

# 啡泥色封面寓意香港這片土壤 預算案周三財爺視像發表



陳茂波上一份預算案採用青綠色，最新一份昨在網誌曝光，是採用啡泥色。

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：新冠肺炎疫情持續，財政司司長陳茂波昨發表網誌表示，原本自去年開始處於復蘇的經濟，遇上突如其來的沉重壓力，強調港府需要積極應對挑戰，盡力為市民和中小企紓困，穩住市民信心，同時部署香港中長期的經濟發展，確保經濟及金融安全，小心防範複雜多變的國際政治和經濟環境。

陳茂波將於周三(23日)以視像方式發表新一份財政預算案，而新一份預算案封面昨日在網誌內先曝光。上一份預算案，陳茂波採用「抱有希望」的青綠色，今份則採用啡泥色，陳茂波解釋封面的顏色，正反映他在編製預算案時候的思緒：「泥土之美不在悅目，而是蘊藏豐富的養分可以讓樹苗茁壯成長；樹幹再強，還須根深穩扎，才能不懼風雨、枝繁葉茂。」他堅信「一國兩制」下香港這片土壤，只要悉心澆灌，一定可以成就更美好的未來。

## 與預算案諮詢初期相距甚遠

陳茂波表示，新一波疫情使到很多人感到沮喪、甚至陷入困難，情況與預算案諮詢初期相距甚遠；因此港府需要積極應對挑戰，配備充足資源，全力抗擊疫情，盡力為市民和中小企紓困，穩住市民信心。

陳茂波又強調，社會需要同心合力，奮力應對對外的挑戰。他續指，對內要盡快遏止這一波疫情，因這關係到市民的健康、公共服務的維持、打工仔的飯碗，以至整體社會和經濟的正常運作；至於對外方面，面對當前複雜多變的國際政治和經濟環境，隨時會牽動香港這個細小和全開放的經濟體，引發市場波動和風險，因此有必要小心防範。

## 中藥助抗疫 培力受追捧

市場慧眼

Omicron 疫情從海外傳到本港，快速擴散程度令人心惶惶，醫療系統接近崩潰，此情此景下，大家四出找尋保健中藥配劑，培力農本方(1498)有望受惠。

培力農本方是一間領導濃縮中藥配劑市場的香港中藥製造商，從事濃縮中藥配劑的研發、生產、市場推廣及銷售。集團在港處方中藥市場的市佔率超過八成，內地濃縮中藥配劑收入，更佔公司總收入超過一半。

根據國家衛健委公布的《新型冠狀病毒肺炎診療方案(試行第8版)》，新冠肺炎屬於中醫「疫」病範疇，由感受「疫戾」之氣引起。

在診療方案中，「清肺排毒湯」適用於輕型、普通型及重型患者，危重型患者救治亦可結合實際情況合理使用。深圳市衛健委上月印發的預防春季新

市場憧憬周三發表的財政預算案，有望穩住香港的經濟，凱投宏觀(Capital Economics)早前報告相信，該等財政措施不能完全抵銷收緊防疫措施對消費及出口的影響。該行下調香港經濟增長預測，由原先的4%下調至3%，預料今年GDP仍未能返回2019年前的水平。

大和證券的報告則以《第五波疫情一封鎖及雙重衰退》為題，預測香港經濟於今年首季及第二季將會錄得負增長。香港總商會則降低今年香港經濟增長預測，由原先的2.8%降至1.2%，又預料全年零售銷售將會倒退2%，及至今年底的失業率將升至4.8%。

## 總商會倡再推消費券

香港總商會建議，財政預算案應再次推出消費券計劃，金額最少4000元，並且一次性寬減2021/22課稅年度百分之百的利得稅、薪俸稅及個人入息課稅，每宗上限2萬元。香港總商會主席王冬勝表示，Omicron 變種病毒無可避免會延後通關，令企業回復常態之路變得更為崎嶇。雖然部分企業能夠改以遙距工作模式維持經營，然而不是所有企業都適合這樣做；以接觸密集型行業為例，若嚴厲的社交距離規定延長實施，這類行業所受的影響將尤其嚴重，因此希望政府能盡快就此制訂對策。

HB

炎指引，倡導民眾對內要調攝攝生、減少恐慌憂慮；對外要順應天時規律作息、健康飲食，提升免疫力，同時要做好安全防護。防感湯、防感茶，分別可讓密切接觸者、防疫前線人員及普通民眾服用，加強免疫力。

根據國務院新聞辦公室公布的《抗擊新冠肺炎疫情的中國行動》白皮書，中醫藥參與救治確診個案比例達到92%。北京市、吉林省及山東省青島市，中藥使用率、參與救治率及參與治療率分別達100%。培力農本方重點推出最廣泛運用的「清肺排毒湯」配劑，確保為抗擊疫情提供足量優質藥品。技術走勢而言，其股價亦受到追捧，走勢圖顯示剛剛開展升浪，正邁向1.35元阻力。

