

# 港大料今年GDP收縮7.2%

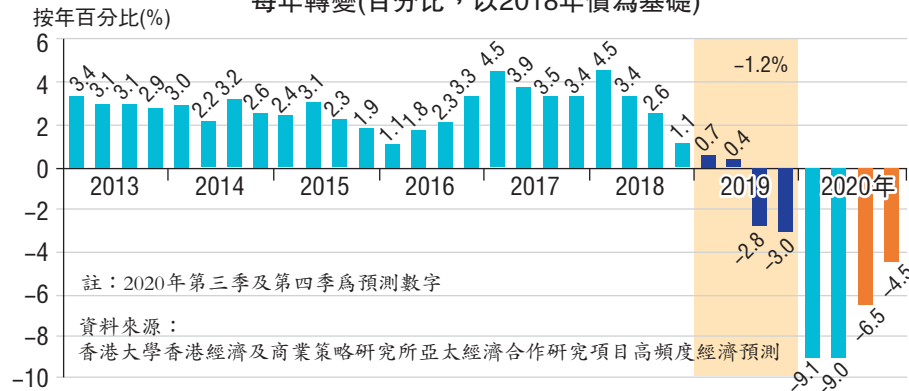
## 標普：中國率先復甦帶動 亞太最差情況已過

受惠疫情減退及政府持續刺激經濟措施，香港大學預期本港今年第四季實質GDP按年跌4.5%，較上季跌幅進一步收窄，惟港大再下調本港今年經濟預測至收縮7.2%，為年內第三度下調有關預測。同時，評級機構標普亦認為，亞太區經濟最差情況已經過去，當中以中國反彈力最強，料中國今年經濟增長2.1%，明年或加快至6.9%，香港今年經濟料收縮7.2%，明年則有望恢復增長5.3%。

香港文匯報記者 馬翠媚

### 香港實質本地生產總值

每年轉變(百分比，以2018年價為基礎)



香港大學再次下調本港今年經濟增長預測至負增長7.2%，為年內第三度下調有關預測。不過，受惠疫情回落及政府持續推出刺激經濟措施，港大預期經濟呈持續回升，第四季實質GDP料按年跌4.5%，較上季6.5%跌幅(估計數字)進一步收窄。 中新社

香港經濟及商業策略研究所亞太經濟合作研究項目昨發表最新宏觀經濟預測，報告指受疫情影響，今年上半年本港經濟跌9%，而第三季經濟雖受第三波疫情影響，但跌幅仍較第二季少，第三季實質GDP預計按年跌6.5%，而第四季實質GDP跌幅料進一步收窄至按年跌4.5%。

2020年全年GDP將收縮7.2%，比上次公布的全年預測下調1.7個百分點。

### 港府救市 經濟逐季改善

報告並估計，第三季香港的貨品出口按年跌幅1.6%，較第二季2.4%的跌幅放緩；服務輸出按年跌43.8%；預測第四季貨品出口及服務輸出跌幅分別為1.2%及44.4%。第三季香港私人消費開支繼續疲弱，但按年跌幅料由第二季的14.2%收窄至10.1%；政府消費開支增佔估計由第二季的9.8%降至第三季的7.3%。

香港今年首兩季GDP分別按年跌9.1%及9%，而為支撐疲弱的經濟，政府上月中宣布推出規模達240億元的第三輪防疫抗疫基金及其他措施，連同之前兩輪防疫抗疫基金措施和預算案的措施，對政府的財政影響料超過3,000億元。

### 失業率未見頂 料見6.4%

不過，在疫情表現反覆下，港大年內第三度下調本港今年全年經濟預測，在1月原本預測港全年經濟將有0.4%增長，其後在4月下調預測至全年經濟將收縮3%，7月時再下調預測至收縮5.5%，而最新下調預測至收縮7.2%，較7月時預測再下調1.7個百分點。至於失業率方面，港大料第四季失業率將進一步攀升至6.4%，高於第二、第三季失業率同見6.2%。另外，今年疫情大爆發重創全球經濟，標普則認為疫情對經濟影響最壞的時期已過去，其中亞太區經濟下滑情況已經見底，

