

德勤料內地將推刺激樓市需求措施

香港文匯報訊（記者 曾業俊）去年底內地推出「組合拳」政策提振內地樓市，包括降準、為樓市撤辣，以及將「白名單」內地產項目的信貸規模增加到4萬億元人民幣。德勤中國重組、企業轉型與成本轉型服務總監鄧天恩認為，有關政策支援全面，對一、二線城市等局部地區幫助較明顯，只是政策聚焦融資，對刺激房屋需求着墨較少。他相信，內地今年會進一步推出新政，並將措施擴展至三、四線城市，着力刺激樓市需求。

德勤中國重組、企業轉型與成本轉型服務合夥人朱靜汶補充指出，目前內房企仍存在「保交樓」壓力，欠缺現金資源進行境外重組，甚至需要以實物資產還債，而發展商的境外資產亦面對變現困難，包括市況轉差導致銷售困難，以及與債權人博弈。相信要等經濟環境及大市逐步好轉，內地樓市需求才會回升，預計未來將有更多內房企進行離岸重組。

4年多來共5發展商完成重組

德勤中國重組、企業轉型與成本轉型服務全國主管合夥人何國樑表示，2021年起內地房產商開始出現違約情況，市民置業信心、樓盤銷售及資金流動性都陷入惡性循環，當時開始愈來愈多內房企進行海外債務重組，惟大多只屬以新債還舊債、或者拖長還款年期。自2021年以來，62家內房企的1,470億美元違約離岸債券中，只有0.6%被收回。近年內房發展商的重組甚至清盤情況愈來愈多，不少正洽商二次重組。由2021年至今，已有5家發展商完成重組、3家的重組計劃已獲法院批准、4家已簽訂重組支持協議（RSA）、3家的重組支持協議已經失效或終止；另外，期內暫時有9家內房發展商已清盤。

鄧天恩預計，關稅戰將大大打擊汽車業及新能源車行業、製造業、建造業等輕資產行業，尤其是當

此類行業進行重組時，幾乎無實質資產可以提供，若關稅戰持續，估計上述行業將有愈來愈多企業尋求重組協助。

港企融資趨靈活 換取更多時間

至於香港方面，鄧天恩指出，香港的企業借貸環境正面對以前從未面對過的壓力。近年銀行壞賬率增加，愈來愈多對企業進行清盤及接管工作；而非銀行的借貸機構亦正面對愈來愈大的資金壓力，相信短期內傳統借貸機構將採取更多行動。另一方面，企業比以前更靈活，進行更多結構性融資，雖然借貸成本提高，但可以換取時間。市民消費力轉趨疲軟，導致近年零售及民生企業的重組情況亦見增加。預計今年本港破產數字將會增長。



●鄧天恩（右）表示相信內地支持樓市措施擴展至三、四線城市。圖中為何國樑，左為朱靜汶。香港文匯報記者曾業俊攝

他續指，本港個人債務環境亦正面對壓力，由於本港銀行長期採用較保守的按揭借貸政策，因此即使樓市下行及物業貶值，但本港按揭環境仍然相對安全穩定，斷供情況甚少。然而，在消費類金融方面，例如信用卡的壞賬及不良貸款愈來愈多，甚至有銀行主動諮詢出售壞賬，反映情況愈趨嚴重。

投資理財

應對關稅霸凌 中國展現定力



中美貿易摩擦愈演愈烈。對此筆者認為，面對美方持續升級的單邊主義關稅霸凌行徑，中國所展現出的應對策略，並非僅僅是針鋒相對的反擊，更深層次地體現了一種以「穩健發展」為核心的戰略定力。



宋清輝
經濟學家

上述筆者所指出的「穩健發展」，並非僅僅指中國經濟增長速度上的平穩，更包含了中國發展模式的轉型、發展質量的提升以及應對外部風險能力的增強。觀察到，在面對美國單邊主義和保護主義的衝擊時，中國正是

