

香港國安立法 港人對樓市前景較之前樂觀 看升樓價市民由11%增至40%

香港國安法下，港人有意置業人數上升。房地產平台Squarefoot昨日發布2020年第三季香港房地產市場前景調查結果，顯示近40%受訪者預期樓價將上升，預計平均升幅約9.4%，反映市民對樓市態度較上一季樂觀。但留意調查於6月底進行，於網上訪問500名香港市民，故有關數據尚未反映近日疫情第三波爆發之情況。

■香港文匯報記者 顏倫樂



■ Kenneth Kent 公布 Squarefoot 第三季香港房地產市場前景調查結果，顯示39%受訪者預期樓價將在未來六個月內上升。

根據調查結果，39%受訪者認為本地住宅價格未來六個月將向上，預計平均升幅約9.4%，另有22%受訪者估計樓價將在期內下跌平均約11.2%。在前兩次調查（2019年12月及2020年4月）中，只有11%受訪者估計樓市將於未來半年上升，有過半數受訪者料樓價將下跌。數據顯示港人對樓市前景較之前更為樂觀。此外，是次調查當中，認為本地

樓價已在過去12個月見頂的受訪者，人數由上一次在4月份調查時佔47%降至34%。分析樓價有機會上升的原因，受訪者認為本地「住宅需求仍然高企」（65%）、「樓市長遠仍上升」（57%）及「疫情緩和、經濟開始復甦」（49%）為三大主要因素。而有意在未來12個月購買住宅物業的受訪者比例達24%，過半數（52%）受訪者表示，政治環境對

他們的置業決定有一定影響。

91%有意置業者曾上網睇樓

Squarefoot.com.hk 總經理 Kenneth Kent 表示，調查進行時疫情有所緩和，雖然仍有83%受訪者認為本港樓價太高，但有39%人認為未來六個月樓價將上升，扭轉了此前兩次調查對樓市下跌的預期。他續說，上半年本港樓價未有

受疫情影響而出現大幅調整，或反映有意置業人士對後市的信心。另一方面，疫情下更多人上網搜尋樓市相關資訊，Squarefoot 平台瀏覽量數據顯示，今年上半年的網站瀏覽量錄得增長，第二季的網站流量及樓盤查詢量分別按季增加了26%及42%。是次調查也發現，有意置業人士中，高達91%表示在疫情期間曾經上網睇樓。

5月新樓動工量按月急增2倍

香港文匯報訊（記者 黎梓田）根據屋宇署最新發表資料顯示，首季私宅動工單位數量偏低，但因次季起動工進度開始急起直追，當中5月份的新開展私宅動工單位接近3,000伙，按月增逾兩倍。

至於涉及逾4,600伙住宅的屯門54區兆康商住項目亦已批准動

工，料今年全年動工量可達1.2萬至1.3萬伙以上。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮指出，動工進度於第二季開始重上軌道，而大型項目包括屯門54區兆康（TMTL 483）（4,639伙）已獲屋宇署批准動工並可隨時施工，連同其他可望於年內陸續開展的項目，初步估計今年全年動

工量可達1.2萬至1.3萬伙以上，惟疫情再次出現反覆，實際情況仍需視乎其後的項目動工進度而定。

3754伙落成 17個月最多

另一邊廂，根據資料顯示，5月份本港共有九個私宅項目正式落成，合共3,754個單位落成

（以屋宇署發出佔用許可證的樓宇數量為準），按月大增49%，創17個單月新高。當中規模較大的為日出康城LP6，涉及2,392伙；其次為元朗朗悅·嶺，涉及504伙。而今年首五個月共有10,006伙私宅落成，較去年同期大增約1.6倍，為十九年同期最多。

渣打總設大灣區中心 員工3年千六人



■渣打將於廣州設立大灣區中心。

香港文匯報訊（記者 周曉菁）內地疫情受控，外資行加大對大灣區的投資。渣打銀行昨宣布，於廣州設立渣打銀行大灣區中心，整個項目總投資額為4,000萬美元（約3.1億港元）。該中心於本季度內起陸續投入運作，預計到2023年底員工人數可達1,600人以上。

渣打集團對大灣區的金融及經濟前景充滿信心，行政總裁溫拓思表示，粵港澳大灣區是世界上富有活力和具競爭力的一流灣區和世界級城市群，對銀行服務的需求正大幅增加，因此渣打已經把粵港澳大灣區發展提升為重點策略領域，並利用人才、科技及對客戶深厚的認識，推出創新的產品和服務支持大灣區的發展。

