

內地三大PMI指數齊向上 擴內需反內卷政策見效

高技術製造業起引領作用 企業對市場前景樂觀

國家統計局昨公布數據顯示，8月，中國製造業採購經理指數（PMI）錄得49.4%，較上月微升0.1個百分點，反映製造業景氣水平有所改善；非製造業PMI則升0.2個百分點至50.3%，連續處於擴張區間；綜合PMI產出指數報50.5%，較前值回升0.3個百分點，顯示企業生產經營活動總體擴張步伐加快。國家統計局服務業調查中心高級統計師趙慶河解讀稱，三大指數均見回升，反映中國經濟景氣水平總體保持擴張態勢。

●香港文匯報記者 馬翠媚

製造業產需兩端指數同步回升。生產指數為50.8%，較上月上升0.3個百分點；新訂單指數報49.5%，微升0.1個百分點。分行業看，醫藥、計算機通信電子設備等行業生產指數和新訂單指數明顯高於製造業總體水平，產需釋放較快；反之，紡織服裝服飾、木材加工及傢具、化學原料及化學製品等行業則持續處於收縮區間。價格指數連續三個月回升。主要原材料購進價格指數及出廠價格指數分別報53.3%和49.1%，按月上升1.8和0.8個百分點，顯示價格總體水平繼續改善。

生產活動預期指數連升兩月

重點行業表現各異。高技術製造業和裝備製造業PMI分別為51.9%和50.5%，按月上升1.3和0.2個百分點，持續發揮支撐引領作用；消費品行業PMI為49.2%，下降0.3個百分點；高耗能行業PMI報48.2%，微升0.2個百分點，景氣水平連續回升。企業信心進一步增強。生產經營活動預期指數錄得53.7%，上升1.1個百分點，連續兩個月回升。通用設備、鐵路船舶航空航天設備等行業預期指數均處於58.0%以上高位景氣區間，反映企業對前景樂觀。暑期出行帶動下，服務業景氣水平明顯回升。服務業商務活動指數報50.5%，按月上升0.5個百分點，創年內新高。資本市場服務、鐵路運輸、航空運輸、電信廣播電視及衛星傳輸服務等行業商務活動指數均高於60.0%，處於高位景氣區間，其中資本市場服務連續兩個月保持在70.0%以上。不過，



零售、房地產等行業仍低於臨界點，景氣度偏弱。非製造業市場需求亦見改善。新訂單指數為46.6%，較上月上升0.9個百分點。高溫多雨、房地產市場下行等因素導致建築業出現收縮，建築業新訂單指數為40.6%，下降2.1個百分點；服務業新訂單指數為47.7%，上升1.4個百分點。企業用工情況仍待改善。製造業從業人員指數為47.9%，微降0.1個百分點；非製造業從業人員指數持平於45.6%，持續低於臨界點。多數非製造業企業對市場發展前景保持樂觀，業務活動預期指數為56.2%，上升0.4個百分點。建築業和服務業預期指數分別報51.7%和57.0%，雙雙上升。

需求仍存不足 還需政策加力

國務院發展研究中心宏觀部研究員張立群指出，8月份製造業PMI指數小幅回升，表明擴內需、反內卷等政策綜合效果初步顯現。但PMI指數已連續5個月處榮枯線之下，表明經濟下行壓力仍較明顯。訂單類指數雖小幅回升，但仍處榮枯線之下，需求收縮問題仍然突出；受需求不足影響，中小企業生產指數仍處榮枯線之下。需求不足對企業生產經營的壓力仍然較大，要顯著加大宏觀經濟政策逆周期調節力度，加大政府公共產品、公共服務投資。

仲行倡特區政府擔保商業地產融資

香港文匯報訊（記者 曾業俊）香港商業地產持續受壓，多家中小型發展商陷入債務危機。仲量聯行香港主席曾煥平接受訪問時預計，今年本港商業地產市場將繼續下行，目前最大困難是隨商用物業貶值，銀行因不良貸款風險迅速累積而收緊商業地產按揭甚至凍結信貸，令投資者難以敘做按揭承接物業，加速物業價格螺旋式下降，導致市場陷入惡性循環。他認為本港銀行體系穩健，建議特區政府適當降低銀行存貸比率以「放水」，同時可考慮主動承擔措施所帶來的風險，盡量釋放流動性，讓市場得到舒緩。據仲量聯行最新數據顯示，本港甲級寫字樓的租值與資產價值已重返15年前水平，當中租值比2019年次季高峰跌41.2%，資產價值比2018年末季最高位跌54.7%。至於商舖方面，其租值及資產價值分別時光倒流至22及21年前，兩者較2014年第三季最高峰跌72.2%及72.3%。曾煥平預計，今年全年甲級寫字樓租金將跌5%，資產價值跌5%至10%；而今年內商舖租金及資產價值料將齊跌5%至10%。