通過持續推進自身的穩健發展，來構建應對外部壓力的堅實「屏障」。

具體而言，「穩健發展」體現在以下四個關鍵方面。

第一，堅定不移地擴大內需，構建強大的內部市場。面對當前外部需求的不確定性，中國將經濟發展的重心更多地轉向內部。通過深化改革，破除阻礙要素自由流動的體制機制障礙，激發國內市場的活力。眾所周知，龐大的人口基數和不斷提升的消费能力，為中國經濟提供了堅實的支撐。即使部分進口商品受阻，內地市場依然能夠為相關產業提供廣闊的發展空間。近年來，中國在促進消費升級、完善內地流通體系等方面持續發力，正是這一戰略意圖的體現。

第二，持之以恆地驅動科技創新，提升產業鏈供應鏈的自主可控水平。筆者認為，中美貿易摩擦的核心在於科技競爭和產業主導權之爭。中國深知，關鍵核心技術是買不來的，唯有通過自主創新才能真正掌握發展的主動權。因此，中國持續加大在基礎研究和應用研究領域的投入，鼓勵企業加大研發力度，力爭在關鍵領域實現技術突破。同時，中國也在積極推動產業鏈供應鏈的多元化和本土化，從而降低

對單一國家或地區的依賴，並進一步提升產業鏈的韌性和安全水平。

堅持開放與他國合作

第三，持續深化改革開放，構建更高水平的開放型經濟新體制。儘管面臨與美國的貿易摩擦，但中國並未放緩對外開放的步伐。相反，中國積極推動更高水平的對外開放，不斷優化營商環境，吸引外資。同時，中國積極參與全球經濟治理，推動構建開放、包容、普惠、平衡、共贏的經濟全球化。例如，持續縮減外資准入負面清單，積極推動自由貿易試驗區和海南自由貿易港的建設，這些都表明中國政府堅持開放合作的決心。

第四，保持戰略定力，增強風險意識和底線思維。面對當前複雜的國際形勢和外部壓力，中國始終保持戰略上的清醒和定力，不被短期的衝擊所干擾，一直都在堅持既定的發展目標和方向。同時，中國也高度重視風險防範，加強對潛在風險的預警和應對能力。筆者認為，堅持底線思維，亦意味着在維護國家核心利益方面絕不退讓。

作者為經濟學家，著有《中國韌性》。本欄逢周一刊出。

多元資產管理 規避市場風險

基金投資



光大證券國際產品開發及零售部

2025年第一季度過去後，環球市場仍充滿挑戰，美國總統特朗普實施的關稅政策令美股走勢反覆向下，美股長期大牛市升勢受破壞，美股三大指數曾跌穿250天線，因此投資者不宜高度集中於美國市場，多元配置於不同的資產類別和不同區域的市場能有助規避風險。

當關稅等黑天鵝事件出現後，美股及美債皆遭拋售，意味着傳統的股票與債券投資組合在是次關稅風暴也無法充分分散風險。因此，投資者應考慮投資於股票、債券和不動產以外的另類資產，以進一步降低投資組合風險。例如保本型結構型產品、ETF，貴金屬，不動產信託基金（REITs）等方向。

美國聯儲局於上周一舉行閉門會議，市場押注美聯儲將會降息救市。根據芝商所FedWatch的最新資料顯示，截至4月7日，市場押注5月

降息的可能性超過60%，押注6月再降息0.25厘的機率也達58%。這些數字都遠超過3月的數據。隨著美聯儲重啟減息的機會增加，降息環境將為不動產、基礎設施和私募股權等槓桿型資產提供支撐。

避免高度集中於美國市場

此外，投資組合需要更多元配置於不同的資產類別和不同區域的市場，避免高度集中於美國市場。最後，人工智能（AI）投資浪潮和能源轉型的需求，將為醫療保健、能源和其他非科技業帶來嶄新的投資機遇，推動AI模型的有效應用並且實現獲利。

內地和香港股市有望續回穩

恒生銀行財富管理首席投資總監 梁君群

大行透視

4月至今，美國的「對等關稅」風波造成了全球投資市場的動盪。美國總統特朗普政策十分搖擺，不到最後一分鐘皆可能出現新變化，令投資者感到無所適從。

後市趨勢還看談判發展

特朗普最新的舉動被視為其貿易關稅政策的一大讓步，短期內這將令環球龍頭電腦設備及手機生產商暫時鬆一口氣，筆者料這會舒緩市場近日不斷升溫的避險情緒，環球及內地和香港股市皆有望回穩。當然，本周股市面對筆者於一周前所提出的「特朗普讓步之較佳情景」究竟可維持多久，還看美國與貿易夥伴的「對等關稅」談判與發展。