渣打加強跨境銀行服務

溫拓思認為，新設立的大灣區中心是一個成功的例子，展現公司能集結「一帶一路」、人民幣國際化、財富管理等領域的優勢和業務專長，為區內個人及企業客戶提供簡易流暢的跨境銀行服務。

據悉，渣打銀行大灣區中心將用作支援區內個人及企業銀行業務營運，推動創新金融方案開發及應用，並加強渣打在大灣區內的跨境銀行服務。

渣打大中華及北亞地區行政總裁兼集團零售銀行及財富管理業務行政總裁洪丕正表示，隨著大灣區相關政策進一步落實，廣東省各城市與港澳以至全球各地的人流、物流及資金流將持續加強，形成區域國際金融樞紐及金融生態圈。是次投資，正好顯示渣打看好大灣區經濟持續增長及發展，亦體現了服務客戶的長遠承諾。

滙豐擴中資股研究團隊

另外，滙豐亦加大對中國的投資。滙豐環球投資管理近日表示，加強香港及上海的中國股票團隊，委任沈昱為中國及香港股票部主管，由今年9月起生效；及委任黃立華為滙豐晉信主動權益總監，由6月起生效。沈昱將領導一支在香港的投資組合經理及分析師組成的團隊，管理超過70億美元的離岸及在岸中國股票資產。她將向亞太區投資總監馬浩德（Bill Maldonado）匯報。

馬浩德表示，滙豐環球投資管理對中國的長遠發展前景仍保持樂觀，這次委任進一步強化了滙豐致力增長區內資產的承諾，有助把握來自這個快速發展市場的良好投資機遇。

外電：跨國銀行加強審視客戶背景

■路透社消息指，瑞士信貸、瑞銀集團、滙豐控股等跨國銀行，正在審查其香港客戶是否涉及有被制裁風險的政治活動。資料圖片



香港文匯報訊（記者 周曉菁）香港國安法實施，打擊四類犯罪行為，惹來美國無理指責，並威脅金融制裁香港的銀行，跨國財富管理公司陸續加強審視香港客戶的背景，以避免觸及香港國安法及美國金融制裁的紅線。路透社引述六名熟悉情況的消息人士稱，如瑞士信貸、瑞銀集團、滙豐控股等跨國銀行，正在審查他們的香港客戶是否涉及有被制裁風險的政治活動，小心翼翼地避免自己捲入中美角力的漩渦。

路透社引述消息人士稱，瑞士信貸、滙豐控股、瑞銀集團和瑞銀集團等銀行業者，計劃審查與政治和政府有關聯的客戶，

目前正在按照計劃擴大審查範圍，並對這類客戶提出額外的調查要求。若有客戶被認為政治風險人士，可能較難或完全無法獲得銀行服務，這取決於銀行對這些人的財富來源或金融交易的審查結果。

銀行公會向業界收集意見

消息人士表示，部分財富管理公司的檢查包括梳理客戶和他們的朋友，近期在公共場合、媒體和社交媒體貼文上發表的言論。

一家管理資產超過2,000億美元的跨國財富管理公司的銀行家稱，在某些個案

中，對客戶的審查最早可追溯至2014年，以評估客戶自2014年香港發生非法「佔中」活動以來的政治立場。

市場消息則指出，銀行公會正向業界收集意見，而金管局亦與銀行商討，萬一被制裁的應變方案。銀行公會回應稱，不時就不同議題，與監管機構進行溝通及反饋意見。滙豐則未有專門就如如有客戶觸犯香港國安法或被美國制裁時有何舉措置評，只是在電郵中表示：「我們已經制定了適用於全球的嚴格政策和嚴密流程。」瑞士信貸、瑞銀集團和瑞銀則未予置評。

國有銀行紛制定緊急計劃

事實上，除在香港的銀行要審查客戶的資料外，路透社上週的報導亦指，於內地的國有銀行也已經自發審查自己的客戶資料。路透社上週引述來自5家中資銀行機構的人士表示，銀行正預備緊急計劃，應對有機會出現的制裁情況。消息人士指出，其中，工商銀行和中國銀行認為，最壞情況不能參與美元結算，並從美元交易中切斷。農業銀行需要尋找方法，找出被美國制裁的客戶，特別是一些客戶可能會突然失去流動性。

事實上，在金融業界，對客戶進行審

查和調查屬普遍現象。香港是國際金融中心，認可機構一貫需要遵照國際及本地監管當局規定，其中如《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引》，金管局就要求認可機構依循指引。

