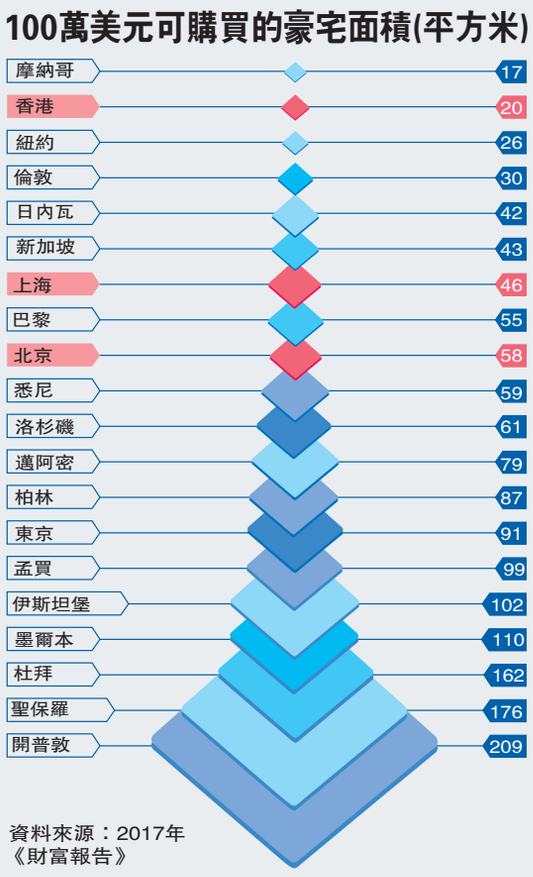
港富豪人數居全球城市三甲

樓價高企水漲船高 人均擁3.3間樓



■萊坊《財富報告》預計，香港超級富裕人士的升勢將持續。左起為霍尼克，右為紀言迅。 梁祖彝 攝

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）去年本港樓價大升，有樓人士的身家自然水漲船高。物業顧問萊坊的最新全球財富報告指出，扣除自住物業後擁有資產淨值達3,000萬美元(約2.34億港元)或以上的超富裕人士，香港共有4,080人，按年增加6%，而這些超級富豪平均擁有3.3個住宅物業。

萊坊指出，2016年未受「黑天鵝」事件影響，環球財富繼續攀升。全球超富裕人數更止跌回升，超級富豪增至約19.35萬人，按年上升3.1%，較10年前增加42%。

每1萬港人有5.6名超級富豪

香港共有4,080人，即是每1萬港人中就有5.585名超級富裕人士。以城市計亞洲排名第一，全球排名第三(2015年跌落第四位)，僅次於紐約及倫敦。報告預計，香港超級富裕人士的升勢將持續，10年後將增加40%達5,710人。

這批超高淨值人士扣除自住物業後擁有資產淨值達3,000萬美元(約2.34億港元)，香港的超級富豪平均擁有3.3個住宅物業，僅次沙特阿拉伯的4.3個物業以及台灣的4個物業，新加坡超富人士則擁有3.2個物業，顯示發達都離不開磚頭。

豪宅價全球第2貴 今年料穩

2016年全球豪宅樓價平均上升1.4%。本港方面，由於政府推出樓市新辣招，樓價升幅約5%，升幅排行第38。但香港樓價仍高居不下，當中豪宅樓價是全球第2高，僅次於摩納哥。報告預計今年本港豪宅樓價將維持平穩。上海豪宅樓價升幅仍然最強，估計將按年增加8%。

萊坊董事及大中華區研究及諮詢部主管紀言迅表示，展望今年環球經濟仍存在許多不明朗因素，估計本港今年住宅樓價升幅不會太快，住宅及豪宅樓價升約5%。由於港元與美元掛鈎，美聯儲在2017年啟動加息的周期將對香港的住宅市場有一定冷卻作用。但由於買家的需求依然強勁，再加上本港的樓市相對成熟穩定，加息對這種希望持有固定資產的願望有多少均衡作用，仍需觀察。

增印花稅對抑樓價作用不大

紀言迅續指，政府於去年11月增加住宅印花稅，但對抑制樓價升幅作用不大，因現時房屋供應不足。他提到印花稅影響香港競爭力及經濟發展，建議政府在印花稅上研究如何吸引更多海外資本。

至於超級富裕人士未來的投資動向，他們最關心的城市，倫敦和紐約佔前兩位。 其餘由亞洲城市包攬，香港排第三、上海第四、新加坡第六，北京第八。報告還顯示，亞洲是過往及未來10年全球超級富裕人士增長最快的地區；而10年後全球超級富豪人數將增加43%，達到27.6萬人。

亞洲城市財富人數將續速增

萊坊亞太區研究部主管霍尼克表示，報告以財富、投資、聯繫性和未來財富四大範疇去識別城市對富豪的重要性。數據顯示，亞洲城市在世界上的地位愈來愈重要。大中華區內城市佔十大城市的三個位置，僅落後於佔四個位置的美國。展望將來，亞洲重點城市財富集中的情況將持續，與排行榜首兩位的倫敦和紐約的競爭會愈來愈大。

