

內需旺 港經濟提速

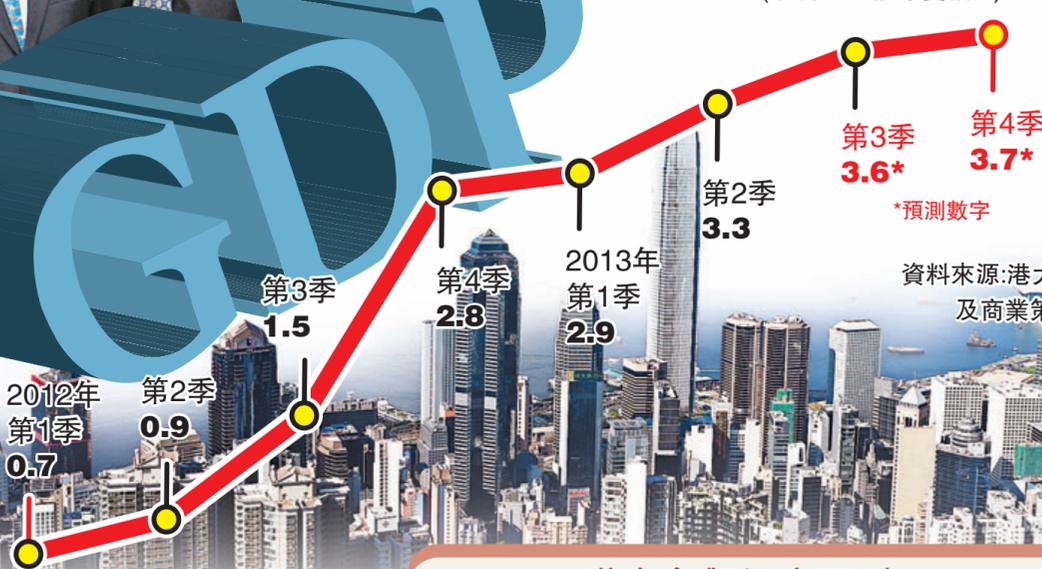
港大：第四季升3.7% 全年增3.4%

■王于漸(左)稱，今年實質GDP增長主要由本地需求支持。旁為王家富。張偉民攝



本港經濟增長走勢

(季度GDP按年變幅%)



資料來源：港大香港經濟及商業策略研究所

港大宏觀經濟預測(按年變幅)

	2012			2013		
	第3季	第4季	全年	第1季	第2季	第3季*
本地生產總值	1.5%	2.8%	1.5%	2.9%	3.3%	3.6%
貨品出口	4.6%	6.7%	1.8%	8.8%	6.2%	6.1%
投資總額	8.2%	11.4%	9.4%	-3.3%	6.9%	0.9%
土地及建設投資	6.7%	14.8%	8%	-2.6%	-7.9%	-6.2%
機器及設備投資	10.1%	9.2%	10.7%	-4%	19.4%	6.4%
綜合消費物價指數	3.1%	3.8%	4.1%	3.7%	4%	5.3%
失業率	3.3%	3.3%	3.3%	3.5%	3.3%	3.3%

*為估計數字 **為預測數字

製表：記者 方楚茵

德勤籲港及早應對自貿區挑戰

香港文匯報訊(記者 卓建安)德勤·關黃陳方會計師行企業併購重組稅務服務、法律及商業諮詢亞太區及中國主管傅振煌昨日出席中華廠商會主辦的研討會時表示，上海自貿區擬在三年時間實現貿易自由化、利率自由化和人民幣資本項目的自由兌換，目前公布的1,000多項負面清單屆時亦將大幅縮減。香港業界有三年時間應對上海自貿區的挑戰，其中包括可以研究負面清單裡未開放的領域，能否利用CEPA先行先試。

借CEPA攻佔負面清單領域

上海自貿區服務業的開放是一項重要內容，傅振煌指出，上海自貿區的設立，對專業服務需求將增加，若上海自貿區能夠吸引一流的專業服務機構落戶，將對香港的專業服務構成挑戰。不過，他也指出，香港法律制度健全，這是香港的優勢，自貿區內的專業服務機構能否符合區內企業的需求亦是一個問題。

對於大家關注的稅務優惠問題，傅振煌表示，目前公布的自貿區方案中，傳聞中的15%的企業所得稅優惠沒有出現，對此官方的解釋是由於上海自貿區是試驗區，若成功的話將向全國複製，而目前內地都是實行25%的企業所得稅，因此自貿區不會有稅務優惠。

勇於開拓 莫坐等細則出台

至於上海自貿區與深圳前海深港現代服務業合作區有否競爭關係，傅振煌認為兩者服務的對象不同，談不上有競爭關係。他說，上海自貿區是服務全國的，而前海則是側重深港服務業的合作。

由於上海自貿區採取全新的負面清單管理方式，在負面清單之外的行業都可以做，而且目前自貿區未有具體的實施細則，因此傅振煌建議，香港公司若希望在內地開拓全新的商業模式，但在現有的管理體制下無法實現的，都可以大膽地與自貿區的有關部門積極商討，爭取在區內拓展業務。