不過各國復甦步伐並不同。標普亞太區首席經濟學家羅奇相信，中國將在全球或亞洲中領先復甦是無容置疑，而支持中國復甦的三大主因包括基建投資相關的刺激經濟措施、房地產行業以及由電子產品帶動的外貿回暖。

### 中美持續角力影響未除

羅奇提到，雖然中國正帶動亞洲以至全球經濟復甦，但國內消費需求仍疲弱，又指出近期黃金周旅遊數字遜預期，預料需時恢復，因此亦關注內地復甦能否持續。而除疫情外，他認為亞太區經濟仍面對多項風險，包括債務不斷增加、收入受到抑制，中美對抗造成的溢出效應等。至於在行業方面，標普預料內需、電訊及消費品行業將率先在明年上半年復甦，其次是地產、博彩及酒店業等，至於油氣相關行業最慢，復甦或要留待2023年後。

## 中銀：未來保就業可向「新經濟」傾斜

特稿

受新冠肺炎疫情影響，香港經濟已陷入深度衰退，失業率連續數月維持在6%以上。為緩解疫情的衝擊，特區政府推出總金額超過3,000億元的經濟刺激和保就業措施，中銀香港經濟研究員陳蔣輝指出，政府的刺激措施綜合計算可降低失業率大約3.4個百分點，但相信失業率要回到疫前水平可能需要數年時間，認為政府做好為穩經濟保就業而投入更多資源的準備。並建議未來保就業措施可考慮往「新經濟」方向傾斜，並利用國家「十四五」規劃的機遇，大力發展新經濟，以引導香港經濟轉型。

### 失業率或持續走高

失業率為滯後數字，陳蔣輝認為短期內失業率有機會進一步走高。香港的過去經驗表明，在經歷經濟衰退後，經濟往往能較快反彈，但本地就業市場一般需要經歷較長時間才能徹底恢復。參照1997年亞洲金融危機和2008年全球金融危機的經驗，GDP增速觸底後，失業率一般會在半年左右的時間到達頂峰，並需要2年左右的時間才能返回衰退前的水平。

考慮到前期基数較低等因素，香港經濟增速或已於上半年觸底，第三和第四季同比增速跌幅將逐步收窄，但是失業率的高峰估計還沒有出現，預計香港失業率年內有進一步走高的可能，勞工市場依然形勢嚴峻。而要失業率回到疫情前3%左右的水平，或許需要2年乃至更長的時間。

### 經濟復甦首要控疫

陳蔣輝認為，目前香港的第三

### 數字經濟成新大勢

陳蔣輝指出，未來保就業措施可以考慮往「新經濟」方向傾斜，以引導香港經濟轉型。本次疫情大大推進了全球科技創新，數字經濟大幅上升，疫情過後全球必將發生根本性改變。他指，中銀認為，政府在採取保就業措施的時候，應當有前瞻性視角，可以考慮向「新經濟」方向傾斜，為催生新產業，引導香港經濟轉型創造條件。尤其是近期國家「十四五」規劃即將出台，香港要抓住「一帶一路」建設和粵港澳大灣區規劃發展的良機，利用本次國家「十四五」規劃的機遇大力發展新經濟，以實現經濟的成功轉型。

香港文匯報記者 蔡競文

## 企業退租倒閉 甲廈待租率升至11.6%

香港文匯報訊(記者 周曉菁)新冠疫情重創本港經濟及營商，企業退租甚至倒閉等，最新數據顯示，本港甲級寫字樓待租率升至11.6%的2005年來新高，租金首季累跌13.9%，首季負吸納量達170萬方呎，空置的甲級寫字樓樓面接近一幢國金中心二期。

### 上季退租樓面急增8%

戴德梁行昨公布最新數據顯示，本港寫字樓及商舖租金跌勢持續，甲級寫字樓租金連續六季下跌，首三季累跌13.9%，按季下跌4.7%，其中以中區及灣仔/銅鑼灣跌幅最大，按季分別跌6.3%及5.2%，按年則跌16.9%及15.0%。該行料，本港寫字樓需求持續偏軟，中區超甲級寫字樓及灣仔/銅鑼灣區租金全年最大跌幅達25%及23%。

