

# 陳茂波料赤字遠低於預估

## 冀公平分享成果推動共同富裕

【香港商報訊】財政司司長陳茂波昨日發表網誌表示，正籌備開展下年度財政預算案諮詢工作，受惠疫情受控本港經濟逐步改善，土地非經常收入可觀，預計今年度財政赤字將遠低於年初時估算。

陳茂波坦言，今年源自土地的非經常收入可觀，部分彌補開支急增的問題。市區部分優質地段地皮高價售出、市場對樓市前景偏向正面，發展商因而更積極補地價以發展用地，令相關收入達歷史新高，截至10月底達逾400億元。上半年樓市、股市暢旺，物業及股票印花稅收入亦高於預期。

### 土地相關收入400億創同期新高

此外，今年受惠於出口暢旺和疫情漸受控，本港經濟逐步改善，電子消費券提振餐飲、零售和服務業市場，都為港府收入奠定改善空間。財爺於今年2月公布新一份財政預算案時估計，2021/22年度預計赤字1016億元，相等於GDP的3.6%。

不過，陳茂波強調，不能因一次獲利而預期未來會持續同樣獲利。如果按此預期而承諾在經常項目大增開支，這種「透支未來」的想法，將潛藏難以評估的風險。他又強調，過去5年的同期經常收入增幅，遠遠追上經常開支升幅，醫療衛生開支累計升了53%、社福升62%、教育升25%。

受經濟下行及疫情打擊，過去兩年經常收支帳，更出現大幅入不敷支的情況。此外，港府之前承諾的一些牽涉大額經常開支的措施，例如60至64歲人士的二元乘車優惠、放寬領取長者生活津貼條件及為低收入人士代供強積金等，其財政影響在未來的財政年度才會反映出來。



陳茂波(後二排右三)上周末出席小學校慶活動，聽取小學生對預算案的心願。

陳茂波提到，為應對過去情況，港府採取了力度甚大的逆周期措施，減緩經濟下行對市民及企業帶來的壓力，惟本港稅基狹窄，意味受惠於退稅的人數，佔總人口比率相對有限。他提到，推行每項一次過措施，既須考慮行政上的可執行性和效率，也要考慮「覆蓋寬廣度」和「是否公平」等問題。

### 施政要讓市民有获得感

陳茂波指出，愛國者治港為主體的行政主導帶來了管治新風，本港正邁向由治及興的新里程，未來資源籌措和運用須思考四個要素，包括讓市民看得

見、感得到、有獲得感的項目。讓基層市民更能受惠，朝更公平地分享經濟成果，推動「共同富裕」的方向努力。推動香港經濟有更强、更全面、更鞏固的增長動力，目標是力求增加優質就業機會，提升打工仔的收入。推動疏解深層次住屋和貧富懸殊矛盾。

財爺又透露，正籌備開展下年度財政預算案的諮詢工作，上周末他出席一家小學校慶活動，與小朋友的交流可說是新一輪諮詢工作的非正式開始，「在日常工作及活動中，我喜歡走進市民的生活裏，多聽市民的意見、聆聽小朋友的心聲」。

# 全球能源價格飆升

分析員  
咖啡館

德國企業信心10月連續第四個月惡化，德國央行表示前景嚴峻，第四季經濟增長可能會大幅放緩，滯脹風險首當其衝。

能源價格飆升是導致德國企業信心惡化的關鍵原因。受能源價格影響的當然不僅德國，中國國家統計局發布最新數據顯示，10月份中國製造業採購經理指數(PMI)、非製造業商務活動指數和綜合PMI產出指數均出現回落，其中製造業PMI為49.2%，較9月下跌0.4個百分點，已連續7個月回落，並連續兩個月運行在50%榮枯線以下，反映製造業對前景預期悲觀。

冬季來到，能源需求更旺，市場供給也很難滿足。在全球供應鏈受困下，應盡量擴大進口，同時加大國內能源生產供給。另一方面，小企業是市場主力，承擔着經濟增長的重任。小企業一旦關停恐會失去重啟動力。因此，讓小企業活下來，保留市場活力，才能讓內循環維持基本動力。