兩岸四地調查：港人置業信心最低

香港文匯報訊(記者 卓建安)一項有關兩岸四地今年第三季度的消費者信心指數的調查顯示，內地消費者信心穩中有升，香港、澳門和台灣消費者信心仍不足。其中香港市民的消費信心持續回升，對生活及就業狀況最為滿意，但購置房屋則較為悲觀。另外，市場研究機構益普索(Ipsos)昨亦指，亞太地區的富裕人士正在減少物業投資，香港亦有相似的趨勢。

港人不滿現時樓價水平

昨日在北京發布的該項調查顯示，今年第三季度香港消費者信心總指數為82.3，較上一季度80.6上升2.1%。從絕對水平來看，香港消費者僅對生活及就業狀況的信心感到中性，其餘四項指標全部小於100，顯示「偏向悲觀」。結

果反映香港消費者整體信心仍不足，但較上一季度樂觀。港人仍對物價及購置房屋方面最擔憂，其中購置房屋指數只有49.4，較上一季度下跌了4.3%。在各範疇之中表現最低，顯示市民對購置房屋方面的信心較弱，不滿意現時的樓價水平，對未來三個月仍持悲觀。香港消費者對於經濟發展繼續保持悲觀態度，對物價狀況仍欠缺信心，指數為55.9，環比下跌3%，雖然市民認為未來三個月物價會有所改善，但仍屬欠缺信心。對投資股票分指數為86.2，顯示香港市民投資信心稍有不足。

港富豪物業投資跌幅大

昨日由市場研究機構益普索在港發表的另

香港文匯報訊(記者 方楚茵)本港經濟繼續逐季上升態勢，香港大學昨發表第四季宏觀經濟預測，維持第三季實質本地生產總值(GDP)增3.6%的預測，第四季將進一步增至3.7%。港大指，增長主要靠本地需求帶動，但外部需求較預期為弱，預測全年GDP增長3.4%，為年中調整後的預測範圍3.3%至4.1%的下限。報告又指，未來樓價將平穩或輕微下跌，因港府的增加供應及需求管理措施開始收效。

香港經濟在2013年恢復增長動力，GDP由第一季增2.9%，第二季增3.3%，進一步升至第三季的增3.6%，港大昨預測第四季將升至增3.7%，呈逐季上升之態。港大經濟學教授王于漸指出，美國經濟溫和復甦，低利率環境及中國經濟增長持續，支持本港經濟增長。而今年實質GDP增長主要由本地需求支持，貢獻達3.8個百分點，外需疲弱則拖累0.4個百分點；預料本港實質GDP由上半年增長3.1%，增加至下半年3.7%，全年增幅為3.4%。

港大曾於7月調整本港全年GDP預測，由年初的增3.5%至4.3%，下調至3.3%至4.1%。

就業向好息口低 消費續改善

昨日港大的報告又指，本地失業率維持在3.3%水平，失業人數跌1.1萬人，就業人數升2.4萬人，預料整體通脹由上半年的3.9%，升至下半年4.7%，扣除財政措施的影響，下半年整體通脹率預測為4.2%。港大經濟學首席講師王家富指，本港就業率持續向好，低利率、高消費意慾等帶動下，加上本地最低工資等直接反映在消費開支，預期私人消費開支會持續改善，由第三季的4%，增至今年4.1%，全年則預算為4.6%。

通脹率料平穩 出口溫和增長

而以綜合消費物價指數數量度，第3季整體消費通脹率為5.3%，扣除去年實施豁免出租屋租金的政策影響，則第三季通脹率只有4.3%。在食品及租金相對穩定的情況下，通脹率短期可企穩在4%，預測第四季增長為4.1%，全年預期4.3%，較2012年升0.2個百分點，主要因租金升幅所致。王家富指，由年初至今，本港租金升幅約10%，主要反映過去樓價的增幅，租金有上升壓力，由於租金佔收入比例重，較影響物價指數，對GDP預測影響輕微。

貨物出口於今年第二季增長6.2%，較第一季低2.6個百分點，而8月香港出口貨物名義值下跌1.3%。而受外部需求不明朗及發達國家需求疲弱影響，第三季貨物出口增長為6.1%，本季錄5.4%溫和增長，預期全年貨物出口增長為6.5%。

美債限料終達共識 影響港觀

由於大部分基建已上馬，基數甚高，今年又缺乏新基建項目展開，故預期本港第三、四季土地及建設投資增長分別下跌6.2%及7.9%，料全年下跌6.2%。至於美聯邦政府局部停止運作，王家富認為，事件對美經濟或有負面影響，惟對港影響難估，但他相信兩院會就提高債務上限談判達成共識，對港經濟不會構成太大影響，對未來經濟增長仍樂觀。