至於中美貿易糾紛是否會對中國內地的經濟造成影響，筆者認為中美貿易緊張關係過去持續了8年之久，內地的經濟增長早已做好分散風險的準備，不再倚賴單一貿易夥伴。今年是否達至5%的經濟增長目標，主要還是看內地政府如何出台政策加強內循環、加大科技研發開支、提升經濟生產效率、穩樓市及鼓勵消費。

投資部署上，保持股債並重及分散板塊的投資仍然重要。「美國科技七雄」雖然亦可能因為這次的暫時免徵高關稅而出現反彈，但筆者料貿易保護主義長期仍將影響這一些國際收入佔比非常高的企業。投資者反而可利用這次的「美股科技七雄」的反彈，重新分散板塊配置與地區。另一方面，美國10年國債息率近日也相當波動。由於市場擔憂通脹或會失控，加上憂慮美國貿易壁壘政策下，美元相關資產可能被環球各國金融機構減持，10年期息率一周之內曾飆升60點子至4.5%，令債價受壓。

投資美元債券宜避開長債

筆者認為，美國國債資產仍然是穩定長期投資組合的重要工具之一，未來市場對美國通脹數據和前景有較明確的判斷時，美國長年期的債息相信能夠回穩。但投資者需留意美國長年期國債息率的走勢於過去幾年的上落波幅皆相當高，所以投資美元債券應盡量維持於短至中期（7年以下），這可避免長期利率走勢波動時大幅影響債價。

（以上資料只供參考，並不構成任何投資建議）

美關稅衝擊全球 港元穩定幣宜提速

Web3 世界

香港數碼港創意微型基金企業發展顧問組(金融界別)IDA愛達聯合創始人 李凱翔

近年來，穩定幣已成為加密貨幣市場不可或缺的組成部分，市場規模已突破2,300億美元，滲透至全球金融體系。作為連接傳統金融與加密世界的橋樑，穩定幣不僅大幅提升跨境支付效率，更成為去中心化金融（DeFi）生態的基礎設施，勢必成為未來金融一個重要基石。

目前，美元穩定幣佔據穩定幣市場99%的份額，顯示其在全球區塊鏈金融體系中的壟斷地位。為進一步鞏固美元的全球主導地位，美國近期在穩定幣監管上積極行動。

近期，美國的關稅政策對全球貿易和金融市場造成嚴重衝擊，尤其在美對峙加劇的背景下，各國需重新審視美元霸權可能帶來的潛在風險。香港可以利用其聯繫匯率制度的獨特優勢，作為美元穩定幣的替代選項。在平衡創新與監管需求的基礎上，香港應鼓勵更多初創企業和科技公司參與市場，營

造百花齊放的創新生態，提升其在全球數字金融市場中的競爭力。

盼未來提升發牌透明度

香港在穩定幣立法方面的進展相對緩慢。金管局早於2023年1月發布《加密資產與穩定幣討論文件》，但直至翌年3月才正式推出穩定幣發行人「沙盒」計劃。隨後於7月，僅接納了3個項目參與，未能廣泛吸納本地初創科企參與及實地測試，難以有效推動科技創新多元發展。此外，於去年12月發布的《穩定幣條例草案》在過去3個多月的立法會審議中，暴露出透明度不足的問題，發牌條件、程序及時間表均未清晰界定，為監管進程帶來不確定性。

現時的環球競爭環境下，香港應加快穩定幣發牌步伐，進一步發揮作為中國內地與國際市場之間橋樑的角色，協助國家推動「去美元化」的基礎設施建設，深度融入國家經貿布局。在國際貨幣秩序變革的過程中，香港可望為新一輪的全球金融治理貢獻力量，鞏固其國際金融中心的地位。

