



▲中非關係正處於歷史最好時期，香港可充分利用自身優勢，成為中非經貿合作、投資促進、金融服務和文化交流的重要平台。

國家主席習近平在中非合作論壇北京峰會開幕式上表示，中非關係處於歷史最好時期，提議將中國與所有非洲建交國的雙邊關係提升到戰略關係層面。在中非合作的新機遇中，香港可充分利用自身優勢，成為中非經貿合作、投資促進、金融服務和文化交流的重要平台。

香港宜把握中非合作新機遇



明觀四海 梁海明
海南大學「一帶一路」
研究院院長、
絲路智谷研究院院長

香港未來將在中非合作中扮演多個新角色：

一是充當中非經貿合作的橋頭堡。香港可充分發揮自由港與國際貿易中心的地位，成為中非經貿往來的重要窗口，促進商品、資本、技術和服務在中非之間的自由流動。通過舉辦中非經貿論壇、投資推介會等活動，加強中非企業間的信息交流與合作對接。

二是成為金融服務的樞紐。憑藉香港作為全球金融中心的優勢，為非洲國家提供融資、保險、風險管理等多元化金融服務，支持非洲基礎設施建設、產業升級和可持續發展項目。同時，香港作為國際金融中心，進一步推動人民幣在非洲的國際化進程，為中非貿易提供更為便捷、低成本的結算方式。

三是成為文化與教育的交流平台。香港作為東西方文化交匯點，應加強與非洲國家的文化交流與教育合作，舉辦文化藝術展覽、教育論壇等活動，增進相互理解和友誼，推動香港高校與非洲教育機構開展聯合辦學、科研合作，培養具國際視野的複合型人才。

四是成為基礎設施建設的合作夥伴。香港可依託其在項目管理、工程設計、融資等方面的豐富經驗和專業能力，積極參與非洲國家的基礎設施建設，如交通、能源、通訊等領域，助力非洲國家實現現代化轉型。

拓數字經濟市場

更為重要的是，香港可通過中非合作新機遇、新趨勢，加強與非洲國家在數字經濟領域的合作，這種合作不僅有助於促進雙方的經濟增長和發展，還可以推動技術創新和應用，為各自的社會進步注入新的活力。

對於香港而言，作為一座高度繁榮的自由港和國際大都市，擁有先進的科技水平和成熟的數字產業基礎。通過與非洲的合作，香港可以進一步拓展其數字經濟市場，促進相關產業的發展和創新。同時，借助非洲豐富的自然資源和龐大的消費市場，香港可以更好地實現經濟多元化，提升其在全球價值鏈中的地位。

對於非洲而言，與香港的數字經濟合作同樣具有重要意義。非洲大陸擁有豐富的自然資源和人力資源，但在數字經濟發展方面相對滯後。通過與香港的合作，非洲可以加速自身數字化進程，提高經濟效益和競爭力。此外，香港作為連接亞洲其他國家和國際市場的橋樑，可以幫助非洲更好地融入全球經濟體系，實現更廣泛的發展機遇。

在具體合作方式上，雙方共同推進數字基礎設施建設，如加強通信網

絡、數據中心等建設；深化電子商務、雲計算、大數據等領域的合作應用；以及共同研發和推廣數字技術，以促進雙方產業的數字化轉型和升級。這些措施將有助於構建更加緊密的經濟聯繫網絡，實現互利共贏的發展目標。

筆者此前曾前往埃塞俄比亞、坦桑尼亞、吉布提和津巴布韋等非洲多國實地考察、調研，認識到香港與非洲國家的合作充滿機遇，但同時也面臨不少挑戰。

首先，非洲國家政治經濟環境複雜多變，是香港與其合作過程中面臨的首要挑戰。不同非洲國家的政治穩定性、政策連續性及經濟發展水平存在顯著差異，這可能導致合作項目面臨政策變動、法律環境不穩定等風險。因此，香港在與非洲國家合作時，必須注重深入的市場調研和風險評估，制定靈活多樣的策略，以應對可能出現的各種不確定性因素。

