



專訪

市場正觀望美聯儲本周議息結果，渣打金融市場業務香港及大灣區主管曾繼志在接受香港文匯報訪問時表示，預期美聯儲本周的議息會議將再加息0.25厘，令美國聯邦基金利率升至4.75厘，本輪加息周期料將完結，下半年甚至有機會掉頭減息兩次，各0.25厘，明年則有機會減息4次，各0.25厘，至於本港最優惠利率(P)短期料維持現時水平，料最快明年年中、待美國減息達1厘或以上，港銀才有條件跟減P。

◆香港文匯報記者 馬翠媚

市場普遍預期美聯儲將放慢加息步伐，利率期貨預期美聯儲本周將加0.25厘。曾繼志相信美聯儲仍維持較鷹派，短期內都不會「放鴿」，不過他指若下半年美國當地通脹壓力減退的話，料第三季、第四季有機會掉頭減息，料每次減0.25厘，意味由下半年起計的未來18個月，或累計有1.5厘的減息空間。

港貸款需求仍相對疲弱

至於港息方面，曾繼志指近期港息波動較大，同時亦影響港匯的表現，但本港的銀根仍充裕，亦未見有資金外流，早前港元一個月拆息抽升料主要受年結等影響，不過他提醒現時貸款需求仍相對疲弱，加上港美息差擴大，令套裁交易吸引力增加，故料港匯短期內有機會回落至7.84、7.85算水平，由於港銀體系總結餘相對穩定，因此料港息未必會抽高得太快，一個月拆息或會維持在約2.9厘至3厘左右。

曾繼志亦認為，即使美聯儲本周如預期般加息，本港的P亦未必會有任何調整。他解釋，港P向來是相對滯後，參考美國去年加息多次後，港P才跟加，但現時美國本輪加息周期已接近尾聲，故他認為港銀未必再有跟加的必要，加上在貸款等剛性需求上，本地樓市去年表現仍相對疲弱，因此在按揭貸款需求相對為低，若再加P有機會進一步削弱按揭貸款需求，故他認為即使美國本周如預期般加息，港銀亦未必跟加。

經濟最差情況已經過去

而在本港近期大幅度放寬防疫限制下，曾繼志形容現時本港經濟大主題是「最差情況已經過去」，加上現時是復常通關初期，如果日後達成全面通關，他相信將有很多旅客訪港，有助改善本地消費，亦令港元需求逐步遞增，加上港股近期交投表現暢旺，由早前低位已回升不少，亦吸引了不少資金流入，帶動港元需求，因此在利淡因素角力下，料去年港元反覆觸發7.85弱方兌換保證令港銀體系結餘下跌的情況在今年重現的機會相對較低。

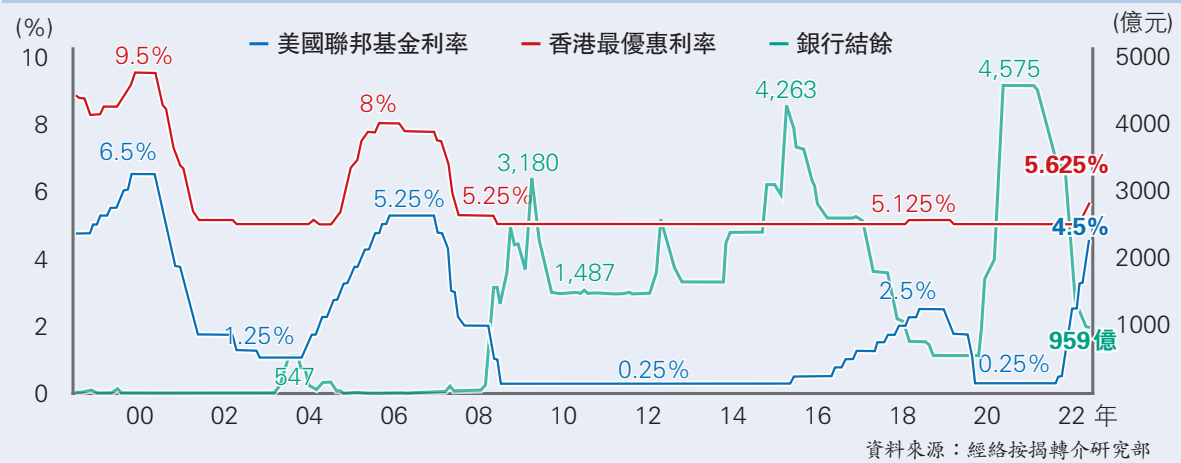
展望今年，曾繼志指該行金融市場業務去年成績非常好，希望今年可以更上一層樓，又指今年將朝幾個方向繼續發展，包括在向來貢獻佔比較大的外匯、利率產品方面，在人民幣國際化上會更努力去推動不同業務，以及繼續協助企業在市場波動時進行風險管理，同時投放更多資源加強發展二級債券市場的相關業務，以及在大宗商品上推動碳交易等。

