

渣打：大灣區營商信心回升

港經濟挑戰多 失業率或見7%

渣打與貿發局發表首份渣打大灣區營商景氣指數，第二季經營指數錄37，第三季預期指數回升至47，反映大灣區企業預期經營環境改善。渣打香港大中華區高級經濟師劉健恒昨表示，預期香港經濟於第二季應已見底，但第三季仍面對不少負面因素，如中美關係緊張、疫情控制遜於其他受訪城市、政治不明朗等，料香港經濟難急速反彈，香港失業率或要到7%才見頂。

■香港文匯報記者 莊程敏



■渣打大中華區高級經濟師劉健恒

相關調查每季訪問超過1,000家來自大灣區11個城市5個主要行業的企業。調查目標為了解大灣區11個城市的企業對當前經營環境的信心，以及對來季營商環境的展望。指數若高於50，顯示態度樂觀；若低於50，則顯示態度悲觀。

昨公布的調查中，經營指數及信用指數於第二季分別為37及45.3，但受訪者對第三季情況會更感樂觀，經營指數及信用指數分別升至47及50.4。劉健恒表示，報告反映大灣區企業預期第三季經營狀況顯著改善，可能是中國採取積極有為的貨幣及財政政策，推動經濟活動持續正常化。

指數包含行業及城市子指數：若按行業劃分，創新及科技業有望以最快速度改善，金融服務業緊隨其後；若按城市劃分，廣州及深圳有望引領後疫情時期的經濟反彈，香港則預計會滯後。至於有計劃拓展業務至大灣區其他城市的受訪企業中，深圳、珠海和香港是最受垂青城市。

香港指數差過澳門東莞佛山

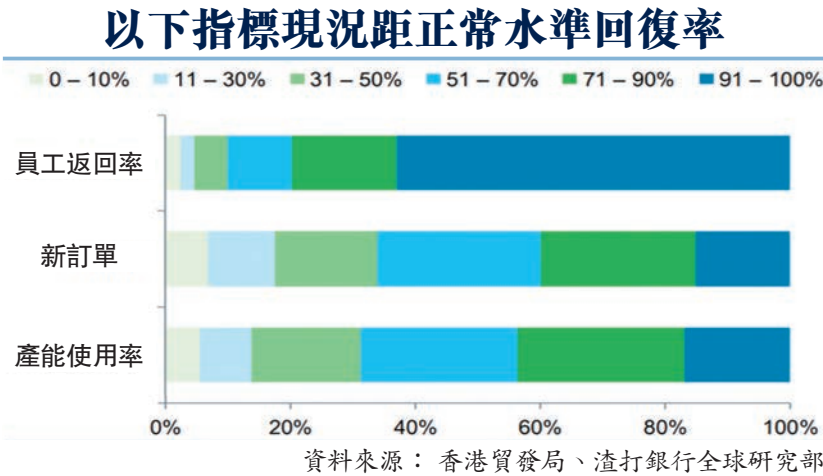
香港的現狀經營及信用指數為30.3及40.8，深圳的現狀經營及信用指數為41.2及47.7。而東莞、佛山和廣州現狀經營指數都低過40，分別報31.5、34.3和37.4。澳門和

其他城市報37.7。

對於香港指數較其他城市落後，劉健恒認為，受中美摩擦等因素影響，香港自去年上半年已步入技術性經濟衰退，短期內亦有不少挑戰，大灣區其他城市大部分於第一季見低谷，而香港則在第二季，故復甦步伐亦自然有差異。他料香港失業率或要到7%才見頂。香港最新失業率為5.9%。

香港仍是拓展業務首選城市

劉健恒補充，深圳在第二季度展現最强的抵禦能力，預計第三季度會與廣州率先恢復經濟擴張，這可能是由於當地以金融



及科技產業為主，落戶的大型企業擁有較強的可持續發展能力及更多現金流，從而帶來鼓舞的表現。至於大灣區內拓展業務的目的地，深圳和香港較受青睞是因為兩地均屬成熟的核心城市，擁有高消費能力；而珠海距離澳門最近，也能透過港珠澳大橋連接香港。

貿發局研究總監關家明亦補充，看到中央政府對大灣區提供強而有力的政策支持，通過加快連接區內基建設施、發展先進製造業和現代服務業，以及建立優質生活圈，把大灣區打造成為全球商業和創新中心。

