

經濟復甦提速 人才資金湧入

內地穩增長 推動港股樓市向好

2024年香港經濟復甦提速，尤其股市、樓市更是明顯。在中央多個部委連環推出穩增長、強信心「組合拳」後，全球看好中國經濟前景，外資紛紛追買人民幣資產，市場轉趨活躍；同時，國務院副總理何立峰來港，發表主題演講，為香港金融發展注入重要動能，刺激港股交投屢破新高，恒指亦扶搖直上。另一方面，樓市全面撤辣，本港銀行跟隨美國聯儲局三度減息，帶動一手成交急增，一度創近17年半以來新高。

大公報記者 許臨

▶國務院副總理何立峰表示，期望香港把握發展關鍵期，持續鞏固提升國際金融中心地位。



何立峰對港金融發展提三點建議

1 國務院副總理何立峰11月來港，出席國際金融領袖投資峰會發表開幕主題演講，期望香港繼續緊緊把握寶貴的發展關鍵期，持續鞏固提升香港國際金融中心地位。同時，何立峰就香港金融發展提出三點建議：進一步深化金融改革創新、進一步拓展金融開放合作、進一步積極對接國家發展戰略。他強調，中央將一如既往、全力以赴為香港深化金融改革發展、維護金融穩定安全提供充分支持和保障。

◀國務院副總理何立峰11月出席國際金融領袖投資峰會，發表開幕主題演講。



推「三聯通三便利」 優化管理財通

2 人民銀行與金管局聯手推出「三聯通、三便利」措施。其中，「跨境理財通2.0」首批券商試點在12月初開始運作，首批14家內地及香港券商獲准參與有關試點，投資者可通過證券公司買賣合資格理財產品，不再只限於銀行單一渠道。廣發證券(01776)12月4日凌晨成功落地首單跨境理財通業務，成為券商首單落地的跨境理財通業務。



◀跨境理財通2.0首批券商試點在12月初開始運作。

穩經濟組合拳 港股A股成交破頂

3 內地推出穩經濟組合拳，並明確提出穩住股市樓市，港股成交量隨即大幅增加，在兩周內，成交一度由不足500億元大幅飆升至4000億元。9月27日，港股成交錄得4457億元，打破2021年7月27日3607億元的紀錄。另外，A股成交也大漲，自9月25日起，曾經連續34個交易日成交額突破萬億人民幣。



◀9月27日，港股成交錄得4457億元，打破2021年7月的紀錄。

港進入減息周期 供樓平過租

4 美國聯儲局連續三次減息，下調利率，香港銀行罕見即日跟隨減最優惠利率(P)，累減0.625厘，已將上一輪加息周期的0.875厘加幅，大削七成，利率環境較之前寬鬆不少。按息由9月的4.125厘減至3.5厘，平均按揭額450萬元計，每月供款減1600元，減幅約7.3%。租金回報平均則升至3.5%，部分更超4%，市場出現供平過租。



▲美國聯儲局連續三次減息下調利率，港銀罕見即日跟隨減最優惠利率。

樓市全面撤辣 一手交投17年新高

5 財政司司長陳茂波2月在財政預算案宣布住宅物業全面「撤辣」，額外印花稅(SSD)、買家印花稅(BSD)及新住宅印花稅(NRSD)均取消。發展商積極清貨，以低價推售新盤，帶動一手成交急增，4月全港錄得3545宗一手私人住宅買賣登記，較3月的1454宗翻逾倍，創近17年半以來新高。但2024年樓價仍跌超過6%。不過，美聯預期2025年樓價扭轉連跌3年的走勢，回升約5%。中原則預期2025年樓價升10%。



▲住宅物業2月全面撤辣，刺激樓市交投大升。

IPO大豐收 躍升至全球第四

6 新股市場逐步回暖。根據畢馬威統計，2024年香港的IPO(首次公開招股)集資排名躍升至全球第四，截至12月20日止，共有66隻新股上市，總集資額830億元。2024年不乏大型企業來港集資，除9月美的集團(00300)上市集資逾300億元外，內地物流巨頭順豐控股(06936)也在11月掛牌。內地AI藥物研發公司晶泰科技(02228)更成為首隻循上市規則18C章上市的特專科技新股，錄逾百倍超購。保健品牌草姬集團(02593)受惠藝人效應，公開發售部分超購逾6082倍，成為「超購王」。



▲美的集團9月來港上市，集資逾300億元。

新資本投資者計劃 增豪宅投資

7 (CIES)3月1日開始接受申請，最初要求合資格申請人須投資最少3000萬元於獲許投資資產，除了可投資股票、存款證等，還可以投資1000萬元上限的非住宅物業。10月，放寬可投資範圍，容許購買5000萬元或以上的住宅物業，而計算入投資總額的上限為1000萬元。另外，2025年3月1日起，透過申請人全資擁有的合資格私人公司的投資，也可計入合資格投資金額內。截至11月底CIES已接獲超過700宗申請，預計帶來投資超過210億元。



▲新資本投資者入境計劃3月1日開始接受申請。

引進辦與港投發力搶企業

8 特區政府引進辦與多家重點企業簽約，企業分別來自生命健康科技、人工智能與數據科學、金融科技，以及先進製造與新能源科技等產業在香港設立全球或地區總部。今年累計已引進67家重點企業，未來數年在香港合共投資約420億元，創造超過1.7萬個職位，同時帶動其產業鏈上、中、下游的企業來港。香港投資管理有限公司今年投資額翻倍，累積投資逾80項目，主要圍繞硬科技、生物科技，以及新能源及綠色科技，當中包括港產人工智能獨角獸思謀集團等。



▶港投與港產獨角獸思謀集團簽約儀式。

港交所推出打風不停市

9 港交所(00388)9月23日起實施「打風不停市」安排，在發出八號或以上的暴風信號，或黑色暴雨警告期間，證券市場仍維持運作。新安排實施不足兩月，港股便迎來首次打風不停市。11月14日熱帶風暴「桃芝」襲港，天文台於前一晚掛起八號風球。其後證券界人士稱，「打風不停市」下公司運作正常，客戶透過網上進行開戶、交易，提存款如常運作，相關安排與世界重要市場接軌。恒指當日下午跌387點，收報19435點，全日成交金額約1732.6億元。



▶港交所9月23日起實施「打風不停市」安排。

新世界被剔出藍籌 三個月兩度易帥

10 本地老牌發展商新世界發展(00017)2024年被剔出恒指成份股。事實上，新世界在藍籌榜「兩進兩出」，1973年染藍後，2003年被剔出，但兩年後的2005年再度成為恒指成份股，2024年再次被剔出。最令市場矚目的，是新世界短時間內兩度易帥。

新世界主席鄭家純長子鄭志剛，以投放更多時間在社會公職為由，辭去執行副主席兼行政總裁職務，改任非執行副主席，由原首席營運總監馬紹祥接任行政總裁。惟馬紹祥上任僅兩月便離職，由執行董事兼新世界中國地產CEO黃少媚接任。



▶新世界發展再被剔出恒指成份股，同時在短時間內兩度易帥。