一項調查顯示，在亞太地區，擁有投資物業的富裕人士比率，由去年的18.2%下跌至16.6%；當中，香港的跌幅相對較大，由去年的19.5%跌至15.5%。香港益普索MediaCT執行董事呂詠琦表示，調查並沒有直接詢問原因，但過去一年外圍經濟相對以往算是理想，所以應該不存在富裕人士缺錢的情況，相信他們認為現在不是最佳時機，正等待一個適當時機出售。

以香港為例，調查結果顯示，香港人壽保險富裕人士的佔有率，由去年的60.5%微升至62.8%。而信託基金則從18.8%下跌至14.1%。同樣地，雖然外幣投資從27.6%升至28.3%，但股票或債券投資則從51.6%跌至49.4%。

呂詠琦指，結果顯示，富裕人士正在將高風險投資轉移至風險較低的投資。

港大：不會太快加息 樓價仍穩

香港文匯報訊(記者 方楚茵、梁悅琴)美國民主及共和兩黨就聯邦政府撥款爭拗持續，令政府陷局部停運，港大經濟學首席講師王家富指出，相信兩院將就提高債務上限談判達成共識，但政府停運已對美經濟造成影響，加上該國經濟復甦速度放緩，故難以估計加息周期何時展開，對美加息持觀望態度，相信即使加息亦不會過快，本港樓價走勢暫時穩定。

劈價單一事件 非大跌訊號

至於近日有發展商劈價出售豪宅貨尾單位，王氏稱不感到意外，因發展商考慮投資回報，可能尋找其他資金出路。加上市場已預期息口將上升，本港又有樓市調控政策，令交投極低，個別發展商可能因業務需求而需套現，故認為劈價只屬單一事件，除非有其他發展商跟隨，否則不能視作樓市大跌訊號。

王家富又認為，即使早前傳出本港首富李嘉誠分拆及出售旗下香港業務，亦僅屬個人商業決定，未見其他富豪跟隨，未會形成效應。他坦言，在多重因素影響下，樓市調整不可避免，唯短期不會大幅下跌，長遠仍需視乎供求。現時政府積極增加土地供應，特別針對中小型單位，故該等物業價格受壓而向下調整。

8月份樓價租金再創新高

實際上，政府雖連番出招，並未遏止樓價升勢，據差餉物業估價署最新公布顯示，8月份所有類別的私人住宅售價指數及租金再創新高。其中各類私人住宅售價指數報246.1點，按月增長0.4%；於各類私人住宅售價指數中，100平方米以上的單位售價指數按月升0.64%至250點，100平方米以下單位售價指數為245.9點，按月增長0.4%。

8月份所有類別的私人住宅租金指數為155.2點，按月增長0.25%。其中，100平方米以下單位租金指數按月升0.25%，而100平方米以上單位則增長0.28%至142.3點，反映豪宅租金升幅比中小型住宅租金升幅大。

張炳強料明年樓價跌5成

不過，英皇國際(0163)執行董事張炳強昨在另一場合稱，維持本港樓價下跌4-5成的看法。他指普通住宅樓價自2008年起已上升一倍，市場最終不能避免下行的定律。而利率只是置業考慮的因素之一，其他交易成本如稅項上升亦有影響，美國未來若退市引起利率變動的影響將較以往小，預期樓價明年會跌4、5成。



■港大認為，樓價短期不會大跌，長遠需視乎供求。

版面導讀

要聞 國家主席習近平在亞太經合組織會議上發表講話，提出構建覆蓋太平洋兩岸的亞太互聯互通格局，建設各次區域經濟走廊，打造涵蓋21個經濟體、28億人口的亞太大市場。
詳刊A5

要聞 美國政府局部停運超過一周，市場擔心美國最終債務違約。分析擔心美國債限這枚炸彈一旦被引爆，將引發難以預測的連鎖反應，將全球捲入新一波金融危機。
詳刊A6

要聞 上海成澤國 受「菲特」和「丹娜絲」雙颱風影響，上海市昨日出現52年來同期單日最強降雨。風雨狂掃，黃浦江水倒灌導致全市淪為澤國，甚至連逾2米高的巴士也變身「潛艇」。
詳刊A7

國際 「上帝粒子」 去年諾貝爾獎大熱倒灶的「上帝粒子」(希格斯玻色子)今年終獲肯定，研究者之一的英國物理學家希格斯及比利時物理學家恩勒特，雙雙獲頒今屆諾貝爾物理學獎。
詳刊A12

財經 內房企穩23,000 碧桂園率先公布首9個月完成全年賣樓目標，令市場憧憬樓市「金九」含金量大增，一眾內房企在消息刺激下大升。中移動升1.44%，騰訊升2.1%，聯手推升大市，恒指昨重新企穩23,000點。
詳刊B1

六合彩 MARK SIX
10月8日(第13/117期) 攪珠結果

1 3 6 7 15 27 30

頭獎: \$5,191,970 (3.5注中)
二獎: \$229,640 (6注中)
三獎: \$19,200 (239注中)
多寶: —

下次攪珠日期: 10月10日