其次，隨着國際社會對非洲市場關注度的不斷提升，香港與非洲國家的合作中將面臨來自其他國家和地區的激烈競爭。這些競爭對手或擁有更豐富的資源、更先進的技術或更優惠的政策支持。為了提升自身競爭力，香港需要不斷創新合作模式、優化資源配置、提高服務質量，以吸引更多非洲國家的合作夥伴。

再次，中非之間的文化差異是香港在合作過程中不可忽視的問題。這種文化差異可能體現在語言、宗教、價值觀、商業習慣等多個方面，為雙方的合作帶來一定的挑戰。為了克服這些障礙，香港需要加強對非洲文化的了解和學習，提高跨文化溝通能力。通過組織文化交流活動、培訓跨文化人才等方式，增進雙方人民之間的相互理解和友誼，為合作項目的順利實施創造良好的人文環境。

最後，非洲國家在基礎設施、人力資源等方面相對薄弱，這是香港在合作中需要面對的現實問題。為了推動合作項目的順利進行，香港需要投入更多資源幫助非洲國家提升發展能力，其中包括：提供技術支持、培訓專業人才、協助建設基礎設施等。同時，香港還可利用自身的金融優勢，為非洲國家提供融資支持，幫助其解決資金短缺問題。通過這些措施，香港不僅能夠幫助非洲國家實現經濟發展和社會進步，還能夠為自身拓展更廣闊的市場空間和發展機遇。

加強專業人才培養

香港若想把中國與非洲全面深化合作的新機遇、助力中非全面戰略合作夥伴關係邁向更高水平，面對上述挑戰，建議香港特區政府採取以下一系列綜合措施，以深化與非洲國家的合作並有效應對潛在風險。

其一，香港特區政府應考慮制定專門政策，鼓勵和支持香港企業赴非洲投資興業，提供稅收減免、融資支持、法律援助等便利措施。同時，加

強與非洲國家的政府間合作，簽署更多經貿、投資保護協定，為香港企業營造良好投資環境，確保企業在非洲的投資能夠得到有效保護和支持。

其二，在平台建設與服務提升上，香港特區政府應建立健全中非經貿合作服務平台，提供市場信息、項目對接、法律諮詢等一站式服務，幫助企業更好地了解非洲市場動態與政策環境，並通過項目對接促進雙方的合作。同時，加強與國際組織、非政府組織等的合作，共同推動中非合作項目落地實施，形成合力，共同應對複雜的市場環境和挑戰。

其三，關於人才培養與交流，香港特區政府應加大對非洲研究的投入，培養更多熟悉非洲市場的專業人才，通過設立獎學金、交流項目等方式，鼓勵學生和專業人士深入非洲國家開展實地考察與學習。同時，加強與非洲教育機構、研究機構的合作，推動教育交流項目，舉辦中非企業家培訓班等活動，提升香港企業家對非洲市場的認知能力和適應能力，以及吸引更多非洲國家居民前來香港高校就讀、訪學和參與相關研究項目，增進兩地人民之間的了解與友誼，培養能夠促進中非合作的橋樑型人才。

其四，在風險管理與應對方面，香港特區政府應建立健全風險評估與預警機制，為企業提供全面的風險評估與應對方案，幫助企業識別和規避潛在風險。同時，加強與非洲國家的安全合作，共同維護地區和平穩定，為經貿合作提供堅實保障，確保香港企業在非洲的投資環境安全可靠，通過合作機制增強雙方的安全信任與合作。

其五，為了進一步加強與非洲國家的聯繫與合作，香港特區政府可考慮在西九文化區和北部都會區劃出發展土地，作為國際組織的辦公場所，特別是吸引更多非洲國際組織進駐。這不僅能為非洲國際組織提供一個理想的辦公環境和交流平台，還能促進非洲國家與香港在文化、教育、科技、經濟等多個領域的交流與合作。通過非洲國際組織的入駐，香港可以更加深入地了解非洲國家的需求與關切，同時展示自身的獨特魅力和發展潛力，為雙方合作開闢更廣闊的空間。

