

## 市民企業看好前景 提振經濟信心更強

匯豐香港昨日發布按揭市場狀況及樓市前景調查，結果顯示約六分之一的受訪者考慮在未來5年內置業，逾六成業主擬兩年內增持物業。日前，澳洲會計師公會發表香港經濟及商業前景調查亦反映，逾半港企料明年收入增加，招聘意慾創5年來最強。儘管當前香港經濟復甦未如預期，樓價受壓，但不減市民置業、企業增聘人手的心態，顯示市民、企業看好香港經濟前景和投資回報，更相信在中央大力支持下，特區政府和各行各業主動改革求變、勇於創新，努力搞活經濟、增加收入、持續增強競爭力，香港仍然是投資興業的熱土、幹事創業的天堂、成就夢想的福地。

置業屬長線投資，牽涉巨額資金，按揭年期通常長達20年至30年。因此，市民作出置業決定前都會深思熟慮，充分評估投資風險。匯豐香港的調查發現，潛在買家當中，三分之二為現有業主，其餘三分之一為首次置業人士。與首次置業受訪者相比，現有業主對市場持較大信心，62%現有業主計劃在未來兩年內購置新物業，亦有約31%首置人士表示，有意以物業作為投資用途。樓市走勢與整體經濟趨勢密切相關，置業者看好樓市後市，尤其是現有業主計劃在未來兩年內再添新物業而非拋售離場，對樓市有信心亦即是對本港經濟前景有信心。

同樣，澳洲會計師公會針對500多位本港高級管理人員及會計和金融專業人士的訪問調查結果亦顯示，63%受訪者料明年本地經濟繼續增長，51%人料公司收入增加，62%人預計會加薪，企業擴展計劃更為積極，招聘意慾創2020年以來最強。負責調查的澳洲會計師公會解讀，調查結果反映香港的經濟和商業信心料在來年穩步改善，內地和特區政府最近推出的刺激措施持續提升市場氣氛，減息周期展開

亦振興企業信心，料將推動本港經濟在2025年回升，進一步加強香港的國際競爭力。調查結果表達的淺白信息就是，香港經濟將好轉，企業生意好，而且會做大，員工不僅有人工加，企業更要增加人手以滿足做大生意所需。總而言之，香港低谷就快過，好景再來不遠了。

特區政府日前估算，本年度財政赤字逾千億元，且情況可能在短期內難以扭轉；內外部不確定因素仍持續，包括旅遊消費模式轉變、中美貿易戰恐加劇，社會上聲音擔憂本港財政不穩、經濟復甦面臨的挑戰更嚴峻。挑戰不能迴避，但更要看到積極因素，增強戰勝挑戰的信心。市民置業、企業增聘人手都要看長遠、「計掂數」，置業者、企業看好未來，已經傳遞有信心的正面信號。特首李家超早前亦強調，國家是香港最大機遇和最強大後盾，國家經濟保持增長，推出多項惠港措施，包括恢復及擴大深圳「一簽多行」。特區政府又推出的多項刺激經濟措施，包括開拓中東和東盟等新興市場及新增長點，能增加政府收入。而機場三跑系統已經啟用，加上明年啟德體育園開幕，大量盛事及國際會議在港舉行，亦將提振經濟，增加企業收入及政府財政收入。

有學者分析，香港坐擁龐大儲備，絕對有信心在未來三數年內恢復收支平衡。更重要的是，特區政府近年搶企業、搶人才成果顯著。香港背靠內地14億人口的大市場，又是國家對外開放的「先行先試」的試驗場，佔得國家發展先機，各行各業更應對未來充滿信心，加強與特區政府攜手合作，以有為政府與高效市場相結合，加大投資力度，加快建設北部都會區、發展創科產業的步伐，不斷增強經濟發展動力，香港依然風光無限，前景光明。

## 文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

## 以新思維提速提效建設社區

特區政府昨日公布華富邨重建計劃的最新進展，預料最後一批住戶可提前6年，即在2034至2035年遷入邨內新建樓宇。華富邨重建提速，展現特區政府以新思維、新技術高效優質推動社區建設，為其他舊屋邨重建乃至本港城市建設提供的啟示和借鑒。特區政府更要進一步檢討精簡發展程序，市民能夠更快更多地分享發展紅利，更好地讓市民安居樂業。

華富邨重建能夠提前完成，原因在於特區政府在建設南港島線西段，因地制宜採用智慧綠色集體運輸系統。相較重型鐵路，新技術可將成本壓低四成，佔用路面的空間更小，大幅縮短建設時間，使得原先預留挖掘隧道的土地能夠提早釋放，用於房屋重建。更重要的是，交通配套與屋邨重建相結合，改變以往交通配套滯後於與社區建設的弊端，運用新思維、新技術推進發展，提高建設效率、便民利民。新任運輸及物流局局長陳美寶昨日在立法會表示，當局正全力進行南港線西段的籌備工作，期望盡早展開建造工程，配合地區發展。