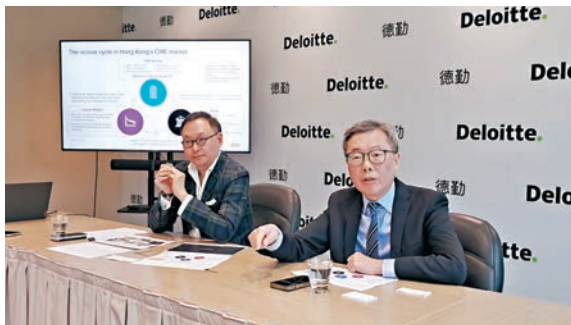
避免市場陷入惡性循環

對於目前本港商業地產市場面對的最大困難，曾煥平坦言「市場的惡性循環非常嚴重」，首先市場因利息高企、樓面供應過剩、空置率創新高、租金連年下跌及地緣政局未明等不利因素，導致商用物

業的收入及估值不斷下降。而銀行的商業地產債務普遍缺乏流動性，現時資產品質惡化導致貸款價值比（LTVs）和違約風險迅速上升，迫使銀行採取防禦姿態，例如追收業主按揭差價，甚至大幅減少商業地產市場融資額度，加大上調按揭利率或拒絕發放新貸款。買家難以敘做按揭入市，形容他們「想買都借唔到錢」，只能動用現金或借息貴，嚴重限制了商業地產市場的潛在交易資本，最終迫使投資者退出市場或要求大幅折讓購買物業，逐漸摧毀投資信心，並加速商用物業價值的螺旋式下降。他續指，商業地產危機影響廣泛，尤其是分層產權寫字樓市場的投資者；部分商用物業業主面對還款壓力，被迫低價出售住宅套現，輾轉影響住宅市場。目前商用物業持續貶值主要由於市場正面對結構性挑戰，即使減息亦難以提振，只會令業主「舒服啲」，但未能解決根本問題。他直言「市場內卷得好嚴重」，目前並無新方法和新資金，而市場正追逐小額或昂貴的資金，令現時市場只剩下用家或要求大幅折讓的買家入市。要改善市場基本盤，首先要提升需求令租金重上，從而帶動價值回升，惟這需要一段時間復甦。

港銀具充足風險承擔能力

為突破目前商業地產市場的惡性循環困局，曾煥平認為特區政府需要想辦法在市場、銀行及投資者



●德勤亞太應急計劃和破產業務主管合夥人何國樑（左）、仲量聯行香港主席曾煥平（右）。

香港文匯報記者曾業俊 攝

三方面取得平衡。他強調，香港銀行體系健全，即使商用物業繼續貶值，本港銀行亦相當穩健。他認為，香港銀行的存貸比率是世界上最安全之一，因此建議特區政府適當降低銀行存貸比率，為商業地產市場釋放流動性；政府亦可考慮主動承擔由降低存貸比率所引致的風險上升。德勤亞太應急計劃和破產業務主管合夥人何國樑亦表示，目前香港發展商的債務惡化情況仍處於初期階段，企業向債權人尋求延期還款，或繳付現金同意費以獲部分豁免。惟他預料本港商業地產的債務危機在短期內難以改善，雖然中小型發展商「爆煲」規模有限，未至於動搖本港銀行體系及經濟根基，但會嚴重打擊市場氣氛及投資者信心，而市民有見到閉關頻現亦會減少消費。



●阿里巴巴公布首季業績，顯示其雲智能業務發展蓬勃。圖為阿里巴巴辦公大樓。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 周紹基）內地官方製造業採購經理指數（PMI）結束了7月份的下行走勢，實現小幅回升。8月份，中國製造業PMI為49.4%，較7月份回升0.1個百分點，這顯示內地擴內需、「反內卷」等政策綜合效果，已初步顯現。分析師預期，內地的PMI數據料為投資氣氛帶來刺激，加上在美國上市的港股預託證券（ADR）企穩，阿里巴巴（9988）的ADR更大漲13%，ADR港股比例指數勁彈606點，收報25,808點，阿里及內地PMI的消息會惠及今日大市。

