

大灣區建設為港經濟和資本市場注入新活力

全球觀察

胡文洲 中銀國際首席策略分析師

上周，中共中央、國務院印發了《粵港澳大灣區發展規劃綱要》（以下簡稱《綱要》），力爭打造具有全球影響力的國際科技創新中心、國際一流灣區和世界級城市群。粵港澳大灣區具有突出的資源稟賦。世界級港口群令粵港澳大灣區擁有外向型經濟的天然優勢，其港口和機場的規模與吞吐量均超過世界三大灣區（美國的舊金山灣、紐約灣和日本的東京灣）。

在以港珠澳大橋為代表的一系列基礎設施建成後，粵港澳融合發展的基礎更加牢固，加強融合也有利於整個粵港澳大灣區發展為全球一線灣區。此外，粵港澳大灣區金融發達、創新資源豐富，未來有望通過加快制度創新和先行先試，充分發揮粵港澳科技研發與產業創新優勢，打造高效、開放的要素流動市場，吸引優秀產業、人才和資金的聚集，建成全球科技創新高地和新興產業重要策源地。

在當前競爭激烈的國際化市場，香港正面臨着經濟轉型步伐緩慢、競爭能力不足等諸多挑戰，而粵港澳大灣區建設無疑將給香港經濟和資本市場注入新的活力。粵港澳大灣區建設將鞏固和提升香港國際金融、航運、貿易中心和國際航空樞紐地位，強化全球離岸人民幣業務樞紐地位、國際資產管理中心及風險管理中心功能，帶動金融、商貿、物流、專業服務等向高端高增值方向發展，大力發展創新及科技事業。

多挑戰，而粵港澳大灣區建設無疑將給香港經濟和資本市場注入新的活力。粵港澳大灣區建設將鞏固和提升香港國際金融、航運、貿易中心和國際航空樞紐地位，強化全球離岸人民幣業務樞紐地位、國際資產管理中心及風險管理中心功能，帶動金融、商貿、物流、專業服務等向高端高增值方向發展，大力發展創新及科技事業。

未來或引入很多創新型科企

首先，隨着香港和內地金融市場的互聯互通持續深化，未來可能會有更多創新型科技企業進入香港上市集資平台，香港有望成為粵港澳大灣區高新技術產業融資中心。其次，粵港澳大灣區建設有利於大力發展香港創新及科技事業，培育新興產業，因為深圳的科技創新能力舉世矚目，香港也擁有相對豐富的創新資源和知識人才儲備，而珠三角則擁有廣大的腹地、創新產業集群與較大的增長潛力。未來粵港澳大灣區的進一步融合可以更方便創業者互相交流以及技術資源的

流通，從而加速相關產業的發展。第三，隨着粵港澳大灣區內人民幣跨境使用規模和範圍逐步擴大以及香港開發更多離岸人民幣、大宗商品及其他風險管理工具，香港全球離岸人民幣業務樞紐地位將進一步強化。第四，從地理位置上看，粵港澳大灣區地處全球經濟增長前景最好的新興亞洲市場。

可望推動相關消費產業發展

粵港澳大灣區一方面背靠中國內地巨大的消費市場，另一方面面向經濟增長較快的東南亞、南亞市場，是「一帶一路」建設的重要節點。未來粵港澳大灣區建設將產生協同效應，推動航運、航空、商貿、物流、專業服務等向高端高增值方向發展。最後，粵港澳大灣區建設也可以帶動旅遊、零售、餐飲、教育等相關消費產業的發展。資本市場方面，粵港澳大灣區的建設將為投資者帶來更多長期投資機遇。首先，《綱要》提出要建設國際科技創新中心以及構建具有國際競爭力的現代產業體系。這意味

着科技創新被放在了國家發展全局的核心位置。粵港澳大灣區創新資源豐富，有望通過培育和引領科技創新與產業革命提升區域增長的活力，彎道超車超越世界三大灣區。建議重點關注區域內新一代信息技術、生物技術、高端裝備製造、新材料、新一代通信技術、5G和移動互聯網、節能環保、高性能集成電路等戰略性新興產業的投資機遇。