第三季各區退租樓面面積達62.6萬平方呎，較上季升8%。整體甲級寫字樓待租率由去年第三季的8.2%升至11.6%，為2005年以來最嚴重；其中九龍西及九龍東的待租率分別錄16.6%及14.9%，為各區最高。本港甲級寫字樓市場吸納量連續四季錄得負數值，第三季為負63.3萬平方呎(實用面積)，2020年首三季負吸納量累達170萬平方呎。

### 「超甲」呎租年挫兩成

戴德梁行執行董事、香港寫字樓部主管韓其峰指出，現時近七成退租為跨國企業租戶，相信此趨勢將維持至年底。不少租戶亦趁機擴充或翻新寫字樓以改善工作環境，或以較相宜的價格搬至同區其他辦公室。該行數據表明，65%的受訪者表示計劃長期實行在家工作，香港董事總經理蕭亮輝強調，這一調查暫不會長遠影響寫字樓需求，因多數在家工作人士為兼職，或每星期回公司一兩日，他猜測企業希望透過推行在家工作，抵消擴充辦公室的需求。



戴德梁行數據顯示，本港寫字樓及商舖租金跌勢持續。左起韓其峰、蕭亮輝、戴德梁行香港商舖部主管林應成。

### 第三季主要地區甲級寫字樓租金走勢

	按季變化	年初至今	按年變化	全年預測
中區	-6.7%	-16.8%	-20.3%	-20%至-25%
超甲廈	-6.3%	-16.9%	-19.6%	-20%至-25%
中區	-6.3%	-16.9%	-19.6%	-20%至-25%
灣仔/銅鑼灣	-5.2%	-15.0%	-17.7%	-18%至-23%
港島東	-3.7%	-7.4%	-8.0%	-8%至-13%
尖沙咀	-2.2%	-12.7%	-15.0%	-14%至-19%
九龍東	-3.3%	-9.5%	-10.5%	-10%至-15%

資料來源：戴德梁行

截至今年第三季，港島中區超甲級寫字樓平均呎租錄126.5元，按季及按年分別跌6.7%及20.3%；中區整體甲級寫字樓的呎租為108.4元，環比及同比分別減6.3%及19.6%。灣仔及銅鑼灣的第三季甲級寫字樓平均呎租則為62.5元，按季、按年挫5.2%和17.7%。

零售舖位市場方面，因入境遊客被限制持續下行，惟四大核心區舖位租金跌幅出現放緩。截至第三季，銅鑼灣及中環的舖位呎租分別為893及395元，按季下挫7.9%及7.8%，按年則挫41.3%及40.8%，屬跌勢最急之區域。

此外，各區空置率均升至雙位數字，第三季度旺角區舖位空置率最高，錄23.6%；銅鑼灣由上季7.9%飆升至13.2%，按季大升5.3個百分點，中環及尖沙咀則分別為16.9%及16.7%。

## IMF 籲各國投資基建促經濟復甦

香港文匯報訊(記者 岑健樂)國際貨幣基金組織(IMF)表示，在新冠病毒大流行帶來巨大衝擊之後，各成員國政府應把握低利率時機，投資基礎建設，藉以推動經濟自新冠疫情中復甦，並朝著綠色能源方向轉變。按IMF計算，發達經濟體與發展中經濟體如果將公共投資增加GDP的1%，將可令GDP增長2.7%，私人投資增長10%。

IMF表示，早於新冠肺炎疫情爆發前，全球投資已經疲軟了逾10年，一些發達經濟體的道路與橋樑已經相當殘舊，而且多數新興和發展中經濟體，對交通運輸、潔淨用水、環境衛生等基礎建設存在龐大需求，因此目前全球急需在以下範疇增加投資，藉以更有效地控制新冠肺炎疫情的發源，包括健康護理、學校、數字基建等領域。

### 投資可直接創就業機會

IMF指出，每投資100萬美元(折合約780萬港元)於傳統基礎建設，將可以創造2個至8個就業機會；而每投資100萬美元(折合約780萬港元)於研發、綠色電力、節能建築等方面，則能夠直接創造5個至14個就業機會。

然而，由於目前環球經濟前景充滿不確定性，令私人投資者信心不足，從而對增加投資，創造就業方面顯得猶豫不決。因此，政府若增加公共投資，顯示對推動經濟可持續增長有承擔，將能推動私人投資者增加投資，例如政府若增加數碼化溝通與交通基礎方面的投資，將可令更多新企業出現。