黃金連日飆升 需警惕回調風險

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美國總統特朗普宣布的全面關稅政策，在上周初引發了全球股災和債市恐慌，投資者湧向日圓、瑞郎和黃金避險；而美國資產遭到投資者拋售，股市市值蒸發數萬億美元，美債收益率狂飆。分析人士歸因於大規模資產拋售，對沖基金和其他資產管理公司因追加保證金的要求和虧損而出脫債券，甚至猜測可能有外國投資者在拋售美債。之後，特朗普上周三突然戲劇性宣布政策逆轉，稱將對未採取報復行動的國家暫停關稅90天，以便讓官員們與有談判意願的國家磋商，這逆轉激起了市場反轉，美股一度狂飆，但隨着市場作出適度消化，美股又再度回調，美元的反彈亦迅速消退，美元指數自2023年7月來首次跌破100關口，美元兌瑞郎跌至10年低點，美元兌日圓跌至六個月來最低。

倫敦黃金上周二開始觸底回升，周四錄得近3%的顯著升幅，之後於周五再續闢高，更創下3,240美元關口上方的紀錄新高，美元下跌和中美貿易戰升級推

動投資者奔向避險黃金。美國總統特朗普周三表示，他將暫時降低對數十個國家及地區加徵的高額關稅，但將對中國的關稅從104%提高到125%。技術走勢而言，自周三到周五早盤，累計升幅超過260美元，而RSI及隨機指數已高升至超買區域，需慎防觸高回跌的風險亦有所升高，再追逐升勢的時候需設好止損。當前上向阻力料為3,250美元，較大阻力看至3,275及3,300關口，再下一級料為3,330水平。至於較近支撐先會參考3,200及3,185美元，較大支持料為3,170及3,150，其後則會矚目於3,100關口。

白銀路進超買區域

倫敦白銀上周反覆上揚，周五升見至32.20水平上方，而周一曾觸及低位28.06美元，隨着這累計近4美元的升幅，以至RSI及隨機指數均已路進超買區域，需慎防短線或見銀價進一步上行空間將受限。當前阻力位預估在50天平均線32.50及25天平均線32.85，較大阻力大料為33.30及33.60美元。支持位則會先看31.80及31.20，下一級料為30.85及250天平均線30.60美元。

水污染管制條例（第358章） 根據第19（3）條刊登的公告

現特此公告，監督已接獲水務署署長的牌照續期申請書，每日將200立方米來自新界屯門虎地土村屯門食水主配水庫經隔除固體及去除氯設施預先處理的機構污水排放，排放入西北部水質管制區，溫度不超逾攝氏30度。

申請書可於辦公時間內在環境保護署新界荃灣西樓角路38號荃灣政府合署8樓供公眾查閱。任何人如因該項申請可能會妨礙達致或保持上述水質管制區的水質指標，應以書面列明反對理由，並在本公告刊登後30天內提交同一辦事處。

有關規劃許可申請的通知

現特通知 Lot 1442 & 1444 RP in DD76 and adjoining government land, Sha Tau Kok road, Fanling, NT 的擁有人，我計劃根據《城市規劃條例》第16條申請規劃許可，以臨時訓練中心（歷奇教育訓練中心）用途的規劃許可續期（為期三年），地盤面積約1600平方米。

申請人姓名：楊潤有 Yeung Yun Yau
通知日期：2025年4月14日

舉行債權人的會議通告
香港特別行政區
高等法院原訟法庭
破產案臨時命令申請案件2025年第139宗
（個人自願債務安排）
關於：楊素妮

根據2025年3月31日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2025年4月28日上午10時正在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室算數會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即（一）該債務人的建議；（二）資產負債狀況說明書；（三）代名人對建議的意見；（四）委託書表格；（五）申索表格通知書及（六）通知書的重要註釋，債權人可在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室索取。
日期：2025年4月14日

代名人
吳欣澤

舉行債權人的會議通告
香港特別行政區
高等法院原訟法庭
破產案臨時命令申請案件2025年第141宗
（個人自願債務安排）
關於：劉曉彬

根據2025年3月31日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2025年4月28日上午11時正在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室算數會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即（一）該債務人的建議；（二）資產負債狀況說明書；（三）代名人對建議的意見；（四）委託書表格；（五）申索表格通知書及（六）通知書的重要註釋，債權人可在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室索取。
日期：2025年4月14日

代名人
吳欣澤