拓服務「帶路」投融資平台

第二，科技創新需要高端人才與設備，但同樣也離不開風險投資和資本市場。未來粵港澳大灣區「金融」與「創新」融合發展將成為其區別於全球其他灣區的重要特徵。粵港澳大灣區的建設將發揮香港國際金融中心優勢，推進金融市場互聯互通，提高區域內金融服務的綜合實力，打造服務「一帶一路」建設的投融資平台。建議重點關注香港本地銀行、證券、保險和交易所等金融行業龍頭公司的投資機遇。第三，《綱要》提出，要加快基礎設施互

聯互通，提升珠三角港口群國際競爭力，建設世界級機場群，暢通對外綜合運輸通道，構築大灣區快速交通網絡，提升客貨運輸服務水平。重點關注區域內建築、水泥、港口、物流等板塊的龍頭公司。

重點關注穗深珠房地產公司

第四，隨着大灣區建設的持續推進，交通網絡逐步完善，人口聚集效應進一步凸顯，人口淨流入趨勢長期持續，將帶來大量房屋需求，利好區域內實力較強的房地產企業。建議重點關注在廣州、深圳和珠海區域有一定土地儲備的房地產公司。

第五，《綱要》提出要建設宜居宜業宜遊的優質生活圈，推進生態文明建設。可以關注區域內生態園林、環保、博彩、旅遊、餐飲等行業龍頭公司。

本文為作者個人觀點，其不構成且也無意構成任何金融或投資建議。本文任何內容不構成任何契約或承諾，也不應將其作為任何契約或承諾。

A股放量漲 開啓大行情

涂國彬 永豐金融資產管理董事總經理

百家觀點

市場情緒明顯改善，恐慌指數VIX已經連續下跌九周至13.51。風險偏好持續升溫，風險資產獲得支持，包括全球股市，尤其是內地股市眼下非常強勁。

先看外圍，投資者從特別擔憂的情緒中走出來，加上中美貿易談判傳來好消息，投資者得以喘口氣，做多情緒上漲。上周的談判又再延長兩日到昨日才結束。雖然仍有結構問題存在，但特朗普還是表示談判有成效，將推遲提高對華關稅的最後期限。

市場投資氣氛轉好

此次談判在技術轉讓、智慧財產權保護、非關稅壁壘、服務業、農業以及匯率等方面的具體問題上取得實質性進展。至少到目前為止，雙方最終達成協議的概率是很大的。中美兩國元首或在下個月會晤，需要繼續密切留意。

對於匯率問題，美方要求中國維持人民幣匯率穩定，防範中方以人民幣貶值抵消美國關稅措施的打擊。

雖然該問題一直沒有明確的消息傳出，但的確給人民幣帶來了支持，已經升穿近期的6.7至6.8的運行區間，走勢相當強勁。而最新消息是，美國財政部

長表示中美已經就匯率問題達成最終協議，但未有提供細節。不過對於人民幣的上漲，持謹慎態度，中線來看仍在弱勢之中，後市恐怕還要下跌。

滬指七周連陽呈強

股票方面，從今年年初開始，滬指一度低見2,440.91，很快從低位做出反彈，逐步升穿多個阻力位，尤其是在農曆春節後，大市更是明顯增強上行動能，從2,600一線一路朝2,800上攻。

在上一大漲2.68%突破2,750後，滬指出現三日的盤內調整，基本圍繞200日線上落，調整幅度有限，說明市場做多的情緒依然高漲。好在到了上周五，滬指又重新獲得動能，券商股持續走強帶動大市，收復2,800點，最終滬指升1.91%，創業板更是大漲3.1%至1456.3。截止到上周，滬指已經連續上漲七周。



A股昨日成交突破萬億元人民幣，創2015年11月以來的新高，三大指數齊漲超5%。圖為上海外灘的銅牛。資料圖片

升勢更是在本周一得以擴大。資金搶着進入A股市場，生怕自己錯過了這波升勢，從資金面可以看到大家的瘋狂。A股成交突破萬億，創2015年11月以來的新高，三大指數齊漲超5%，滬指收漲至2,961.28，非常逼近三千關口。