傳阿里正研發AI芯片

阿里巴巴上周公布其首季業績，該集團的雲智能業務發展蓬勃，內地傳媒報道亦指阿里正研發新一代人工智能（AI）新產品，消息帶動阿里ADR上周五股價急飆，一度曾升14.3%，高見136.65美元。最後仍收升12.9%報135美元，折算港股每股為131.5港元，較港股上周五收市價115.7元，有大約13.7%的溢價。業績顯示，阿里旗下的夸克AI研發團隊，據報正在研發名為「造點」的AI產品，號稱是一款融合AI創作與內容互動表達的平台。分析師指出，早前市場較多聚焦阿里的在補貼上的巨額支出，令該股一直受壓，今次阿里的業績，顯示阿里能推動業務增長，使該股短期有能力追落後。東亞財富管理處高級投資策略師陳偉聰表示，阿里雲收入升幅有驚喜，近期亦傳出開發人工智能推理芯片的消息，而內地昨日公布的PMI回升，也為市場帶來一定的驚喜。不過，港股的表現還需要看資金的流向，他認為，暫時港匯偏弱，「北水」的淨流入又減緩，使恒指較難升穿26,000點水平，料未來兩周，大市也只會

在24,500至26,000點間波動。

港股當前是「慢牛市」

凱基證券首席投資總監梁啟棠亦表示，市場短期內還會繼續聚焦美國本月議息的結果，目前市場料9月份減息的機會上升，料有助股市表現，但他覺得，今年減息2次是很好的，若減更多，反而會令市場擔心經濟放緩過快，失去增長動力，美元也會受到減息的負面影響。港股方面，梁啟棠直言，港息與美息掛鉤，若美國減息，香港肯定受惠，但這與香港本身的經濟狀況關係不大。他預期，減息將對商業地產和負債較重的企業，產生少量正面作用。他認為，港股當前是「慢牛市」，上升趨勢較緩慢但持久。他亦提醒，A股對港股的影響其實相當大，要提防A股短期升勢過急，會對港股產生的不良影響。

本周投資者需留意美國將在本周四公布經濟狀況揭皮書，以及周五公布8月份失業率及非農就業人口變動，有關數據將很大程度上影響本月聯儲局的議息會議決定，也會左右全球股市表現。

本周投資者留意重點

周一	2025年上合組織峰會於8月31日至9月1日在天津舉行
周二	美國8月ISM製造業指數
周三	抗戰勝利80周年閱兵，新武器展示有 利軍工股
	歐元區8月服務業PMI終值
周四	聯儲局公布經濟狀況揭皮書
周五	美國公布8月份失業率及非農就業人口變動

通力電梯前海建智慧物流中心 支援港舊樓電梯升級

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）通力電梯近日與深圳市前海管理局在深圳簽署合作協議，啟動大灣區重大投資計劃。根據計劃，通力將在前海設立南方總部、研發中心及智慧物流與裝配中心，既助力大灣區城市高質量發展，又通過電梯現代化改造、數字化維保、人才培養等舉措，深度拓展香港市場。

智慧物流中心預計10月投用

針對香港大量老舊樓宇的更新需求，通力特別提及智慧物流中心的作用。據通力集團執行副總裁、大中華區總裁包嘉峰介紹，香港樓齡超50年的舊樓正以年均510幢的速度增加，預計2043年將達2.43

萬幢，電梯更新改造需求迫切。今年7月啟動建設、預計10月投用的智慧物流中心，可專項支援香港樓宇更新項目的設備與組件配送，配送時間預計縮短20%，將顯著提升營運效率與客戶體驗。

在電梯維保領域，通力也將為香港帶來技術革新。針對當地電梯維修保養數字化進程較慢的現狀，其推出的「預測性維保服務」，通過人工智能和大數據分析預先識別潛在故障，可減少約40%的困梯風險，降低55%的設備故障率，同時將單次故障維修時間縮短55%。

吸港技術人才參與研發工作

人才與技術協同方面，通力計劃推動深港專業

人才交流培訓，吸引香港技術人才參與前海研發中心工作，同時借鑒香港電梯行業成熟的服務體系與營運規範，反哺內地業務流程優化。

通力集團大中華區大灣區高級副總裁兼香港董事總經理謝佑偉表示，此次布局聚焦樓宇現代化與數字化，將加速香港建築環境升級。

據悉，通力前海南方總部預計2026年初啟用，屆時將與內地現有總部形成「雙總部協同」格局，進一步深化其在大灣區的市場拓展與資源整合。通力集團總裁兼首席執行官Philippe Delorme強調，作為深耕中國市場的國際企業，此次布局旨在助力大灣區打造世界級城市群，為區域智慧化與永續發展貢獻力量。



●圖為通力電梯與深圳市前海管理局在深圳簽署合作協議。 香港文匯報記者李昌鴻 攝