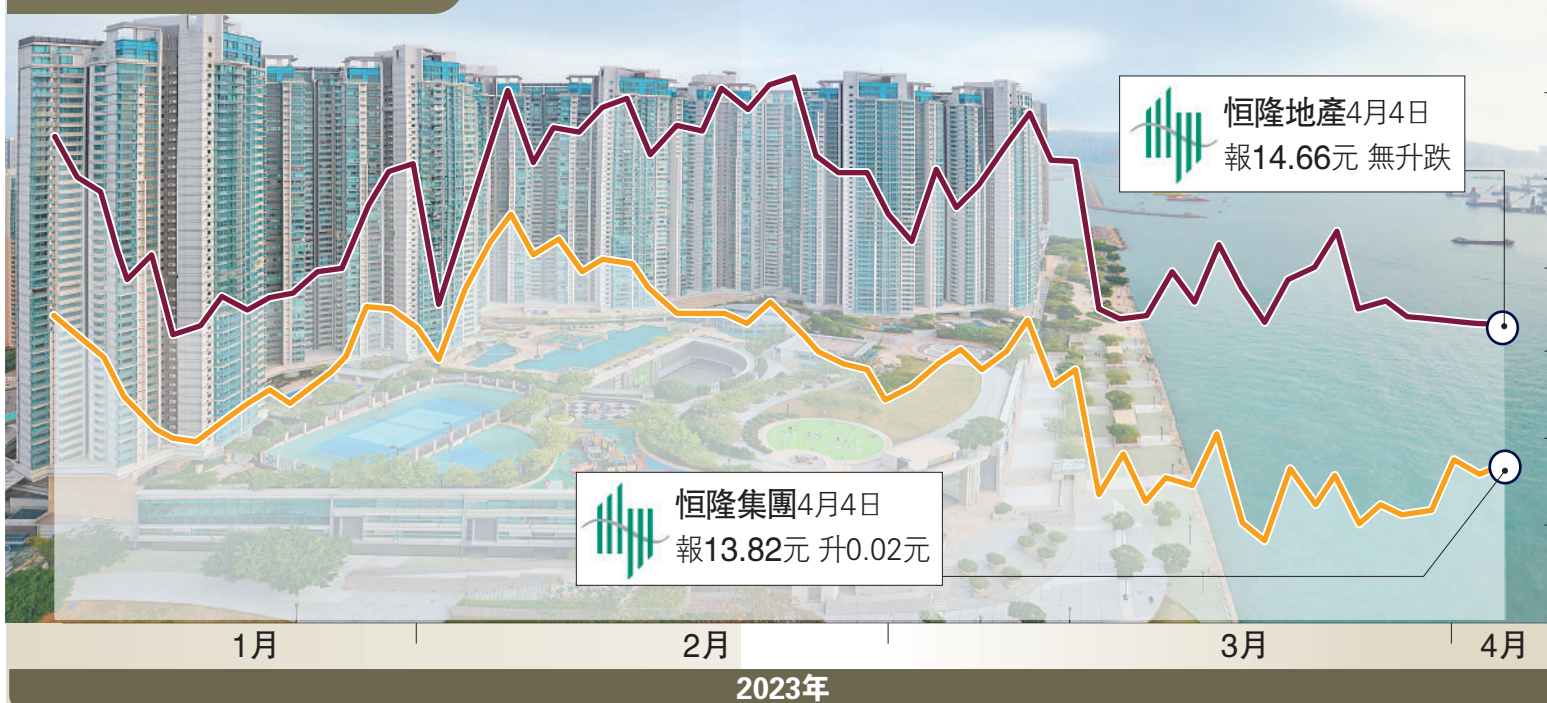


穩經濟措施提振信心 疫後消費需求釋放

陳啟宗：恒隆今年內地業務將大豐收

恒隆系股價走勢



▲陳啟宗相信香港樓市絕不會太差，表現最好會是豪宅市場。

陳啟宗言論重點

談內地市場

- 只要沒有難以預計的嚴重外來因素，集團的內地業務應該不俗
- 即使沒有刺激整體經濟的措施，內地積累已久的需求也正在釋放

談本港市場

- 香港不能再墨守成規，要調整自身以適應新環境
- 香港的房地產市場絕不會太差，表現最好的應該是豪宅市場

恒隆集團(00010)董事長陳啟宗一年一度於年報的董事長致股東函中撰寫長文，講述集團成就，並預計2023年應該會是集團豐收的一年。尤其是去年疫情積累的需求逐步釋放，加上中央大力推動經濟復甦，消費行業將會從中受益，對集團的內地租賃業務來說，「可能是相當好的一年」。