渣打：美本周料加0.25厘 下半年或掉頭減息 港最快明年中才有條件減P



◆曾繼志表示，即使美聯儲本周如預期般加息，本港的P亦未必會調整。記者馬翠媚攝

美國聯邦基金利率、香港銀行結餘及香港最優惠利率走勢



一個月拆息及港匯去年來走勢



投資市場近期留意事項

- ◆美聯儲將於本周舉行議息會議
- ◆歐洲央行議息
- ◆內地A股今天復市，港股通重開
- ◆中國公布製造業及服務業PMI數據
- ◆中國公布規模以上工業企業利潤增長率數據
- ◆美國公布製造業及服務業PMI數據
- ◆歐元區公布經濟增長、通脹與失業率數據
- ◆日本公布失業率、零售銷售與工業生產數據
- ◆俄烏地緣政治局勢最新發展

製表：香港文匯報記者 岑健樂

中美多項數據公布 考驗港股升勢

香港文匯報訊(記者 岑健樂)本周環球金融市場將有多項重要數據公布，包括美聯儲議息、中美PMI及A股復市「北水」重臨，有分析員認為，雖然春節假期內地旅遊消費數據表現不俗，加上近日人行進行了逆回購，也料今日A股復市可望開紅盤，但由於港股近期已累積一定升幅，1月份以來已經上升了2,900點，或會出現調整，故預期恒指短期內將主要在22,000點至23,000點間上落。

港股外圍輕微回吐80點

上周五美股三大指數表現全線上升，其中道指收報33,978點，升28點，至於標普與納指則分別升10點及109點。不過港股ADR未能受惠，ADR港股比例指數報22,608點，跌80點。

在美上市恒指成份股表現個別發展，其中阿里巴巴(9988)ADR折合報115.87港元，跌1.22%；騰訊(0700)ADR折合報411.48港元，跌0.85%；美團(3690)ADR折合報173.67港元，跌0.7%；小米(1810)ADR折合報13.44港元，跌0.17%；滙控(0005)ADR折合報58.18港元，升0.39%。

大市1月來累升2900點

金融市場本周有多項重要數據公布，投資者可從中獲得更多啟示，包括有：美聯儲將於本周議息，市場預期將會加息0.25厘，至於歐洲央行亦會於本周議息；此外，還有中國製造業及服務業PMI、中國規模以上工業企業利潤增長率、美國製造業及服務業PMI，以及歐元區公布經濟增長、通脹與失業率數據等。另一方面，「北水」將於今日起恢復。

駿達資產管理投資策略總監羅麗萍昨接受香港文匯報訪問時表示，雖然春節假期內地旅遊消費數據表現不俗，加上近日人行進行了逆回購，料今日A股復市可望開紅盤，至於本周美聯儲則可能放緩加息步伐至0.25厘。不過她同時指出，由於中美關係仍存在不明朗因素，加上港股近期已累積一定升幅，恒指1月份以來已經上升了2,900點，或會出現調整，故預期恒指短期內將主要在22,000點至23,000點間上落。

香港股票分析師協會副主席郭思治昨則表示，恒指已正式突破去年第二季的小雙頂(去年4月4日之高位22,523點及6月28日之高位22,449點)，走勢上表現不俗，不過大市成交不算暢旺，因此後市表現存在隱憂，或會出現調整，具體表現需視乎大市成交能否回復暢旺。

美息近見頂 影響淡化

他續指，雖然「北水」將於今日起恢復，但近日港股已累積不少升幅，因此他相信內地投資者亦會理性分析，不一定會盲目大舉南下掃貨，他認為投資者不能對港股後市過度樂觀。對於本周美聯儲議息，他表示美國自去年起已經持續加息，而且市場預期聯邦基金利率已經接近見頂，故相信此因素對港股影響有限，投資者不需對此過度擔憂。

解密為環境創造價值

新地陳康祺：有Smart就會Green

香港文匯報訊(記者 黎梓田)新鴻基地產自1972年上市，至今已逾50年，雖然是歷史悠久的香港地產商，但靠着近年大力發展綠色建築及智慧科技(Green And Smart)，集團愈見「年輕」。新地執行董事陳康祺在接受香港文匯報訪問時表示，集團一直努力為環境創造價值，期望透過綠色建築及智慧科技，減少建築物的能源消耗及維修保養成本，有「Smart」就會有「Green」，期望創造一個可見、可聞、可觸及的可持續發展環境予市民。

新地近年投放大量資源，大力發展綠色建築及智慧科技，陳康祺認為，Smart和Green是「分不開」，長遠而言，綠色建築和智慧系統有助減少建築物的能源消耗，以及維修保養帶來的成本(即建築物的life cycle cost)，可節省整體開支。舉例說環球貿易廣場ICC，除在天台安裝100多塊太陽能光伏板每年產生約3萬度電外，大廈的智能、協作及可持續性的管理方針也是重點，遵從各項ISO標準，採用創新設備如雙層升降機及目的地控制系統，物聯網科技及智能照明控制系統，超過90%的公共區域使用新一代LED燈，提升能源效益，由2012年至今，ICC已節省1,700萬度電，相當於減少了1.3萬噸碳排放。