### 能源進口相關投資受惠

近年來，中央一直在解決小微企業的融資難和融資貴難題，貨幣政策的調整也重點對小微企業進行精準施策幫扶。在這方面，金融機構還可以做得更多。

在能源方面，中國石化(386)在上個星期宣布，與美國公司簽署20年期液化天然氣進口大單。中國石化旗下的聯合石化還將從美國維吉液化天然氣公司項目購買總計380萬噸的LNG資源。此前，今年7月，中海油(883)與馬來西亞國家石油公司簽署的200萬噸/年的長期協議，9月底與卡塔爾石油公司簽署為期15年、350萬噸/年的長期LNG購銷協議，均將於明年1月起供應。

能源進口擴大了，後面需要做的是確保國內供應鏈暢通，所以可以看到的是相關投資，例如儲氣庫、接收站等等。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生 (逢周一刊出)

# 數據亮麗 美股高處不勝寒

市場  
慧眼

上星期美國一舉一動都是市場焦點，讓息會議、減買國債、非農數字，在在都觸及投資者的心坎。上周五美國公布10月份非農就業人數，增加了53.1萬人，為7月來最大增幅，高於市場預期而市場預估值為增加45萬人，8月、9月數字分別大幅向上修正至分別36.6萬個及31.2萬個，意味該兩個月份共多了23.5萬個就業職位。10月份失業率錄得4.6%，為去年3月來新低，前值4.80%，預期4.70%。

美國第三季非農生產率按季率年初值下跌5%，跌幅多於市場預期的3%。第二季向上修正為增長2.4%，期內，非農單位勞工成本初值上升8.3%，多於預期。

### 旅遊股業績勝預期

疫情受累股陸續公布理想業績，其中短租住宿平台Airbnb第三季收入按年升66.68%至22.37億美元；純利增長2.8倍至8.33億美元，按季虧轉盈；經調整EBIT-DA(除息、稅、折舊及攤銷前盈利)增1.19倍至11.01億美元；3項數據皆創下歷史新高。公司預期今季收入介乎13.9億至14.8億美元，符預期。

旅遊線上平台Expedia上季收入按年增長96.94%至29.62億美元；經營溢利和純利分別達到5.24億美元和3.62億美元，按年虧轉盈，經調整後每股盈利2.26美元，勝預期。行政總裁克恩表示，期內收入主要受旗下住宿平台Vrbo表現帶動，對公司今季表現充滿信心。

美國道指升穿此前高位35600後，更踏上36300水平，短期而言仍有上升動力，但筆者認為高處不勝寒，建議小心為上，必須定立止賺及止蝕限價單。

高賽集團證券執行董事 李慧芬 (逢周一刊出)

# 大戶斥資近億購星凱·堤岸2座全層

【香港商報訊】記者鄭珊珊報導：中洲置業火炭新盤星凱·堤岸，周日進行新一輪銷售，涉及272伙，折實入場價由499.8萬元起。據悉，一名大客斥資近1億元購入2座36樓全層、合共8個單位，全層總樓面面積4239平方呎。

中洲置業營銷策劃總監楊聰表示，截至昨日下午6時，星凱·堤岸已沽出116伙，項目自上月中開售，不足一個月內沽出逾800伙，佔可供發售單位約七成，套現逾80億元，銷情理想。

另外，會德豐地產常務董事黃光耀指，集團旗下啓德MONACO ONE，截至昨日下午4時，該盤暫收約1500票，以首批99伙計，錄超額認購約14.1倍，料全日可收約2000票，項目最快於今日(8日)加推，具體價空間

約5%至10%。至於新地(016)天水圍Wetland Seasons Bay第2期，本周首輪推售136伙，折實入場費423.8萬元起。項目已收票逾1100票，超額認購逾7倍。

### #LYOS首輪沽清周三次輪推售

長實(1113)旗下元朗洪水橋新盤#LYOS上周六首輪推售220伙，其中200伙以價單形式推出，即日沽清，20伙特色單位以招標發售，售出13伙。發展商即時加推90伙應市，個別加價2%至3%，周三(10日)進行次輪推售。