大公報記者 趙建強

陳啟宗於年報中預期，2023年只要沒有難以預計的嚴重外來因素，集團的內地業務應該不俗。他解釋稱，近一個月旗下商場客流量和銷售額都很強勁，辦公樓租賃的查詢也有不少，認為即使沒有刺激經濟措施，只要沒有無法預計或應對的嚴峻外在環境，這會是今年的好兆頭。

近月商場流量及銷量強勁

陳啟宗又指出，內地在這數星期正提出有力的刺激經濟計劃，推動製造業和出口業強勁復甦，並努力吸引外來投資。加上早前穩定房地產市場的措施，這些舉措應能逐漸恢復企業和市民的信心，相信經濟會慢慢好轉，對個人消費必然有利，集團將能從中獲益。他又重申，相信中國消費者絕大部分繼續留在國內購物，而不會到倫敦、巴黎、紐約、東京等境外地區消費，也對集團營業起支持作用。

至於香港經濟，陳啟宗認為可能高峰已過，未來多年或未能再創輝煌，目前香港市場只佔集團租賃收入的三分之一，而集團的內地業務過去十年一直增長理想，減少了對香港市場的依賴，未來內地業務預計增長更快，香港市場佔公司盈利的比例很可能會進一步縮減。但是，陳啟宗一再強調，香港仍是集團的總部，而且無意放棄。

港業務盈利佔比將下降

展望未來，陳啟宗認為香港人可能要學習新語言，某些以前的主要貿易夥伴今後對香港的發展不再那麼重要，而以前不熟悉的貿易對象則會漸顯作用，未來香港主要國際金融中心角色也必須調整，香港不能再墨守成規，需要一種切合全球新局勢的嶄新思維，要調整自身以適應新環境，並需要新的增長模式和順應時代的新產業。

內地發展快市場大 籲港人把握機遇

【大公報訊】對於香港未來的增長動力所在，恒隆集團(00010)董事長陳啟宗認為是來自內地和科技。「與香港相比，內地市場龐大，而且市場發展已較20年前相對先進，可謂商機處處。而過去20至30年，內地科企起飛，未來香港融入其市場，也可以為香港帶來發展機遇。」他解釋說。

陳啟宗又謂，很多來自北美、歐洲，甚至非洲的人士，已在內地建立蒸蒸日上的事業或企業，認為港人應該抓緊這些機遇。

而且香港人口結構不停在變，社會精英從上世紀50年代的英國人、上海人為主，到了70年代則由本地廣東人補上，而從90年代起至今，很多收入較高的也是來自內地，成為促進香港經濟增長的新動力。

本港科研實力雄厚 須加快商業化

此外，科技投資在香港也漸受重視。陳啟宗指出，本地大學的科學及工程學系一向實力雄厚，惟科研成果的商業化步伐卻滯後。

他認為，原因之一是缺乏成功的模範，部分原因是香港缺乏土地，以至高科技產品的生產成本高昂，連僅有的少數年輕而成功的科技企業創辦人，都不得不遷往深圳實現夢想。

但從某些跡象可見，陳啟宗認為目前情況可能正在改變，香港以前缺乏高科技企業的其中一個原因，是本地市場不大，但現在香港與內地經濟融合，市場已成問題。隨着過去20至30年，內地科企起飛，香港融入其市場，「此其時也」。

看好港豪宅市場 商業物業最差情況已過



▲恒隆位於港島跑馬地藍塘道項目。

【大公報訊】香港背靠祖國，彼此有共同的歷史、文化和語言，因此，恒隆地產(00101)的董事長陳啟宗認為，相互合作時必定可以減少摩擦，此舉是其他大多數較小的獨立經濟體都沒有的優勢，若加以明智運用，香港未來數十年仍會繼續繁榮發展，對樓市起到支持作用。

陳啟宗解釋，自二戰過後，很多內地人都喜歡來港生活，他們一直都是推動本地經濟發展的一股力量。現時也有很多內地人想移居香港。與此同時，祖國提供很多資源和機會，擔當獨特而重要的角色，

經濟便絕不會減弱。

土地短缺問題逐漸解決

在這情況下，陳啟宗相信香港的房地產市場絕不會太差。表現最好的應該是豪宅市場，其規模不大，但若管理得當，利潤可以很豐厚。一般住宅市場會變得更商品化。自1970年代香港經濟騰飛以來一直存在的土地短缺問題不久會成為過去，樓價必然會因而受控。他又認為，香港商業物業租賃業務最壞的情況應已過去。