香港在推動中非合作方面擁有得天獨厚的優勢與潛力，面對非洲國家的發展新機遇，香港更應積極發揮自身作用，成為中國與非洲合作的橋樑與紐帶。通過加強經貿合作、金融服務、文化交流等多方面的努力，香港不僅能夠為中非關係的深入發展貢獻力量，也將在這一過程中實現自身的繁榮與發展。有理由相信，在國家政策的支持下和香港社會各界的共同努力下，香港定能在中非合作的新征程中挖掘更多發展機遇，以此鞏固和發展香港作為國際金融中心、國際貿易中心的地位。

警惕美股美匯季節性背離



微觀經濟 周浩
國泰君安國際
首席經濟學家

9月美股的投資回報一直不好。近一個世紀內，9月不僅僅是美股平均回報率最差的月份，而且也是唯一平均回報率為負的月份，達到-0.78%。將視角擴大：在全球70個國家中，股市表現中位數和平均值最差的月份也是9月，沒有之一。

美股的這種季節性表現其實是市場反身性的一個結果，即愈多人相信就愈多人這樣做，然後形成正循環反饋。相似的例子還有「賣在5月」(Sell in May and Go Away)，「聖誕大漲」(Santa Clause Rally)，「開年效應」(January Effect，指開年的1月份的股市表現很大程度決定一年的股市方向)。

這世上原本沒有路，走的人多了也就成了路。當然季節性還有其他的解釋，但是筆者認為都不如反身性的解釋合理。這與技術分析為什麼有效的原理有相似之處，技術支撐處畫線的人多了，也就有了支撐。

如果把美股的季節性推演出去，我們還會發現一些有意思的現象。比如說，從標普500指數在過去5年的表現來看，儘管9月表現不佳，但接下來的四季度往往會出現大反彈行情。映射到今年的美股來看，儘管近期關於美國經濟衰退的擔憂愈發加深，但如果美聯儲順勢降息、甚至有較大幅度的連續降息，似乎也能夠為股票市場提供助力。

本篇文章想討論的重點，是股票市場與外匯市場的關係。參考過去5年美元指數的季節性表現，似乎9月是表現較好的一個月，而四季度往往是美元指數表現最為糟糕的階段。投射到今年，如果美聯儲大幅降息，似乎美元指數也會進一步承壓，這也預示着美股和美元匯率在9月會再度出現「分野」。

當然，由於今年的情況較為特殊——美聯儲可能會開啟兩年多以來的首次降息——以上的分析似乎顯得挺有道理，即美元和美股會在9月之後再度分道揚鑣。但同時需要指出的是，在過去的幾年中，美國一直處於加息周期中，所體現出的季節性是否在降息周期

中適用，仍然會存在一定的疑問。

很多投資者指出，不如我們去找一個類似的降息周期來重新考察，這聽上去很有道理。但事實上會忽視兩個問題，首先，本輪美國的經濟周期處於「去全球化」過程中，是否與過去30年的「全球化」情形類似；其次，市場本身存在慣性，這也可以解釋為什麼過去5年會出現顯著的季節性，也就是說，即使市場的背景完全不同，市場的走勢也可能不自覺出現重複。就像一年四季，每當你午飯時候走到樓下買午餐時，你經常會想那個牛肉飯真的吃膩了，要換個口味了，但往往你最後還是選擇了牛肉飯。

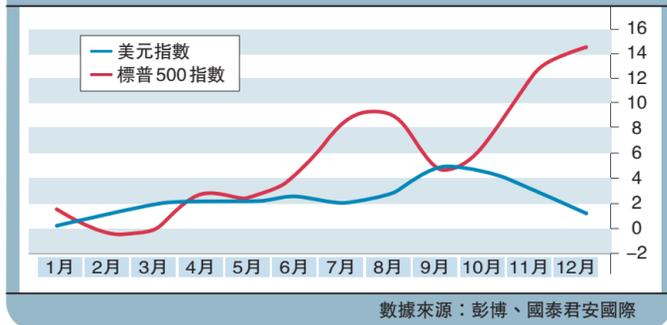
就業降溫值得關注

說到這裏，我們似乎並沒有解決任何關於市場的問題。是，也不是。比如說美元指數在一個本應強勢的9月表現得較為掙扎，這表明市場對於降息還是有很強的預期。目前為止，美元指數在這個9月已經下跌0.64%，這也是2019年以來同期最差的表現。從這個角度來說，美元仍然有機會在未來幾周內出現反攻。一旦美元持續走弱，那麼這樣的反季節性就會挑戰未來更重要的那個傳統規律——也就是美元指數在四季度往往表現會很差。而如果美元真的持續走弱，那麼就意味着美國經濟大概率出現了問題、甚至陷入衰退，而這也可能會挑戰美股在四季度走勢偏強的規律。