券商板塊個股全線漲停，其他板塊包括保險、銀行等也漲幅顯著。加上官媒同時發表評論，稱股市將成為國家重要核心競爭力組成部分。

賺錢效應急劇上升

多個利好下，大盤全線大漲，賺錢效

應急劇上升，吸引資金源源不斷地進入，相信後續還有更多的資金將進場。不少投資者還未上車，應該等得非常着急，巴不得馬上來一個調整，同時看到短線積累了這麼多漲幅，這時候追漲上去心又有不甘。但可能有時候就是大家越都是盼着調整，大盤就又是調整升至加速走高，雖然大盤的確終將有一日調整。

不過從今日的市況來看，的確超出預期，如果按照這個增量資金的速度，上到5,000點也不是不可能。(筆者為證監會持牌人士，無持有上述股份權益)

股市沽空機制的善與惡

滬港融慧

曹如華 香港上海金融業聯合會副理事長

最近外資大行正在游說中國證監會就A股市場沽空機制進行多項改革，包括放寬中國上市股票借貨沽空限制、股票互聯互通機制下的大宗交易清算、公眾假期期間減少暫停股票互通交易等多項措施。目的是方便外資機構透過香港互聯互通機制沽空A股。消息傳出後引起廣泛爭論，顯示股市沽空機制已被污名化，政策上談虎色變，變相造成沽空機制無法進一步完善，拖延A股市場的發展步伐。

在一般股民的認知中，沽空股票往

往與投機、股災、外資大鱷、金融衝擊擊聯在一起。甚至有人將2015年A股市場的股災，及港股漢能薄膜發電(0566)暴跌停牌事件，都歸咎於國際炒家惡意沽空甚至誇張到外國資本利用沽空股票獵殺中國民族產業等等聳人聽聞的事件。

其實沽空股票是國際成熟資本市場普遍存在的操作方法，沽空操作為投資者雙向交易提供了重要手段。當投資者發現投資標的價格過高時，可以通過融券方法先向他人借入該證券出售，當股價

下跌後再從市場低價購入證券歸還給借券人，賺取股價下跌的差價。目前港股沽空交易的成交佔市場總成交金額的比例(賣空比例)已達到11%左右，在大盤股中比例更高達到14%。港股做空交易每年約2萬億港幣，不僅為市場提供流動性，也為交易所和政府帶來巨大收入。

完善機制助推動市場化改革

沽空機制提供了大量融券需求，為機構投資者長期持有的投資組合增加新的收入來源。建立有效的沽空機制，能吸引更多機構投資者參與股市投資。股票被沽空除了基本面不被看好、對沖等原因外，沽空者常常針對一些被質疑財務

造假的上市公司。

研究近年來被做空機構狙擊的多個港股案例我們發現，無論最終質疑被證實與否，做空報告一般造成股價當日平均暴跌10%，如果財務造假無法澄清長期跌幅很可能超過50%，甚至停牌和退市。

鑑於沽空機構威力強大，經常會出現一些渾水摸魚者利用虛假資料、流動性陷阱等手段惡意操作股價謀利。因此香港證監會制定了嚴格的監管制度限制對上市公司的負面新聞報導，違規者可能會負上刑責。因此，完善的沽空機制配合有效的監管制度，股票沽空不僅不是洪水猛獸，還將成為推動A股市場化改革的一劑良藥。



圖為香港交易廣場外景。資料圖片

受惠大灣區 豬年珠海樓市料價穩量升

張宏業 特許測計師、中國房地產估價師

2月18日，中央發佈《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，說明各城市地位和角色。除了四大中心城市外，《綱要》共提及珠海18次，是內地9個城市中排名第三，還高於GDP較高的佛山、中山和東莞，足見珠海在整體大灣區發展中佔着重要地位。