#LYOS加推4號價單，共涉及90伙，實用面積202至482平方呎，價單定價405.2萬至881.5萬元，呎價15774至21995元。計算最高13%折扣後，折實售價352.53萬至766.9萬元，折實呎價13779至19136元。



長實(1113)元朗洪水橋新盤#LYOS首輪銷售良好。

# 十大屋苑周末二手交投淡靜

半島、美孚新邨及將軍澳新都城，平均實用呎價分別為16661元、14174元及15402元。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指，樓市近期成交以一手主導，將市場大批細價樓的購買力分走。因此科周末一手成交可錄近400宗，二手交投明顯受壓，尤其新界區二手成交幾近癱瘓。陳永傑續指，要待新盤向隅客回流二手市場，交投量才會逐漸回升。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，臨近年底，一手新盤攻勢不斷，在剛過去的周末新界區洪水橋項目首輪發售反應熱烈，其他新盤亦銷售成績理想，而

九龍區啓德項目收票及港島區堅尼地城項目亦部署銷售，在一手市場帶動下，購買力持續釋放，激發不少用家入市。據美聯物業分行統計，11月份首個周末(11月6日至7日)十大藍籌屋苑共錄得約11宗買賣個案，較上周末10宗升10%，並企穩變位數水平。

至於利嘉閣地產數據顯示，過去周末十大指標屋苑錄得5宗二手成交個案，按周的11宗按周跌55%，成為近四周來最少。利嘉閣地產總裁廖偉強表示，一手市場分散多區連日推盤，搶去市場焦點，導致二手屋苑交投淡靜，再次跌至單位數淡局。

中原十大屋苑周末成交			
地區	屋苑	周六日成交量	平均實用呎價(元)
港島	海怡半島	1	16661
	美孚新邨	1	14174
九龍	新都城	1	15402

【香港商報訊】記者呂希蘊報導：近日一手新盤接連推出，直接吸走樓市購買力，拖累二手屋苑成交明顯轉淡。據中原地產資料顯示，十大屋苑周末兩天僅錄得3宗成交，按周下跌6宗或66.7%，而錄「零成交」屋苑增至7個。該3宗成交分別來自鵬洲海怡



# 營口西市區 特色文旅資源為經濟發展注入新動能

文旅產業是社會經濟活力的重要風向標，也是「惠民生、穩增長」的重要途徑。近年來，遼寧省營口西市區立足本區實際，以文塑旅，以旅彰文，圍繞文旅深度融合發展目標，深挖文旅產業資源優勢、區位優勢、環境與政策優勢，全力助推文旅產業實現跨越式發展。「十四五」時期，西市區順應趨勢、科學謀劃，提檔升級，將特色文旅資源轉化為經濟發展新動能。

中共營口市西市區委宣傳部供稿



### 深挖歷史底蘊 助力文旅融合

豐富多樣的歷史文化遺存，是西市區文旅產業發展多元化資源優勢。西市區通過重點挖掘六大文旅資源，打造融合帶動文旅產業發展的重要支撐。

商埠文化。1861年，營口成為東北第一個通商口岸。遼河老街，被譽為東北最早、保存最完整的百年商埠博物館，現存沿街商舖舊址、女兒牆建築等，都是寶貴遺存。近年來，通過舉辦遼河老街新春廟會及中央電視台尋找最美孝心少年全國直播活動、新華社「快看」抖音直播間走進遼河老街等，遼河老街知名度快速提高。

廟宇文化。清雍正四年(1726年)，福建商人出資修建天后宮(現稱西大廟)，供奉閩浙一帶信仰的海神媽祖，標誌着遼河老街歷史的開端，也成為東北地區唯一現存的媽祖廟。每年廟會，全國各地善男信女蜂擁而至，商販藝人紛沓而至，成為東北地區一項極具歷史特色、文化底蘊、風俗傳統、文藝表現、娛樂休閒的大型民間活動之一。