根據《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引》第6章規定，認可機構應設立及維持有效的政策、程序和控制措施以確保遵守有關打擊恐怖分子資金籌集、金融制裁及武器擴散資金籌集的相關法規。同時，認可機構應設立數據庫，貯存《聯合國制裁條例》及《聯合國（反恐怖主義措施）條例》的指定個人及實體名單，以便對客戶及交易進行篩查。

遵守國際及本地監管規定

在香港，由商經局負責管理《聯合國制裁條例》下的指定個人和實體的制裁名單，而保安局則管理《聯合國（反恐怖主義措施）條例》下的指定個人和實體制裁名單。

金管局並要求認可機構在每次名單更新時，盡快就所有新指定的個人及實體對其客戶名單進行篩查。認可機構若在過去或現在與任何指定的個人或實體有任何交易或關係，應向聯合財富情報組舉報。

標普：港經濟增長或陷停滯

香港文匯報訊（記者 殷考玲）評級機構標普昨日發表報告指出，香港的「特殊性」遭到侵蝕，加上人口迅速老化，未來十年趨勢增長率可能腰斬，最差情況下可能會陷入停滯。該行預期，香港十年後即2030年的經濟增長率將降至約1.1%，但香港「樂觀情況」是內地的開放步伐放慢，香港能從內地日益擴展規模的離岸金融業務中獲益。不過標普報告中未有對香港的評級採取任何行動。

社會動盪致外企減投資

標普稱，香港過去受惠於地理區位、經濟自由度、社會凝聚力及軟性基礎設施完善等優勢，為香港帶來多年經濟繁榮，但如今香港特殊的優勢地位正逐漸動搖。此外，對於近期社會動盪，已經導致外企減少投資，標普引述香港美國商會調查顯示，有近四分之一企業表示投資計劃受到不利影響。

未來香港或面臨多項不明朗因素，標普進一步解釋，香港長期經濟前景面臨美中關係迅速惡化、導致美元與人民幣金融體系脫鉤等風險。此外，另一個面對風險是內地加快金融開放，將降低香港作為一大通道的地位。以上風險均令香港的優勢或逐步消失。

人口老化削弱經濟增長

人口老化也是香港要面對的難題，標普指出，過去勞動力是香港重要經濟增長動力，1997到2018年間，香港每年經濟增長率近3%，其中勞動生產率和就業率分別貢獻2.1及0.8個百分點，不過隨着香港人口老化速度加快，將衝擊未來經濟增長。

港銀關注美制裁 金管局擬發應變指引

香港文匯報訊（記者 馬翠嫻）美國總統特朗普早前簽署《香港自治法案》，並傳出將制裁中資金融機構，有消息指金管局與銀行業界最近召開的定期會議中，曾討論本港銀行可能受到美國制裁一事，金管局在會上表示如美方有具體制裁內容，或適時向銀行發出制定應變方案的指引。另外，據悉金管局與銀行將於月底開會，檢討還息不還本安排。

據本地媒體引述消息指，財政司司長陳茂波、金管局及銀行業界代表在最近召開

的定期會議中，曾討論萬一被美國制裁事宜，業界期望金管局能制定應變方案指引。而金管局代表於會上回應指，由於美方制裁未有實質內容，該局暫未有制定相關指引，但會密切留意事態發展，如有具體的制裁內容，將適時發出指引，協助銀行制定應變方案。

金融界立法會議員兼香港中資銀行業協會董事、副會長及秘書長陳振英透露，香港中資銀行業協會將於短期內開會，就回應美國可能制裁的應變方案進

行交流，並會邀請中資行同業的法律、合規及風險管理人員出席，共同商議應變準備，如在不同情景下有什麼不同的應變方案，屆時亦會交流有關美國律師對法案影響的意見。

或檢討還息不還本安排

繼美國取消港特殊待遇後，傳美國擬在金融層面上制裁中國，不過由於目前仍未有具體內容及制裁清單，有報道指部分內銀已做好兩手準備，包括預期最差情況

下將被停止兌換美元及美元結算，據悉中行（3988）、農行（1288）、工行（1398）、交行（3328）、建行（0939）正在修訂應變計劃。

另外，金管局及銀行早前因應疫情推出一系列措施，支援受影響中小企及市民，包括推出還息不還本安排，不過有報道指企業對還息不還本計劃的反應遜預期，據悉金管局計劃召見部分銀行，了解還息不還本安排，研究有沒有改善空間及加強對企業支援。