星展：中美角力影響超美蘇冷戰

香港文匯報訊（記者 岑健樂）中美兩國角力升級，星展集團及星展銀行執行總裁高博德昨認為，這比1945年至1991年間的美國與蘇聯冷戰更影響深遠，因為現時中美兩個大國的關係，對世界經濟增長表現的影響更為密切。

高博德續表示，新冠肺炎疫情影响日常生活，令過去數月環球需求受壓，全球經濟表現疲軟，失業率則持續創新高，而宏觀經濟前景亦充滿不確定性，預計未來全球經濟維持一段長時間的低增長。但他指，各國央行實施量化寬鬆「放水」希望推動經濟增長，但不知道「放水」對通脹率的影響。

高博德還認為疫情亦加速數碼化發展，消費者轉移到網上消費，員工遙距工作成為常規的規範，但未能預計疫情後會否保持相關趨勢。

另一方面，星展銀行零售銀行及財富管理高級投資策略師楊政齡表示，疫情雖然最初於亞洲爆發，但亞洲的經濟活動其後率先逐漸恢復正常，最壞的情況相信已經過去。其中，他表示內地作為全球第二大經濟體，企業盈利增長前景良好，股市收益增長或是全球最高，同時亦有不少新經濟公司，因此他看好內地股市表現。

中美緊張 港股25000關恐難守

香港文匯報訊（記者 周紹基）中美關係緊張升級的憂慮，令周三港股尾市急挫逾570點，但消息似乎已被消化，昨日港股反覆回升205點收市，報25,263點，成交略減至1,410億元，惟10天及20天線未收復。分析師認為，中美關係一直緊張，令市場較快消化消息，但由於事態仍在演化中，市場不確定性仍在，預期港股仍會受此困擾，短期看25,000點水平能否守住，若兩國關係進一步惡化，恒指料會進一步下試24,500點水平。

科指概念炒起港交所

耀才證券研究部總監植耀輝表示，中美關係持續緊張，對投資者而言，已慢慢接受此負面因素的存在，反而會更關注其他方面的好消息，例如恒生科技指數的推出、大型新經濟股來港上市，以及一些表現較預期好的經濟數據，這便使得資金側重於有好消息的股份身上。

日前有消息指美國政府將向輝瑞及BioNTech購買肺炎疫苗，以及共和黨建議將每周額外發放的失業救濟金，延長至12月，消息都帶動了美股上揚。

港股方面，恒生科指的消息繼續炒作，

港交所(0388)彈4%，以全日高位375.8元收市，騰訊(0700)也漲3.3%報557元，兩者都成為推動恒指向上的主力。另外，美團(3690)再升3.5%，阿里健康(0241)升3.2%，顯示市場資金仍偏好新經濟股，但阿里巴巴(9988)、京東(9618)等有回吐。

植耀輝認為，中美關係緊張，令市場充滿諸多不確定性，故資金傾向投資長線發展前景較大的新經濟股，他指若港股短期因中美衝突而失守25,000點，下一步將會回試24,500點水平的支持力。

國指昨報10,325點，回升0.8%。資金流向有好消息出台的股份，其中瑞聲(2018)成為昨日最大升幅藍籌，主要因其光學附屬公司，引入了小米(1810)及OPPO等四個策略投資者，且獲個別大行唱好和調升目標價，使該股最多曾急升16%至61.5元，收市仍升13%報57元。

思摩爾速納入恒生綜指

7月10日才上市的思摩爾(6969)，獲迅速納入恒生綜指，下周一起生效，市場看好該股能受「北水」青睞，股份昨日勁升22.6%報38元，創上市後新高，相對於其上市價12.4元，已經累升超過兩倍。

長實售成都南城都匯項目

香港文匯報訊 長實（1113）昨日公布78.5億港元出售成都南城都匯項目。項目設有23,253個單位（包括住宅及商舖），在之前的銷售活動中已售出16,503個單位，有機會下月初開售，料首輪銷售單位約佔全盤總數30%，即至少約184伙，可能會設大手優先揀樓安排。

有買有賣 對內地香港有信心

對於出售內地項目，長實發言人強調，

過去10年，集團在內地之物業銷售收入（包括個別單位出售及大手出售）平均約每年280億港元，計入是次大手出售南城都匯項目單位所獲得收入後，本年度之物業銷售步伐預計跟過去10年相若。