海防文化。西炮台是清末重要的海防軍事遺址，始建於1882年，東北地區規模最大、保存完整的生土材料建築遺存，全國重點文物保護單位，省級愛國主義教育示範基地，省級國防教育示範基地，現為3A級旅遊風景區。自1992年對外開放以來，西炮台累計接待中外遊客400多萬人，每年平均接待14萬餘人次。

紅色文化。1927年6月4日，營口第一個共產黨小組——中共奉天支部營口小組在營口縣立師範中學校誕生。中共奉天支部營口小組紀念館於2017年12月14日開館，是營口地區第一個黨組織成立的標誌性建築，翔實記述解放前營口地方黨組織成立，以及帶領營口人民開展革命鬥爭的時代背景和歷史事實，被譽為「營口的紅館」，是省級愛國主義教育示範基地。

生態文化。近年來，營口持續加強對遼河近岸海域自然環境的保護管理，增強了濕地生物的多樣性。在遼河入海口，是中國內地唯一能看到海上日落的地點，在這裏更能欣賞到候鳥遷徙「鳥浪」奇觀，盛時有4-5萬隻水鳥雲集在遼河口濕地及周邊灘塗上。「鳥浪」吸引越來越多的國內攝影愛好者，營口已成為國內重要的觀鳥城市。

樂器文化。營口是中國四大樂器生產基地之一。創建於1952年的東北鋼琴起源於營口樂器廠，是東北地區唯一一家歷史悠久的樂器製造企業，各品牌鋼琴出口美、德、日、韓等國家和地區。「河海影視港」特約拍攝基地之一。目前，東北鋼琴樂器文化產業園正在建設中，已列入遼寧省文化產業重點項目庫。

### 發揮區位優勢 打造文旅產業新高地

得天獨厚的經濟區位，是西市區文旅產業發展的基礎性優勢。西市區交通網絡四通八達，哈大鐵路、瀋大高速、營口機場毗鄰西市，遼寧沿海經濟帶的主動脈——濱海大道和遼河特大橋橫貫西市區，將營口老港、沿海產業基地、北海新城、鮫魚圈圍嶼新港與西市緊密相連，使西市成為遼寧沿海經濟帶發展鏈中的耀眼節點。

西市區周邊市(縣、區)文旅資源各具特色，集「山、海、河、林、泉、寺」於一體，文旅資源豐富。圍繞遼河口濕地觀鳥、仙人島踏浪賞楓、赤山踏青、黃山口登山賞杜鵑、團山觀海蝕地貌、熊岳雙台溫泉等旅遊產品，推出了觀生態美景、賞海濱風光、讀河口開埠歷史、體驗山海風情等旅遊主題線路。此外，打造遼河老街商埠文化打卡地、望兒山母愛文化打卡地、營口鳥浪生態文化打卡地，以及團山國家級海洋公園、山海廣場休閒海灘、熊岳和雙子山溫泉旅遊區、東北鋼琴廠等系列網紅「打卡區」，用營口文化充實網紅經濟內核，推動網紅經濟健康發展。



### 政策加持 推動經濟發展再上新台阶

和諧文明的社會環境和開放務實的政策，是西市區文旅產業穩定持續發展的外部環境優勢。

西市區是自然風景秀麗的「綠洲」之地，曾獲得「聯合國宜居生態城區獎」「中國最佳投資價值(環境)區」等殊榮。近年來，「營口有禮 禮行西市」主題活動有聲有色，榮獲省級文明城區標兵稱號。2021年，西市區扎實推進環境整治等創城相關工作，城區面貌明顯改善。

2021年啟動「環境提升年」活動，進一步打造環境「高地」和投資「窪地」。相繼出台《關於西市區(沿海產業基地)加快民營經濟發展的若干規定》《西市區鼓勵第三產業發展政策(試行)》，支持民營企業創新發展，給予各類政策扶持，為全區經濟社會高質量發展提供強大支撐。

未來，西市區將繼續推動文旅融合發展，豐富優質文旅產品供給，滿足大眾旅遊特色化、多層次需求，推進以數字化、網絡化、智能化為特徵的智慧旅遊，讓八方來客在領略西市自然之美、歷史沉澱中感悟文化、陶冶心靈。