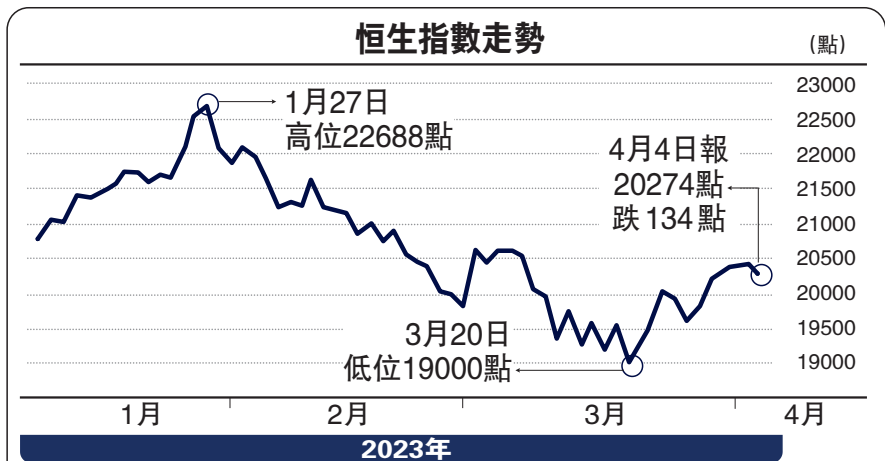
港股弱勢橫行 20900點成阻力位

【大公報訊】恒生指數上周五試闖50天線失敗後，市底出現轉弱跡象，營造兩項形態。展望後市，證券界人士持審慎態度，預期恒指呈上落市格局；恒指向下在18500點將會獲得較強的支持力。如果恒指成功升穿20900點阻力，向上可試22000點。

恒指上月底升穿「頭肩頂」頸線後，未能進一步向上突破，主要受制三重阻力位，首個阻力為「右肩」的20619點，第二個阻力為保力加通道頂部20593點；第三個阻力為50天線（位於20565點）。由於入市資金不足，令到購買力大減，無法向上突破，而在恒指周二收報20274點，跌134點。

實德金融策略研究部首席分析師郭啟倫表示，恒指在形態上似是營造雙頂，而多於築底反覆造好，投資者不宜對後市抱太大期望，恒指向下在18500點會有較強的支持力。

郭啟倫續稱，後市有三個因素影響港股進一步向上。首先是內地經濟復甦動力有待繼續加強，其次是香港樓市仍然呆滯，最後則是美股風險問題。美國通脹回落速度不如預期，美國聯儲局料在5月、6月各加息四分一厘；在美國不斷加息，美國經濟衰退有機會相較預期嚴重，將觸發美股大幅回吐。港股或多或少會受到美股影響。



證券界最新市場評論



實德金融郭啟倫

- 恒指形態似是營造雙頂，投資者不宜對後市抱太大期望，恒指向下在18500點會有較強的支持力



Vantage李慧芬

- 港股未脫離上落市格局，恒指有機會回調至19800點後，重新發力向上；上方阻力為20900點

Vantage首席分析師李慧芬指出，港股本周只有3個交易日，尤其是復活節臨近，屬於西方傳統重要節日；在長假期前，歐美投資者往往平倉度過節日。因此，投資者不適宜以本周港股表現，判斷後市方向；應該等待下

周復市後，再確認大市趨勢。初步判斷，港股未脫離上落市格局，恒指有機會回調至19800點後，重新發力向上。上方阻力為3月初的20800點、20900點，指數升穿該阻力位，可以挑戰21500點、22000點。



▲新西蘭央行加息0.5厘，幅度超市場預期，紐元兌美元一度升逾1%。
▲美國「小非農」新增職位錄得14.5萬份，低於市場預期。

美新增職位遜預期 納指瀉1%

【大公報訊】美國公布私人機構新增職位錄得14.5萬份，低於市場預期，而工資增長亦放緩，反映出勞工市場的需求已有降溫的跡象。美股三大指數個別發展，道指早段先升後回，納指急跌逾1%，標指微跌0.5%。

美國ADP研究機構（俗稱「小非農」）在昨日公布，與史丹福數字經濟實驗室統計後，發現3月份私人機構新增職位錄得14.5萬份，低於2月份經修訂後的26.1萬份，同時亦遜於彭博社經濟師預期的21萬份。統計又指出，未有轉工人士的工資在3月份按年增長了6.9%，為過去一年以來最慢，而轉工人士的薪酬增長中位數為14.2%，同樣是自從2022年1月以來最

少。另外，在澳洲央行日前宣布暫停加息後，新西蘭央行則宣布加息0.5厘，幅度超市場預期的0.25厘，該行在聲明中解釋稱，委員會同意把當地利率調高，令通脹預期在中期內可控制在目標水平之內，故把目前家庭住戶和企業借貸利率調高至現時水平，實有需要。

在加息後，紐元兌美元上升，一度升逾1%，報63.79美仙。在周二，澳洲央行開會後維持利率在3.6厘不變，但該行總裁洛威（Philip Lowe）在周三重申，這並不表示加息周期已經完結，該行認為，仍有需要進一步收緊貨幣政策，令通脹率在一段合理時期內重回目標水平。