

環球憂慮經濟增長放緩，連帶股市近期表現上上落落，不過炒股除了投機，其實亦可以視作一項長遠投資，而近年港股愈來愈受內地多項因素影響，包括大灣區概念，隨着《粵港澳大灣區發展規劃綱要》出爐，相關概念板塊一炒再炒，今期《數據生活》將分析哪類型板塊在大灣區規劃中受惠最多。

■香港文匯報記者 馬翠媚

林世康認為內地進一步開放，可為香港帶來互惠互利效果。

香港文匯報記者彭子文攝



瑞銀財富管理投資總監辦公室發表報告指出，由於大灣區內經濟增長潛力龐大，料未來10年的增長率將高於內地其他地區，當中將有不少板塊受惠，因應區內各城市或更融合，人口增長和收入增加將提高住屋、高端消費和金融產品的需求，加上區內資本、貿易流量和融資需求增加將帶動金融服務需求，該行認為部分個股(見表)將受惠。

改革上市規則，吸引不少創新高科技企業上市，上市一段時間後，不少個股股價已跌穿招股價，有市場人士憂慮或損投資者信心。

**港初創可力吸外資**

林世康則認為，要視乎個別情況難以一概而論，同時很大程度受市場影響，加上創新高科技企業來港上市「歷史」不長，現時仍很難界定這些企業日後發展潛力，而《綱要》指香港發展成為大灣區高新技術產業融資中心，相信未來除了吸引更多外資投資在股市相關板塊，甚至亦會投資至初創公司的前期階段中，吸引更多符合條件公司考慮香港作為融資平台。

對於有市場人士擔心隨着內地進一步改革開放，將會為香港「橋樑」角色帶來威脅，林世康則認為內地進一步開放，反而可帶來互惠互利效果，又舉例指「現時外資參與內地股市、或內地投資者買港股都需要經過滬深港通，內地政府亦未開通一個渠道去取代香港在這方面資金流通地位」，未來債券通開通南向通，甚至商品、ETF等產品都可以做到類似滬深港通形式，料有助鞏固香港國際金融中心地位。



# 大灣區概念

## 點炒好？

■《粵港澳大灣區發展規劃綱要》出爐後，料可帶動地產、消費、醫療、教育、旅遊等行業及板塊。圖為深圳灣。資料圖片

**地產消費板塊受捧**

瑞銀財富管理投資總監辦公室董事林世康接受香港文匯報專訪時表示，大灣區發展是一項重要國策，相信有國家支持下，很多政策推動時都不會遇上很大阻力，因此大灣區並非只是一個短期炒作概念，若各個城市一起分工合作，料將吸引很多人才到區內，並帶動地產、消費、醫療、教育、旅遊及周邊環境發展，並為這些行業及板塊帶來長遠利益。

對於《綱要》中提倡香港發展成為大灣區高新技術產業融資中心，透過香港私募基金參與大灣區創新型科技企業融資，允許符合條件的創新型科技企業進入香港上市集資平台，但觀乎港交所

**大灣區內各市平均樓價差異**

城市	平均每平方米樓價 (元人民幣)	與香港差異 (%)
香港	138,488	-
澳門	87,030	↓37
深圳	54,618	↓60
廣州	33,216	↓76
珠海	21,383	↓85
東莞	15,896	↓89
佛山	12,882	↓91
中山	10,572	↓92
惠州	10,079	↓93
肇慶	8,000	↓94
江門	7,686	↓94

資料來源：綜合多項資料 (上述為截至今年2月數據) 製表：香港文匯報記者 馬翠媚

**大灣區樓價平香港最多九成**



■澳門樓價與香港相比低近37%。圖為澳門北區大廈。資料圖片

大灣區致力打造一小時生活圈，不過大灣區的「9+2」城市群，以香港樓價最高，平均樓價與其他城市樓價仍存在較大差距，有分析則認為，隨着大灣區規劃出爐，料將收窄區內各市樓價差異，意味部分城市在低基數下，當地樓價獲拉動的潛力巨大，投資者不妨提前作出部署。