本文是大灣區城市樓市透視的第三篇，是看重港珠澳大橋通車後的共融契機，爭先出版，以饜廣大讀者的胃口。

珠西一帶成未來供應主力

2018年，珠海商品房網簽成交38,491套，成交面積254.37萬平方米，環比上漲31%和57%，可見成交套數及成交面積紛紛上漲，剛需和剛改需求都有所改善。其中住宅部分，新增供應274.62萬平方米，成交面積190.79萬平方米，環比同樣大幅上漲65%和69%。市場整體較2017年相比有一

定程度向好，可見在局部放鬆調控下，樓市呈現轉旺勢頭。不過在較暢旺形勢下，成交均價反而微降大約1%至每平方米22,102元(人民幣，下同)，主要是成交大量集中於珠海西區的低價地帶。2018年珠海住宅樓市表現可說穩中向旺，未出現價格飆升的失控局面。

從成交區域來看，冠軍非斗門和金灣莫屬，高欄港排第五；斗門、金灣和高欄港分別賣6,461套、3,838套及1,393套，已佔整體64%，即是三套成交房中，大約兩套在區內板塊，是珠海樓市的主力供應地帶。前十名成交最高的一手樓盤中，金灣和斗門佔據8席，品牌開發展商包括金地、中航、龍光、奧國各佔一席，時代有二個及華發有三個，足見西區品牌樓盤銷情不俗。

預計未來幾年，西區仍然主導珠海樓市。珠海土地市場全年成交76宗，但是流拍5宗

和終止7宗，與2017年成交了205宗，環比大降63%。其中，住宅成交宗地共19宗，西區9宗、橫琴3宗、市區7宗，吸金約129億元，佔總數約56%。單幅成交10億元以上共4宗，3宗均位於西區，未來主要供應地仍是珠西一帶。

或放寬港澳居民落戶要求

2018年珠海樓市是首十個月較為低迷，11月後因珠海人才購房政策刺激，實現小範圍鬆綁，年底前市場表現暢旺，以成交暢旺表現正式收官！從去年10月22日起，非珠海戶籍的內地居民，需要取得全日制碩士學位並取得認證，如果是在相關企業工作，只有社保要求，根據人才類型不同要求社保繳納時間分別是一個月、三個月和一年不等。外籍和港澳居民則有其他要求，預料最近大灣區《綱要》出後，市政府對港澳居

民的具體要求再會放寬。

展望2019年，珠海樓市仍然是穩中向旺的年頭。四大主要片區會是不同類型買家的「心頭好」。受惠於港珠澳大橋的正式開通，橫琴灣板塊是最直接受惠的地帶。不過板塊內產品以40年產權式酒店寫字樓為主，在售價大約每平米22,000元至26,000元。少量的70年產權住宅變成「奇貨可居」的商品，如時代保利中環廣場，價格在每平米36,000元至38,000元，也是不俗選擇。

唐家灣剛改單位供應充足

高端客群可也選擇唐家灣和傳統市中心板塊。區域內生態環境成熟，高校和高新產業集中，生活設施齊全，更可選擇臨海地段。當然呎價均在3萬元上浮，不過剛改單位供應較充足，合適高消費一羣。剛

需朋友和港澳人士首置者，大可以去珠海西區板塊下注，取其均價較低、全新樓盤設備新穎、有着不同戶型任君選購。如果位於斗門或金灣中心區，更享有優質的教育、醫療和生活配套設施，是上車、退休、消閒人士的不俗選擇。

《粵港澳大灣區發展規劃綱要》標註着中央政府鼓勵九市二特區融合地、共享地發展成為世界級的大都會。當中除了四大中心城市外，珠海市憑着天時、地利、人和的優良條件，勢必突圍而出，成為珠中江城市群的領導者，置業珠海長遠地是盡享珠江西岸發展的機遇。

至於下注多少金額，視乎各位的剛性需求或剛改要求，親臨樓盤考察物業情況、區域條件和附近教育、醫療、交通、生活設施是不可缺少的。

題為編者所擬。本版文章，為作者之個人意見，不代表本報立場。