特區政府在彩虹邨重建項目中，同樣展現了新思維。例如為改善彩虹交通問題，房委會在重建計劃中重新安排了樓宇的布局，騰出部分現時彩虹邨用地，以配合進行道路改善工程，有望解決長期存在的交通擠

塞問題。本港在土地房屋和交通建設，往往要經過繁複的審批程序，影響了發展進度。彩虹邨的重建亦面臨類似的情況。例如，清拆和重建的時間漫長，現時分三個階段，每個階段需要7至8年，整個重建項目預計要到2048至2049年才完成，與受影響市民的期望有較大落差。立法會去年三讀通過《2022年發展（城市規劃、土地及工程）（雜項修訂）條例草案》，修訂了六條主體法例，精簡了城市規劃、收回土地、填海、道路和鐵路工程法定程序，並提出了多項加快發展進程的措施。重建彩虹邨，特區政府應進一步檢視壓縮程序的可行性，加快重建進度。

昨日陳美寶談到本港未來推展鐵路項目時指出，日後會採取雙創新的思維及方式，包括技術創新及政策創新。在政策方面，會盡量壓縮步驟或同步進行，避免令規劃、設計及施工動用過多時間。這種創新思維，亦適用於土地房屋發展。

本屆特區政府強調「提量、提速、提效、提質」，追時間、追成績。華富邨和彩虹邨兩個大型屋邨的重建，可為其他屋邨的重建提供可借鑒的經驗。無論是交通建設、房屋建設還是其他城市基礎設施建設，特區政府應繼續堅持創新思維，積極運用新技術，推動建設不斷進步。

## 銀行指多數客戶認購額增 最高抽100手

# 12.8萬人捧基建債 涉資逾178億

特區政府在基礎建設債券計劃下首度推出「基礎建設零售債券」（下稱「基建債」），昨日截止認購，政府發言人表示，據從配售機構收集到的初步資料，認購金額約178.5億元，認購人數約12.8萬。由於基建債的目標發行額至少200億元，換言之，是次基建債的認購不足額。就是次基建債的認購反應，市場人士認為，特朗普上台或重新推高通脹，可能延緩減息步伐，相對而言，基建債3.5厘的保底息吸引力稍遜。是批債券下周五（13日）公布最終分配結果，本月17日發行，18日上市。 ●香港文匯報記者 周紹基



### 基建債與機管局「三跑債」比較

項目	機管局「三跑債」	基建債
推出日期	今年1月	將於12月18日掛牌
保底息率	4.25厘	3.5厘
發行額	50億元	200億元，可加碼至250億元
申請人數	逾17.5萬人	約12.8萬人(初步數字)
認購金額	156.9億元	178.5億元(初步數字)
超額認購	2.1倍	(認購不足額)

整理：香港文匯報記者 周紹基

政府發言人昨表示，市民會根據其自身的投資目標，並考慮當前市場環境，對不同的投資選項包括零售債券作出相應的投資決定。綜合市場反映，最近整體股票市場的活動如新股上市相對活躍，同時，市場對於未來減息預期有所轉變，普遍認為減息步伐或有所減緩，都對投資決定有所影響。

### 特區政府：已達到政策目的

發言人稱，政府發行基建債旨在為市民提供穩健、具穩定回報的投資選項，同時讓市民參與推動基建項目發展。當局認為是次發行已達到以上的政策目的。

發言人強調，政府12月初以投標方式所發的基建機構債券投標金額是發行額的約3至4.5倍。整體而言，政府債券仍受市場歡迎，反映投資者肯定本地綠色、基建及債券市場發展，以及他們對香港長遠發展的信心。

### 匯豐：投資者對基建債表興趣

匯豐銀行發言人表示，因應減息周期，投資者對基建債持續表現興趣。透過匯豐認購債券的投資者當中，有75%比往年零售綠債或iBond發行

時的認購金額有所增加。另外，流動理財平台繼續為客戶認購債券的主要渠道。該行指出，在預期投資環境持續波動的情況下，市場對能夠提供穩定回報、並且安全和可靠的投資產品需求甚為殷切。

### 工銀亞洲：每人平均認購16手

工銀亞洲表示，基建債的認購反應正面，整體銷售情況符合預期，該行客戶每人平均認購16手，更錄得最高100手的大額認購，即是次基建債每人最高配發手數上限，超過八成客戶透過電子渠道認購。該行指，是次基建債之合資格認購人士較早前銀債為多，兼設有二手交易市場，接觸層面更廣；對於未能獲全數分配認購金額的客戶，該行將提供退款優惠，涵蓋定期存款、人民幣、基金等，詳情將於稍後公布。

### 東亞銀行：反應勝綠債機債

東亞銀行表示，該行客戶對基建債的認購反應理想，大部分客戶認購15至20手，平均認購金額較去年綠色債券及今年年初的香港國際機場零售債券錄得雙位數的增長。

不過，就政府昨晚公布的情況看，至少發行200億元的基建債只獲約178.5億元的認購，認購反應一般。市場人士認為，主要因為基建債保證年回報僅3.5厘，較過往的政府債券低，例如去年9月所推的綠債有4.75厘，今年初機管局債券(4701)亦有4.25厘，而銀債亦有4厘。另外，港股目前仍有不少高息股的息率超逾9厘，而一眾內銀股的股息也大約在7厘左右，不少投資者寧願選擇股票。

