12月31日止十二個月，全年錄得合同銷售金額約2601億元，增加48%，累計合約銷售總面積為1466萬平方米，增37%。

雅居樂（03383）公布，去年12月的預售金額合計為87.6億元，而對

應建築面積為69.2萬平方米，按年分別減少35.64%及35.93%。截至2019年12月31日止十二個月，公司預售金額合計為1179.7億元，按年增長14.9%，超過全年目標1130億元，對應建築面積為891.1萬平方米，增長11.71%。

中梁控股（02772）公布，去年12月合約銷售額為220億元，合同銷售建築面積約241萬平方米。截至2019年12月31日止十二個月，全年錄得合同銷售金額約1525億元，增加50.25%，按全年目標1300億元的合約銷售額計算，中梁超額完成。

合景泰富（01813）公布，去年12月預售額為91.96億元，按年增加57.0%，合同銷售建築面積約44.6萬平方米，減少8.6%。以此計算，截至2019年12月31日止十二個月，全年錄得合同銷售金額約861.07億元，增加

31.46%。大發地產（06111）公布，2019年實現累計合同銷售金額約為210.17億元；累計合同銷售面積約為155.11萬平方米；平均銷售價格為每平方米約13550元。



▲碧桂園去年錄得合同銷售金額約5522億元，增加10.3%

## 新世界大灣區擁土儲267萬平方米

【大公報訊】新世界發展（00017）截至去年底止6個月，於中國內地錄得116億元人民幣的合約銷售額，完成全年目標200億元的57%，消息人士指，反映公司大灣區布局逐步見到成效。

目前新世界於大灣區有約267萬平方米土儲，佔全國總土儲約50%，而公司目前於深圳、廣州有四個舊改項目，料將於未來數年陸續落實，消息人士估計，可為集團帶來約80萬平方米土儲，為未來利潤帶來保證。

展望未來，消息人士指，新世界集團將會加強收租物業的投資，如剛於去年投入營運的尖沙咀K11及英皇道項目等，使公司2020財年收租物業總

面積將較2019年增加近倍至440萬平方呎。

消息人士指出，目前英皇道K11的出租率已經接近60%，其中有一跨國廣告公司租用九層樓面，亦有化妝品及金融科技公司租用，目前公司傾向全層招租，租金約每方呎50至60元。而尖沙咀寫字樓租金則約100至110元。

而隨着機場航天城、啟德體育園相繼落成，消息人士估計，至2026年新世界集團於香港的收租物業面積將較2019年增加3倍。

至於內地方面，新世界集團亦加大收租物業投資，預計至2025年，內地收租物業面積將較2018年增加6倍

至130萬平方呎，而至2023年，收租面積已經有望突破100萬平方呎。

至於新創建（00659）完成收購富通保險，消息人士指公司會留意大灣區政策改變，未來考慮在大灣區申請保險牌照，進軍大灣區。