發言人指，長實資深顧問李嘉誠及主席李澤鉅均對香港及內地充滿信心，除長實5月下旬以49.5億港元投得將建成超過2,800個單位之安達臣道地皮外，他們亦透過共同持有之公司及李嘉誠基金會擁有之公司，多次增持長實股份，單計最近12個月累計斥資近32.8億港元。

帝御·金灣料下月初開售

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）帝國集團夥香港小輪合作屯門青山公路青山灣帝御·金灣前日以折實平均實呎13,578元首推123伙後，負責銷售的恒基物業代理營業（一）部總經理林達民昨表示，該盤將於明日開放設於尖沙咀美麗華廣場的示範單位予公眾參觀及收票，最快下周初加推單位，有機會下月初開售，料首輪銷售單位約佔全盤總數30%，即至少約184伙，可能會設大手優先揀樓安排。

因應市場關注防疫安排，他指出，售樓中心會由以往最多可容納約1,000人減至同一時段只供100名人士參觀，連同代理每組準買家人數上限為4人。此外，中心門外設置紅外體溫檢測系統，室內則加設空氣清新機及噴灑霧化消毒液等。

另一邊廂，消息指，截至昨晚6時，新地旗下屯門海皇路御海灣累收逾1,600票，以首批108伙計，超額近14倍。

另外，會德豐地產常務董事黃光耀昨表示，日出康城MALIBU已獲批滿意紙，正啟動交樓程序，該盤已沽1,590伙，套現逾148億元，有信心於未來一、兩個月售出餘下10伙，當中5伙正以招標中。該盤亦安排8月18日推售18個車位，售價200萬至243萬元。

MALIBU將入伙 貨尾僅10伙

此外，他指，集團會研究入標競投今日截標的大埔馬窩路住宅地。



■林達民(右)表示，帝御·金灣示範單位明日開放予公眾參觀。

個人資料的聲明	
委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途： (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份； (b) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及 (c) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。	
城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章) 對赤柱分區計劃大綱核准圖編號S/H19/12 所作修訂項目附表	
I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目	
A項	把瑪利諾神父宿舍用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「住宅發展並保存歷史建築物」地帶，並訂明建築物高度限制。
B1項	把一幅位於赤柱馬坑公園東北部的土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
B2項	把卜公碼頭東部的東部納入規劃區，並劃為「其他指定用途」註明「碼頭」地帶。
B3項	把卜公碼頭以西劃作「其他指定用途」註明「碼頭」地帶的海面範圍從大綱圖中剔除。
II. 就圖則《註釋》項作出的修訂項目	
(a)	加入新的「其他指定用途」註明「住宅發展並保存歷史建築物」地帶的《註釋》及訂明其發展限制。
(b)	對說明頁的第10段作出修訂，在「行人專徑/街道」的地方加入「電燈柱」、「電話亭」和「電訊無線電發射站」為經常准許的用途。
(c)	刪除「商業(1)」及「住宅(甲類)」地帶《註釋》內第一欄用途內的「街市」，以及在「住宅(甲類)」及「政府、機構或社區」地帶《註釋》內的第二欄用途內，把「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。
(d)	修訂「綠化地帶」的規劃意向。
城市規劃委員會 2020年6月5日	

個人資料的聲明	
委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途： (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份； (b) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及 (c) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。	
城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章) 對柴灣分區計劃大綱核准圖編號S/H20/23 所作修訂項目附表	
I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目	
A項	把一幅位於新業街與小西灣道交界的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(4)」地帶，並訂明建築物高度限制為主水平基準上100米。
B1項	把一幅位於祥民道的用地由「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制為主水平基準上135米。
B2項	把兩幅祥民道附近的狹長土地由「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方。
II. 就圖則《註釋》項作出的修訂項目	
(a)	修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的土地用途表，在第一欄用途加入「分層住宅(只限政府員工宿舍)」（只適用於「政府、機構或社區(4)」地帶），並相應把第二欄用途的「分層住宅」修訂為「分層住宅(未另有列明者)」。
(b)	刪除「綜合發展區」地帶《註釋》第二欄內及「其他指定用途」註明「香港鐵路綜合發展區」地帶《註釋》第一欄內的「街市」，以及在「住宅(甲類)」及「政府、機構或社區」地帶《註釋》第二欄內，把「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。
(c)	修訂「工業」地帶的規劃意向。
城市規劃委員會 2020年6月19日	