瑞銀財富管理投資總監辦公室香港股票主管李智穎表示，《粵港澳大灣區發展規劃綱要》鼓勵人們在灣區內各城市自由流動，未來隨着更多人遷移到區內11個城市，相信住宅和商用物業可持續需求下將不斷增長，長遠而言，看好4個核心城市包括香港、澳門、深圳和廣州附近城市的樓價將上揚。

**深廣甲廈租金仍低水**

就住宅樓價而言，香港樓價是大灣區內各市之冠，就算排第2位的澳門，當地平均樓價與香港比較仍低近37%。至於其他9個城市，與香港比較低近六成至九成不等，如撇除深圳和廣

州兩大核心城市，其他7個城市樓價幾乎是香港的「1折至1.5折」；就甲級寫字樓而言，香港甲級寫字樓租金都是大灣區內最高，比較另外兩個核心城市，就算是在規劃中定位為創新創意的之都的深圳及着力建設國際大都市的廣州，現時兩地甲級寫字樓租金普遍是香港的「2折至2.5折」。

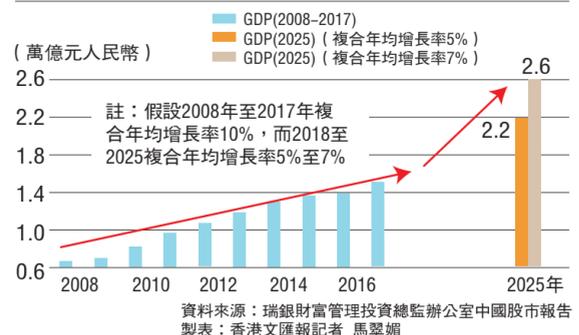
李智穎提到，現時東莞的房地產價格平均不到深圳的三分之一，更易於負擔的樓價，料將吸引不少工人由深圳遷到東莞，在需求持續上升下，料將帶動這些鄰近核心城市的周邊城市樓價。她又指，比較世界主要灣區，大灣區擁有最大的土地面積和最多人口，但人均GDP卻最低，不過在預期經濟將持續增長下，料大灣區內各市的房地產價格表現可能優於內地其他城市。

**地產股入場門檻較低**

不過，由於內地置業與本港要求未必一樣，加上按揭成數一般較低，而人民幣按息亦通常較高，因此較適合一些資本實力雄厚的投資者，至於其他投資者亦可考慮買入相關的房地產，料亦可受惠於大灣區概念，而入場門檻亦相對低。

瑞銀財富管理投資總監辦公室報告則提到，在預期更多人將遷往大灣區下，料伴隨而來將是收入增長，在住宅需求持續上升或將推高樓價，有利本身在大灣區有土儲的房地產開發商，而在港股中，以時代中國(1233)及龍光地產(3380)在大灣區土儲佔比較多。

**瑞銀預測大灣區 GDP 增長**



資料來源：瑞銀財富管理投資總監辦公室中國股市報告 製表：香港文匯報記者 馬翠媚

**分析料將受惠大灣區概念個股**

個股	評論
友邦保險(1299)	受惠於內地跨境金融服務需求增加
中國平安(2318)	受惠於內地跨境金融服務需求增加
中國銀行(3988)	受惠於「一帶一路」帶來的貿易融資需求增加
銀河娛樂(0027)	受惠於區內娛樂需求增長
港交所(0388)	受惠於香港發展成為大灣區高新技術產業融資中心帶動需求
龍光地產(3380)	受惠於擁有大灣區內土儲
時代中國(1233)	受惠於擁有大灣區內土儲
騰訊(0700)	受惠於深圳創新科技中心定位

資料來源：瑞銀財富管理投資總監辦公室中國股市報告 製表：香港文匯報記者 馬翠媚

**大灣區內甲級寫字樓租金差異**

城市	每平方米租金 (元人民幣)	與香港比較 (%)
香港	1,034	-
深圳	250	↓76
廣州	193	↓81

資料來源：綜合多項資料 (上述為截至今年2月數據) 製表：香港文匯報記者 馬翠媚

**熱點透視**

### 貿易逆差不降反升 特朗普算盤沒打好

美國總統特朗普曾說，美國可以輕鬆打贏貿易戰。但從衡量美國總統成就的一項指標來看，他卻輸了：貿易逆差正在擴大。美國日前公佈的去年12月整體商品貿易逆差達到創紀錄水平，對中國的逆差也繼續拉大。特朗普減稅政策對進口的刺激力度遠大於關稅的阻礙程度——同時還造成了財政赤字的飛速擴大。