換句話說，這個9月，市場更需要研究美國經濟的基本面問題。很多問題看似並不容易找到答案，但愈低的利率（衰退預期愈強），也意味着財政可以更多發債，這對於經濟的支撐可能愈強。同時，我們也可以進一步印證，在經濟降溫的過程中，到底是勞動力市場指標、抑或是其他指標更加具有「先驗性」。到目前為止，勞動力市場降溫可能是一個較為早期且明確的信號，其重要性從歷史上來說是不言而喻的。

但就像前文討論的「季節性」一樣，大多數事情不會被簡單重複。因此，從經濟研究的角度而言，勞動力市場的降溫是一個值得警惕的早期預警信號，但如果多一組經濟數據（比如說消費）來印證，那麼美國經濟的前景走弱則會成為一個確定的宏觀背景。

美元和美股過去5年的月度累計回報 (%)



物色超值屋苑 靜候樓市反彈



主樓布陣 布少明
美聯物業住宅部行政總裁

愈來愈多跡象顯示，美國聯儲局啟動減息基本上已是「板上釘釘」的事，有見及此，發展商爭相推盤搶「頭啖湯」，當中啟德區更成為近期主要戰場。根據傳媒統計，最近該區已有3個全新盤貼市價部署開售，合共接近2000伙，預期買家將提速入市，帶動9月整體樓市成交較8月明顯增加。

近期樓市仍然被淡風籠罩、經濟復甦乏力之餘，投資市場表現亦差強人意，難免令市場觀望氣氛濃厚，拖累樓市表現偏軟。據土地註冊處資料顯示，8月份整體物業（包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖、純車位及其他等）註冊量錄4729宗，較7月5262宗下跌約10%，創半年新低。

樓價則延續跌跌不休之勢。美聯樓價指數最新（9月2日）報129.42點，本年迄今樓價跌約5.9%，創8年新低，比起2021年歷史高位下跌約27%。

雖則在樓市依然維持一片向淡之聲，但除了上述減息因素外，實際上市場已漸見回暖曙光。自從金管局聯手三大銀行承諾加快按揭審批後，大型銀行陸續表態，開始重推按揭現金回贈，似乎希望趕及年底追回多些按揭生意，行動即時引來不少同業紛紛「跟風」，意味着按揭市場正漸漸復常，料有助帶

動樓市逐步回暖。

同時，業界中人以外，外資大行亦表態漸撐香港樓市前景。日前，摩根士丹利發表報告預料，今年香港樓價或跌8%，惟美聯儲即將減息推動下，預料明年香港樓價有望升5%。

筆者認為，如有自住及長線投資的需要，不妨考慮入市。站在買家角度，目前叫價形勢佔盡上風；二來現階段一手存貨仍多，發展商均以保守價開售，拖住二手叫價，可以趁機「人棄我取」，「買在未升前」。

看好大學鄰近屋苑

問題是，究竟應該買哪些屋苑呢？個人「貼士」是，首選流轉率較高、交通便捷、而且跌幅較深的藍籌屋苑。以傳統十大屋苑為例，若以最新8月份平均實用呎價與2021年高位比較，太古城最新8月份平均呎價錄1.4039萬呎，較2021年高位跌約33.8%；至於沙田第一城及美孚新邨則分別錄約31.6%及約31%的跌幅；康怡花園亦跌約30.2%。這類屋苑在樓價反彈時往往是「反應」最快，而且回彈力度甚高的一群。

至於另一類心水物業就是大學鄰近地區，以及一眾樓齡相對較新的新晉屋苑，例如啟德區、將軍澳日出康城、黃竹坑、「屯元天」、大埔白石角以及紅磡區等。這類屋苑深受內地買家，以及專才高才們青睞，在特區政府「搶人才」計劃推行下，未來此類物業潛力看高一線，而且收租亦有所保障。