

港營商環境升全球第四

香港文匯報訊（記者 楊佩韻）世界銀行（World Bank）26日發表《2017年營商環境報告》，羅列190個經濟體便利營商排名，香港在全球排名第四位，得分84.21分，較去年上升一級。報告顯示，香港在保障小股東投資者、開辦企業、取得供電及繳納稅款4項指標中，均列全球第三位。香港特區政府發言人表示，歡迎世銀的排名，認為是再次肯定政府一直以來推動方便營商的工作，未來會仔細研究報告內容，查找可更臻完善之處。

26日正式公佈的世銀《2017年營商環境報告：人人機會平等》，是以10個指標比較190個經濟體在便利營商方面的整體表現，從而作出排名。

新西蘭居首 內地排78位

結果新西蘭排榜首，新加坡屈居第二位，其餘則依次序為丹麥、香港、韓國及挪威等（見表）。中國內地則由上一次的第八十四位，上升6級至第七十八位，台灣則排行第十一位。

至於改革方面，白俄羅斯、哈薩克斯坦及塞爾維亞等經濟體，則位於全球前十大改善得最多的經濟體。報告顯示，香港在「保障小股東投資者」方面繼續高踞第三位，而在「開辦企業」則由第四位升至第三位；「取得供電」由第九位升至第三位；「繳納稅款」由第四位

升至第三位，以及「申請建築許可」由第七位升至第五位。

寬免商業登記費等措施獲讚

報告讚賞香港推出多項便利營商的改革措施，包括寬免2016/17年度的商業登記費、簡化審核接通電力申請的程序和縮短發出挖掘准許證時間等。

世界銀行首席經濟學家兼高級副行長保羅·羅默表示，全球在提升營商環境便利度方面持續取得成功，如現在開辦企業全球平均耗時21天，較十年前的46天快得多。

世界銀行全球指標局局長奧古斯托·洛佩茲·克羅斯斯指，政府政策對中小企的日常營運起着巨大作用，當中繁複的規章制度會分散創業者的精力，令他們不能集中精力發展企業或創新。港府發言人表示，香港得分由去年83.67分升至今年的84.21分，顯示香港的整體營商環境在過去一年有所改善。

港府：續優化營商環境

發言人續稱，政府會仔細研究該報告的內容，查找可更臻完善之處，以進一步優化香港的營商環境。政府會繼續與商界及其他相關各方緊密合作，改革現行的規管制度，以確保規管恰當有道。

《營商環境報告2017》排名			
名次	經濟體	得分	今年排名(得分)
1	新西蘭	87.01	2(86.79)
2	新加坡	85.05	1(87.34)
3	丹麥	84.87	3(84.40)
4	香港	84.21	5(83.67)
5	韓國	84.07	4(83.88)
6	挪威	82.82	9(81.61)
7	英國	82.74	6(82.46)
8	美國	82.45	7(82.15)
9	瑞典	82.13	8(81.72)
10	馬其頓	81.74	12(80.18)

註：只列部分

資料來源：世界銀行整理；楊佩韻

內地客赴港買樓增2.5倍

憂人幣貶 深圳中原國慶節後吸近百客

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）因人民幣持續貶值，加上國慶節期間，深圳、東莞等20多個城市推出限購政策。內地投資客擔憂資產縮水和資金沒有出路，轉而瞄準經歷調整後再度上漲的香港樓市。大量內地客再度紛紛南下買樓，整個10月估計達140人，9月有40人，購房人數因此大幅增長了2.5倍，其中90%是深圳投資客。近日，將軍澳新盤藍塘傲內地客大排長龍，佔比高達四成。中原地產華南區董事總經理李耀智表示，國慶節以來三周帶領近百名內地客赴港購房。

因人民幣10月正式加入SDR，促使人民幣匯率持續下滑，目前美元兌人民幣匯率逼近6.8。市場再度擔憂人民幣持續貶值，導致許多人民幣資產縮水。至於國慶期間，為了抑制暴漲的房價，深圳、廣州和東莞等20多個城市推出限購政策，其中深圳最為嚴厲，二套房首付高達七成，並且即便離婚也只能購買一套房。許多投資者被迫尋找新的出路，香港樓市經歷一年多的調整後，最近幾個月開始企穩和上漲，港幣與美元掛鉤，因此在香港買房可以達至資產保值和增值，這便成為許多投資者重要的新選擇。

李耀智接受香港文匯報記者採訪時透

露，自國慶節後，內地尤其是深圳客紛紛南下買房，且形成了熱潮。近3周通過深圳中原帶領的購房客高達100人，整個10月估計140人，9月則有40人，購房人數因此大幅增長了2.5倍，其中90%是深圳投資客。這些人大多是散客，並非組團。中原便採取隨來隨看策略，通常是兩三人居多。這些投資客主要購買將軍澳由郭炳湘旗下帝國集團與麗新集團合作開發的樓盤藍塘傲，以及元朗的Grand YOHO。