ICC十年節省1700萬度電

又如集團觀塘大型綜合商業項目巧明街98號，透過不同系統和措施，可令整體用電量下調15%，相當於每年減少逾2.1萬噸二氧化碳排放量，即大約90萬棵樹一年所吸收的二氧化碳量；而高峰用電量則會減10%；採用高效的裝置和配件，每年節省約50%的室內用水。

陳康祺在訪問中提到，集團為表示邁向綠色建築及智慧科技發展的決心，去年特別重新裝修新鴻基中心

10樓，加入綠色建築及智慧科技元素，未來將會陸續改造集團其他部門的工作環境，實現綠色建築及智慧科技高度結合。其中樓齡達41年的新鴻基中心更獲得美國綠色建築委員會LEED白金級認證，成為獲頒此殊榮樓齡最高的香港商廈。

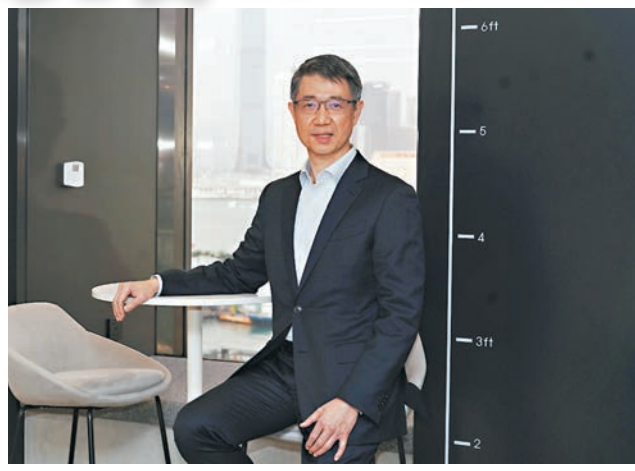
由各部門一起參與規劃

陳康祺認為，集團獨特之處是採用垂直結合(Vertical Integration)業務架構理念，讓集團內不同團隊一起參與整體規劃，包括租務銷售、項目設計、物料採購、工程建築及物業管理等團隊，這做法確保每個環節都達到非常高的水平，也確保最新的核心商業項目達到世界級的環保和智能標準。

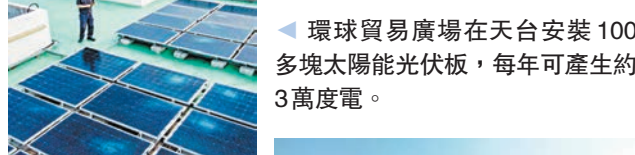
此外，集團十多年前已開始使用建築信息模擬(Building Information Modelling, 簡稱BIM)技術，而在巧明街98號項目更全面使用BIM，由早期設計階段起，團隊便運用BIM優化規劃、設計和協調，提升效率，改善工人的安全水平。整個建築程序先在電腦模擬一次，減少在地盤施工時出錯的機會，是採用此技術的最大優勢。

BIM還有利管理和維修

在建築物落成以後，BIM技術亦有助物管處理日後的管理和維修，也會協助租賃事宜，例如記錄和追蹤租賃資料。項目更設有嶄新的智能大廈管理系統，透過BIM技術、物聯網(IoT)、擴增實境(AR)、虛擬現實(VR)技術，以及人工智能系統，實時監察和調校項目內的機電系統、空氣質素、冷氣系統等，不單達到最佳的節能效果，更可作出預測性系統維護建議。



▲陳康祺指，綠色建築和智慧系統有助節省整體開支。記者曾興偉攝



▲環球貿易廣場在天台安裝100多塊太陽能光伏板，每年可產生約3萬度電。



▶Wetland Seasons Bay採用階梯式設計及之字形布局。

Wetland Seasons系列 改變天水圍「悲情城市」形象

綠色建築和智慧科技，除了能夠為本身的環境創造價值外，也能提升一個地區的形象。陳康祺指出，以天水圍住宅項目Wetland Seasons Park和Wetland Seasons Bay為例，集團希望改變天水圍以往「悲情城市」的形象，當中就透過一系列可持續的設計與規劃，包括採用階梯式設計及之字形布局，建築設計糅合自然環境及智能科技的元素，將保育與住宅項目發展結合。

利用周邊配套 惠及社區

他表示，要達至大家滿意的效果，過程當中要跟內部各團隊緊密合作，亦要和其他持份者，例如政府部門和地區團體保持溝通和協調，才能打造出自然環境與智能、綠色和健康元素完美結合的兩個屋苑。

由Wetland Seasons系列的項目可見，綠色建築的影響不局限於項目範圍內，透過空間設計和周邊配套，更可惠及社區。以巧明街98號為例，將來的行人天橋連接港鐵牛頭角站，加上項目的其他工程——擴闊鄰近行車道及行人道，可改善該區的連接性和行人暢達度。

陳康祺補充，巧明街98號有三成樓面已獲預租，目前亦接獲大量查詢或洽談。陳氏認為，雖然市區商廈供應將步入高峰，且競爭加大，但近年大企業、國際品牌和跨國企業選擇寫字樓時，都視有關物業是否持有環保建築標準認證為先決條件，這亦會成為大趨勢，因此對巧明街98號前景充滿信心。