**去年對華貿易逆差增12%**

特朗普之所以贏得大選，部分是因為許諾要對美國的貿易夥伴來硬的。去年初他對進口鋼鋁徵收關稅，這些鋼鋁主要來自美國的盟國。此後他對價值2,500億美元的中國輸美商品徵稅。上月與中國正在談判之際，他暫停了原定進一步上調關稅的計劃。然而，2018年對華貿易逆差還是增長12%，達到4,190億美元。

美國去年12月對全球商品貿易逆差激增至創紀錄的820億美元。去年的月度數據略有反彈，那是因為進口商趕在關稅生效前搶着進口，根本性趨勢並沒有什麼變化。2018年整體商品進口增長將近9%，增速快於出口。如果把服務業也

算上，整體貿易逆差為6,210億美元，為2008年以來最大。

原因之一是特朗普的另一項政策，也就是國會於2017年底頒佈的減稅措施。2018年美國經濟從中受益匪淺，產出增長率從前一年的2.2%提高至2.9%，刺激了消費需求——當然也刺激了進口。

**赤字料擴至9000億美元**

與此同時，減稅卻加劇了另一項赤字。據美國財政部公佈，去年10月開始的財年前4個月聯邦預算赤字達到3,100億美元。雖然特朗普說減稅政策會從經濟的加速增長中得到回報，但國會預算辦公室(CBO)預測2019年國內生產總值(GDP)增幅僅為2.3%，財政赤字將漲至9,000億美元左右。

在1980年代中期，貿易逆差和財政赤字曾迫使列根總統改弦更張，轉而實施增稅。這並不是特朗普的風格。然而在這場貿易戰中，他的關稅大刀看來沒起什麼作用。

■路透熱點透視專欄撰稿人 Tom Buerkle

**財技解碼**

### 內地數據符預期 經濟續放緩



上週四，國家統計局公佈了2019年1至2月份中國經濟運行的主要資料。重要分項包括：1) 工業增加值增3.3%，預期5.6%，前值6.2%；2) 社會消費品零售總額8.2%，預期8.2%，前值9%；3) 固定資產投資同比6.1%，預期6.1%，前值5.9%。整體看，經濟資料符合市場的預期，經濟在繼續放緩。

**工業生產持續承壓**

從工業增加值的表現反映工業生產繼續承壓，經濟運行放緩明顯。1至2月工業增加值累計同比增速進一步低於去年12月，其中1月和2月的環比季調增速也均低於12月。如果從季度均值看，2018年第二季為

6.6%，第三季為6%，第四季為5.7%，今年1至2月增速進一步下降到5.3%。從主要工業品產量來看，1至2月原煤、原油、發電都顯著減速，粗鋼、鋼材、有色、平板玻璃等加速，顯示製造業與基建預期的分化。工業增加值是指工業企業在報告期內以貨幣形式表現的工業生產活動的最終成果；是工業企業全部生產活動的總成果扣除了在生產過程中消耗或轉移的物質產品和勞務價值後的餘額；是工業企業生產過程中新增加的價值。經濟中各個部門增加值的總和，就是國內生產總值(GDP)。其中規模以上工業企業是年主營業收入大於2,000萬元的工業企業或者國有工業企業。

工業生產的變動，最能直接反映經濟的變動，工業增加值從生產的側面觀察經濟。此外，市場也會從需求側的表現

去觀察經濟，也就是通常所說的拉動經濟增長的「三駕馬車」：投資、消費、進出口。這幾個部分的加總構成國內生產總值。

**股市短期料難大漲**

固定資產投資在統計上主要分三項：製造業投資、房地產投資、基礎設施建設投資。整體上，固定資產投資1至2月的增速小幅反彈改善，但持續性存疑。消費增速依然疲弱，基本持平於去年底的低位水準。進出口資料此前已經單獨按月公佈。

經濟資料整體結果大體符合預期，短期內對股市不會有太大的衝擊。不過，經濟基本面未有超預期，股市料將不再出現此前的瘋漲局面。

■太平金控·太平證券(香港)研究部主管 陳羨明