他特別提到，雖然香港現時是財富集中地的第三位，但可能會被崛起的新加坡、上海和北京超越，預計這些城市的富豪人數在未來十年有強勁增長。

主要地區超高淨值人數

國家/地區	每1萬人中人數	2016年人數	預計2026年人數	較2016年變幅
越南	0.022	200	540	+170%
印度	0.051	6,740	16,850	+150%
中國內地	0.104	14,310	34,340	+140%
澳洲	1.404	3,340	5,680	+70%
俄羅斯和獨聯體	0.191	2,750	4,400	+60%
中東	1.649	1,510	2,420	+60%
香港	5.585	4,080	5,710	+40%
新加坡	4.517	2,500	3,500	+40%
英國	1.454	9,470	12,310	+30%
美國	2.146	68,990	89,690	+30%
摩納哥	320.691	1,210	1,450	+20%
瑞士	8.616	7,140	8,570	+20%
德國	1.075	8,750	8,750	0%

資料來源：New World Wealth及2017年《財富報告》

內地億萬富豪人數領跑亞洲

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 香港去年成為擁有最多超高淨值人士的亞洲城市，當中與本港樓市持續高企有關。不過，內地城市豪宅表現非常突出，大有數年內追上本港樓價的趨勢。萊坊報告指，上海、北京、廣州的豪宅樓價升幅，去年分別達到27.4%、26.8%及26.6%，分佔全球頭三位，同期本港豪宅只升2.1%。目前，上海與北京的豪宅價格，大約是本港的二分之一至三分之一，但以此趨勢，相信很快便可追上。

萊坊表示，內地目前擁有204名「十億美元富豪」，領跑亞洲。去年整個亞洲的「十億美元富豪」有564人，只低於北美洲的681人。但萊坊預計，到了2026年，整個亞洲的「十億美元富豪」會達到1,127人，增幅達到100%，並追過北美洲的人數。

10年後超級富豪料增1.4倍

萊坊又將扣除自住物業後、資產淨值達3,000萬美元以上的人士定義為「超高淨值人士」，該行調查發現，內地去年擁有14,310名超高淨值人士，全球只比美國少；到2026年，有關人數將升至34,340人，增長幅度為140%，升幅在全球排行第三。

萊坊分析過去十年的市場走勢認為，即使全球經濟疲弱，地緣政治不穩定，投資者的決定傾向謹慎，但大部分私人投資者仍追捧內地及本港的投資機會。而十大上榜地區中，內地排名第9，比排名第10的香港更能吸引全球投資者。該榜的前三位分別是英國、美國及德國。

MPF首兩月人均賺8692元

香港文匯報訊（記者 歐陽偉昉） 踏入今年以來投資氣氛向好，港人強積金繼續有好回報。康宏昨公佈截至2月28日止，MPF綜合指數報201.98點，按月升1.68%，年初至今累升5.24%，推算今年人均進賬8,692元。股票指數報205.84點，升2.53%，年內升約7.97%，與綜合指數同創2015年7月以來新高。康宏資產管理資料研究部指，經過今年首2個月樂觀走勢後，3月國際市場又再面臨多項重大事件，預計市況將較為波動。

內地美港股票基金表現佳

2月內地和香港股市向好，加上美股上破兩萬點後繼續上升，令上月內地、美國和香港強積金回報跑贏其他組合。2月表現最好的股票基金是中國股票基金，按月升3.98%，年內升9.5%。其次是美國股票基金和亞太（日本除外）股票基金，按月分別上升2.93%和2.71%。港股基金方面，港股指數追蹤基金2月升2.21%，而香港股票基金則升2.07%。不過，歐洲股票基金2月則下跌0.05%。

該行資料研究部指出，內地召開兩會，如政府不大幅收緊房地產政策，內地和香港股票升勢依然可期。美國總統特朗普在國會演說中透露將推出稅制改革及萬億美元基建投資計劃，令美股升上歷史高位，短期內走勢料可繼續樂觀。不過，歐洲政經不明朗因素升溫，尤其英國啟動脫歐談判以及荷蘭國會大選等，令歐洲股票基金展望趨向審慎。

歐風險增美或加息 需審慎

債券表現稍遜，債券指數報150.29點，反彈1.00%。其中以亞洲債券基金及環球債券基金表現較佳，分別升1.20%及0.98%。康宏強積金業務拓展董事鍾建強表示，礙於對美國聯儲局的加息預期不斷升溫，債券價格可能受壓，料債券基金的表現亦會受影響，建議低風險的計劃成員選用強積金保守基金和保證基金為上策。