藍塘傲Grand YOHO受捧

藍塘傲共有數百套，多為小戶型，均價每方呎逾1萬（港元，下同），總價為500

萬元至600萬元。最近，該盤首輪363宗銷售遭到長長的人龍排隊搶購，其中有四成是內地客，其銷售速度和內地客佔比為近年新盤中較為罕見的。

元朗的Grand YOHO主要為兩房和三房戶，面積在700至1,000方呎，均價每方呎1.3萬元，同樣受到內地客的追捧。

內地客非港樓市主要動力

美聯物業全國研究中心總監何倩茹表示，自國慶以來，內地客通過美聯深港互動組赴港買樓的人數在10月較9月增長了一兩倍。

另外，據其香港母公司香港美聯統計，目前香港一手市場中內地客比較活躍，10月份成交佔比10%，9月則為3%至5%，國慶後一個月上升了一兩倍。這些內地客主要在維港兩岸附近的港島和九龍區考察和購房，他們來自全國各地，但深圳客仍然佔多數。不過，她表示，香港樓市的復甦與本地購買力有關，儘管內地客有較大增加，但並非促使香港樓市回升的主要動力。

談到年內和明年香港樓市表現時，李耀智稱因美元強勢、內地資金湧入等，香港樓市在年底的11月至12月有望上漲5%，明年如果美元持續維持強勢的話，香港樓市有望獲得10%至20%的漲幅。對於市場擔憂會否下跌，他則並不認同，因為美元進入加息周期，強勢美元利好港元資產。



將軍澳藍塘傲早前銷售，吸引不少內地客到場。 顏倫樂 攝

缺乏了解高稅費拖慢入市

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）儘管內地客國慶後大量赴港看樓買樓，佔新盤藍塘傲買家達四成，但整體看內地客成交佔比也僅一成。美聯物業全國研究中心總監何倩茹表示，雖然內地客來的人數多，但了解和觀望仍然居多，出手購買的目前並不是特別多。其中主要原因是他們有的對香港樓市不了解，有的是感覺香港針對境外人士的印花稅有些重。

何倩茹指，公司業務員帶內地客去香港睇樓時，有的對香港樓市一點也不熟悉，便想先仔細了解一下才下手。有的則是與內地樓盤比較後感覺有些失落，如500萬元人民幣在

深圳可以買一套像樣的100平米大戶型，在香港卻只能購買400至500方呎的小戶型，且房間特別小，沒有多少綠化和景觀，因此他們也保持觀望。

此外，香港針對境外人士購房收取15%的特別印花稅和第二套則按樓價的比例加大徵收，如一套房價格是1,000萬港元，則要額外收取8%的印花稅，這些成本也是很高的，自然影響了一些人的購買慾。不過，中原地產華南區董事總經理李耀智則表示，未來香港樓市重拾升勢，加上港元相對人民幣的升值趨勢，一年的漲幅會超過印花稅，香港樓市對內地客的吸引力仍然很大。

IMF：拆彈不能單靠債轉股

香港文匯報訊（記者 吳靜儀）有指內地今年首季債務總額高達163兆元人民幣，佔內地國內生產總值的比例增至237%，水平較馬來西亞、印度及印尼等多個亞洲國家高。國際貨幣基金組織（IMF）駐港代表陳方楠26日於記者會上表示，在市場層面上，內地推動「債轉股」是有效處理債務問題的方法，但強調不應該是一一的解決方案，內地應有一籃子的政策措施，例如從基本的改革着手解決產能過剩問題，並配合讓殭屍企業退出機制等其他政策。

IMF於本月初發表最新一期《世界經濟展望》報告，指全球債務總規模已達創紀錄的152兆美元，警告此龐大債務將拖累經濟成長和加劇復甦風險，可能演變成停滯甚至衰退格局，內地及其他新興市場的經濟及債務狀況被受關注。報告又指，內地企業信貸增長過快，國企將藉此延遲將虧損入賬，有出現「最終破壞性調整」風險。

此外，政府仍在支持一些產能過剩的行業，加上金融

部門和影子銀行擴張，這些情況都影響內地金融中長期穩定。

對於人民幣貶值，該組織貨幣及資本市場部署理董事Ratna Sahay指，人民幣貶值反映內地容許匯價浮動，但不應只注意匯價每日波動，並指人民幣自2015年以來一直貶值，符合內地經濟條件及IMF預測走勢。

人幣貶值符合預測走勢

另外，有銀行業界提出，過度監管影響銀行做生意，是令環球經濟受阻的其中一個原因。Ratna Sahay則表示不同意，並指之前的環球經濟危機，是因為存有太多高風險，公眾及銀行付出太多成本。雖然中間發生了不少衝擊，例如英國脫歐，她明白要銀行滿足監管要求是痛苦的，但IMF一來希望減少監管方面的不確定性，二來亦不想犧牲改革質素。

IMF對內地今年的經濟增長預測為6.6%，對明年預測下調至6.2%，主要是因為內地進行經濟結構調整。



■ 左起：IMF貨幣及資本市場部助理董事 Gaston Gelos、貨幣及資本市場部署理董事 Ratna Sahay、駐港代表陳方楠。 吳靜儀 攝

蘋果大中華區營收銳減三成

香港文匯報訊（記者 馬琳 北京報道）26日凌晨，蘋果公司公佈的2016財年第四財季業績報告顯示，營收為468.52億美元，比去年同期下滑9%；淨利潤為90.14億美元，比去年同期下滑19%。這是蘋果15年來首次遭遇營收下滑。其中，大中華區營收遭遇滑鐵盧，為87.85億美元，比去年同期的125.18億美元下滑了30%。