### 美或拖慢減息 銀行高息搶定存

此外，市場憂慮特朗普再任美國總統，將重推關稅政策，令通脹重燃，明年聯儲局或會放慢減息步伐。由於目前美國10年期國債利率仍高企於4厘以上，市面不乏投資者入手小型美債，令本港的基建債競爭力下降。

但要數最大的影響，相信是過去三周逾10間本港銀行都增加港元定期存款息率，息率介乎3.53厘至5.68厘，與基建債爭奪資金。銀行界人士指，今次的定存產品主攻3個月或以下的短期存款，迎合年關前市民不希望被鎖的時間太長，以免妨礙資金周轉。

## 陳茂波：「四新」發展港經濟 應對挑戰



●陳茂波認為，香港經濟未來發展中，最關鍵的是改革創新。

香港文匯報訊（記者曾業俊）財政司司長陳茂波昨（6日）出席一個論壇時，指出全球正出現四大趨勢，包括科技變革與數字化發展、實現綠色轉型導致的需求、地緣政治風險，以及人口高齡化。他認為香港經濟未來發展中，最關鍵的是改革創新。他提出新領域、新產業、新市場、新空間的四點「新」面向。

陳茂波在論壇上致辭表示，在不確定的世界中，國家持續推進高質量發展之際，香港要應對挑戰、把握機遇、持續發展，守好香港的金融安全是發展的前提。同時，還應用好「一國兩制」獨特優勢和國際化優勢、國家對香港的堅實支持，繼續加強聯通內外。

### 提升優勢產業 不斷創新突破

陳茂波說，「新」有幾個面向，第一是新領域。香港是國際金融、航運、貿易中心，這些都是香港傳統的優勢產業，要讓這些產業繼續蓬勃發展，需因應最新時勢、環境改變、技術發展，不斷創新並尋找新的突破點和增長點。

第二是新產業。陳茂波指，過去香港投放大量資源完善創科基建和蓬勃其生態圈，兩年多來，在國家支持下，讓創科能朝產業化發展方向邁進，成為香港經濟未來持續增長的重要新動力。例如河套區，會與深圳深度合作，發展成國際醫藥科技和臨床測試中心。

### 推動創科 北都成新增長空間

第三是新市場。他表示，香港會在鞏固與歐美先進經濟體聯繫的同時，積極深化與全球南方，包括東南亞和中東等新興市場的聯繫，開拓新市場。第四是新空間，北部都會區就是香港新增長空間。北都發展的兩個重點，一是創科發展的合作基地，二是開發模式的創新試驗，包括「片區開發」等。

陳茂波表示，只要準確識變、科學應變、主動求變，香港必將在國家新發展格局與粵港澳大灣區融合建設中作出新的更大貢獻。

## 財庫局：港金融改革如「金字塔」做寬做高

香港文匯報訊（記者 岑健樂）特區政府財庫局局長許正宇昨出席一個論壇時表示，目前全球不同區域和不同中心正在崛起，形成多極化格局，香港作為一個細小的經濟體，應持續做好自己，包括需要擴大朋友圈，令更多不同地區和國家，多用香港作為國際連接點，吸引不同區域的投資者和國家使用香港的金融服務。

許正宇認為，面對環球變局，政府必須提出清晰目標和綱領，要令大眾感覺到潛在的不確定性

並不可怕。他表示，當局即將就私人信貸、虛擬資產、綠色碳信用等資產類別，納入家族辦公室和基金結構下允許的稅務豁免諮詢市場意見，期望香港能為全世界投資者提供一個高端專業服務金融服務平台。他強調「不管錢從哪裏來，只要是合法、合規的都歡迎。」

### 虛資等資產擬納家辦稅務豁免

許正宇又指出，香港的金融服務需要改革，目

標及策略都應該要將香港金融服務打造成一個「金字塔」，一方面基礎要越來越寬，同時亦要高端。做寬方面，他表示希望能夠從以往比較着重於股票，轉向至債券、貨幣、期貨及虛擬資產等不同領域發展，「將金融基礎越做越寬」，例如政府正推動建立國際黃金交易中心。

### 增吸外資 提供更高增值服務

此外，他表示香港應讓更多外資進入，接納更

多新興國家的融資需求。

至於高端發展方面，許正宇指，香港要持續提供更多高增值的服務，例如政府一直招攬家族辦公室來港。他稱，隨著對銀行的監管越來越收緊，不少高端機構都希望到銀行以外，有更多量身定制的專業和金融服務。

許正宇認為，全球化仍在增長，香港可以發揮綜合服務中心，例如融資、會計、法律糾紛等，協助中資企業「出海」，服務內地企業海外業務拓展的龐大需求。