內資入股匯款受阻 共享經濟暴瀉

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 共享經濟(1178)股價急瀉53%，引發市場關注，原本市場作出了多種猜測，但該公司收市後公佈，因內地限制大額股權類投資資金出境，令原先有意入股該公司的中民國際，最終在截止日期前認購股份的資金沒能跨境到位，無法完成有關交易。

未能跨境到位入股失效

去年10月底，共享經濟計劃向中民國際資本配售10億新股，佔擴大股本16.8%。市場人士料，內地為打擊「走資」，限制內地資金到外地投資，相信有關的事件陸續有來。

共享經濟昨洗倉式下瀉53%，全日收報0.106元，創兩年新低，市值5.26億元的公司，昨日成交額高達1.18億元。該公司表示，認購協議已告失效及作廢，但認為認購協議失效對公司整體並無任何重大不利的影響。

大市方面，美股周三勁升逾300點，一舉突破21,000點再創新高，刺激港股裂口高開，一度升304點，升穿24,000點水平。可惜美國3月加息的預期再升溫，A股也下跌0.5%，使港股要倒跌收場，特別是內銀股及地產股有明顯回吐壓力。恒指倒跌48點報23,728點，失守20天平均線，技術走勢轉差，但成交增至825億元。

港股高位跌逾300點成交增

有證券經紀透露，美股熱熾，吸引了不少客戶沽售港股套現，轉投美股市場。永豐金融集團研究部主管涂國彬也表示，大市高開低走，成交卻增加，反映市場以獲利盤為主，後市較難有明顯突破。至於具體部署上，他料港股在24,000點爭持，相信還會持續多一段日子，而板塊將繼續輪動，防守性重的公用或房託可能是下一波「落鑊」股份。

美盛：新興市場債今年回報料8%

香港文匯報訊 (記者張美婷) 美盛環球資產管理西方資產管理新興市場債務主管廖家樑於記者會上表示，美元強勢已於3年前在市場反映，相信對新興市場影響輕微，由於新興市場受到基本面支持，加上油價回穩，預計今年新興市場債券回報約6%至8%。

廖家樑表示，去年環球市場受到英國脫歐和美國大選等不穩定因素影響，但期間新興市場投資回報率仍達到15%，相信該市場的估值及回報率仍較為吸引。另外，不少投資新興市場的資金屬長線投資者，例如退休基金，相信經過環球經濟動盪後，今年新興市場投資氣氛將更為樂觀。他本人特別看好亞洲區，例如中國內地、印度及印尼市場的表現。

對內地債券市場仍樂觀

對於內地經濟，廖家樑持正面看法，稱現時內地匯率透明度增加，加上內需外銷平衡，相信內地經濟不會「硬着陸」。他認為，每一個國家均有其內部問題，關鍵在於是否有危機處理等意識，內地政府對於人口老化、生育政策和資金流動性不足等問題，均有提出相關對策方案，故對內地債券市場仍感到樂觀。

■廖家樑認為，新興市場的估值及回報率仍吸引。 張美婷 攝

美利大廈改酒店 The Murray年底開業

香港文匯報訊 海港企業（0051）昨日公佈去年度全年業績，業績報告透露，改建中的中環地標美利大廈，將會成為設有336間客房的都會時尚酒店The Murray，計劃今年底開業。

海港企業核心少賺36%

據業績報告，期內核心盈利減少36%至7.62億元，每股核心盈利為1.08元。股東應佔集團盈利（計入投資物業重估變動）為6.92億元，按年減少44%。每股基本盈利0.98元，末期息每股36仙，連中期息全年共派息50仙，2015年則為70仙。

比華利中港酒店
集團管理 · 自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278
尖沙咀 · 中港酒店 日租450元起
灣仔 · 比華利酒店 日租750元起
訂房專線：9509 5818
中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk

刊登廣告熱線
28739888/ 28311781

通 告
新界元朗屏山鄉洪水橋
第124約第1094(部份)，1095(部份)，1096(部份)及1097(部份)地段
及鄰近政府土地

我司盈民發展有限公司現進行向城市規劃委員會以S16規例申請改變上述土地臨時用途，建設為期三年之貨物裝卸及貨運設施。現登報通告土地業權人等及其他有關人仕。

特此通告

盈民發展有限公司
2017年3月3日

公司(清盤及雜項條文)條例
第32章
關於捷峰眼鏡製造有限公司
債權人自動清盤
債權人會議通知

現特此通知，根據香港公司(清盤及雜項條文)條例第241條，捷峰眼鏡製造有限公司的債權人會議將於2017年3月17日下午5時正假座香港新界荃灣沙咀道282至284號周氏商業中心9樓901室內舉行，屆時將根據公司(清盤及雜項條文)條例第241, 242, 243, 244, 251, 255A 及283條委任清盤人及考慮其他有關於以上公司進行自動清盤的事宜。

債權人可親自出席或委任代表出席。委任書必須於會議舉行前24小時遞交到香港新界荃灣沙咀道282-284號周氏商業中心9樓901室。

此日期為2017年3月3日

董事
蕭榆