大中華區曾是蘋果業績增長的最大動力，如今卻成為營收下滑最嚴重的地區。對此，蘋果首席財務官盧卡·馬斯特里（Luca Maestri）在採訪中表示，蘋果仍對中國業務感到樂觀。中國經濟仍在繼續發展，中產階級群體正在擴大，而智能手機保有量仍然較低。

稱對中國市場仍然期待

儘管蘋果對中國市場仍然期待，但蘋果手機在中國的市場佔有率不斷呈下滑趨勢。根據調研機構Counterpoint Research數據顯示，今年二季度，蘋果在內地的市場份額已跌出三甲，僅居第

五位。

目前華為、vivo、oppo、小米這四家廠商擁有中國超過一半智能手機市場，共同市場佔有率達53%；而蘋果手機的市場佔有率為10.8%。這意味着蘋果不得不面對「兩面夾擊」的不利局面，除了與三星的較量之外，蘋果更要迎接中國本土品牌的挑戰。

國產崛起 iPhone優勢不再

近兩年，蘋果的變化不大，但國產機性能在快速與之接近，從性價比角度出發，iPhone已優勢不再。因此，電信獨立分析師付亮判斷，iPhone將很難找回此前在華銷售的火爆局面。

事實上，不僅在中國，從全球來看，中國本土品牌手機廠商的崛起也對蘋果產生了衝擊。根據全球市場研究機構TrendForce公佈的第三季度出貨量報告顯示，在全球3.5億部智能手機中，有1.68億由中國製造商生產，而蘋果同期出貨量為4,500萬部。

惠譽：中國硬着陸風險降

香港文匯報訊 人民幣中間價終結三連跌，惠譽26日表示，中國經濟硬着陸和人民幣急劇貶值的短期風險已經減弱，因有跡象顯示中國經濟正在企穩，並預計美聯儲局將以較慢的速度加息，相信人民幣將緩慢下行。

不過，惠譽認為，中國近期增長目標應通過依賴信貸擴張實現，儘管此舉會加劇長期宏觀經濟失衡。中國應當有能力控制經濟增速在可持續水平；到2018年為止，人民幣將逐漸跌向1美元兌7.2元人民幣的水平。

打違規二按 港金管局再出招

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）為防止違規二按令銀行蒙受風險，影響銀行穩定性，香港金管局近日去信銀行，指局方將與土地註冊處合作，向銀行推出電子知會服務，若有物業加按文件被要求在土地註冊處登記，涉及第一按揭的銀行將獲土地註冊處電子知會。土地註冊處將在明年首季接受銀行申請有關服務。

據悉，措施應用於所有銀行新承造的按揭貸款，若銀行未採用，則須向當局解釋銀行已採用同等效果的風險管理措施。

財經速遞

李嘉誠基金200億售滬物業

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）長實地產26日宣佈，與李嘉誠海外基金會以造價200億元人民幣向新加坡上市的房地產基金管理公司ARA Asset Management，出售上海陸家嘴「世紀匯廣場」。長實地產和李嘉誠海外基金會分別持有該項目50%股權。長實地產預期，出售將錄得62.2億元未經審核收益，出售所得款項淨額將用作一般營運資金。

中行首三季多賺2.48%

香港文匯報訊（記者 歐陽偉昉）中國銀行26日公佈今年首三季業績，淨利潤1,515.58億元（人民幣，下同），歸屬於母公司所有者的淨利潤1,348.13億元，同比分別增長9.93%和2.48%。平均總資產回報率（ROA）1.17%，同比增加0.02個百分點。淨資產收益率（ROE）13.66%，同比下降1.36個百分點。

中海油上季淨產量下跌7.7%

香港文匯報訊（記者 周曉菁）中海油26日公佈2016年第三季度的主要經營指標，期內實現淨產量1.177億桶油當量，同比下降7.7%；未經審計的油氣銷售收入約307.5億元（人民幣，下同），同比下降15.2%；期內公司資本開支約116.7億元，同比下降20.9%。

首席財務官鍾華於電話會議中解釋，第三季度淨產量變化較大，是多方面原因造成的，英國北海的Buzzard油田正處於檢修狀態，其間新開發的項目也並不多，中國頻頻遭受颱風也有一定影響。

傳唐英年1.05億沽灣仔會展廣場

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）香港樓市暢旺，「炒風」再現。市場消息指，前香港政務司司長唐英年及相關人士今年7月以8,291萬元（港元，下同）購入的灣仔會展廣場高層10至12室，面積約3,004方呎，近日以1.05億元成交，呎價近3.5萬元，創該廈新高。而唐英年短短三個月賬面獲利近2,200萬元，賺幅約26%。據悉，單位早前以每月約23.4萬元租出，呎租78元，創該廈歷來呎租新高，若以現時成交價計，租金回報約2.6厘。