高寶集團證券執行董事 李慧芬 (逢周一刊出)

## 北京冬奧成冰雪消費催化劑

計出新角度

最新統計，全國冰雪運動參與人數已經達到了3.46億人，兌現了「帶動三億人參與冰雪運動」的承諾。

從傳統來看，冰雪運動是典型的中產運動，尤其是滑雪。現代的冰雪運動成爲了一種有象徵意義的、代表着生活方式的娛樂活動。與歐美傳統冰雪運動強國相比，目前中國的冰雪運動仍處於早期發展階段。以滑雪運動爲例，在新增的滑雪遊客中，不少人是初學者及一次性體驗者，佔比高達77.4%。

## 中國滑雪場數量逆勢升溫

21世紀以來，全世界的滑雪場數量都在下降，但近10年來在中國卻逆勢升溫。截至2020年底，中國共有654塊標準冰場和803塊滑雪場，分別比2015年增加了317%和41%。原因當然是得益於中國經濟的高速發展。按照國際經驗，當人均GDP達到5000美元時，民眾會對體育運動有所需求。當人均GDP達到8000美元時，體育運動將成爲國民經濟的支柱產業之一。而人均GDP接近1萬美元時，便會迎來運動發展的黃金期。從商務部對重點電商平台監測的大數據顯示，截至今年1月下旬，滑雪裝備銷售額同比增長51.9%。

事實不僅滑雪運動，冰雪旅遊業也發展迅速。中國旅遊研究院發布的《中國冰雪旅遊發展報告(2022)》數據顯示，全國冰雪休閒旅遊人數從2016至2017冰雪季的1.7億人次，增加到2020至2021冰雪季的2.54億



北京冬奧會是冰雪消費升溫的催化劑，冰雪運動走向大眾，是冰雪消費潛力釋放的動力之源。資料圖片

人次。中國正在從冰雪旅遊體驗階段進入冰雪旅遊剛性生活需求階段，預計2021至2022冰雪季中國冰雪休閒旅遊人數，將達到3.05億人次，冰雪休閒旅遊收入有望達到3233億元。北京冬奧會是冰雪消費升溫的催化劑，冰雪運動走向大眾，是冰雪消費潛力釋放的動力之源。體育健身與旅遊觀光相結合的冰雪經濟迎合了人們新的消費需求，有望成爲中國消費經濟中新的亮點。英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生

## 港股預託證券(ADR)上周表現

股份名稱 (上市編號)	折合港元	比香港下跌(元)
中石化(386)	4.04	-0.03
中國人壽(2628)	13.71	-0.05
中石油(857)	4.03	-0.06
友邦保險(1299)	87.88	-0.12
滙豐控股(005)	57.4	-0.6
美國(3690)	185.11	-2.89
阿里巴巴(9988)	115.1	-4.4
港交所(388)	428.89	-5.31
騰訊控股(700)	460.87	-9.13

## 俄烏局勢左右後市 恒指料低位波動

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：市場持續關注俄烏局勢發展，分析稱，上述因素將主導港股本周走勢，加上內地未有完結打壓科技企業的跡象，預料恒指將於低位波動，波幅介乎23800至25000點。

美股上周五(18日)先升後跌，道指受累俄烏局勢轉趨緊張之下，尾市轉跌，收報34079點，跌232點或0.68%；標普500指數收報4348點，跌31點或0.72%；納斯達克指數收報13548點，跌168點或1.23%。技術上，納指上周五出現「死亡交叉」(即50天線跌穿200天線)，反映中長期走勢轉弱。

在新加坡交易的黑期昨日跌196點，反映恒指周一或會低開。至於港股ADR比例指數則報24107點，跌219點。其中騰訊控股(700)ADR折合港元收報460.87元，跌9.13元；阿里巴巴(9988)ADR折合港元收報115.1元，跌4.4元；中石化(386)ADR折合港元收報4.04元，跌0.03元。

技術走勢方面，恒指2月受制150天線(24963點)回落，若再次跌穿50天線(23928點)，恐怕要下試去年12月及今年1月的「雙底」即約22600至22800點水平。

## 科技股難以大幅回升

光大證券國際財富管理策略師溫傑表示，市場擔心內地政府對科技企業的打壓未完，雖然上周五科技股的跌幅，在股價上已反映收緊規管的影響，但相信科技股的股價仍難以大幅回升。他預期，後市恒指波幅介乎23800至25000點，又相信即使高息股或因當前避險情緒升溫而受惠，但贏面並非相當高，只可作中、長線部署。



市場持續關注俄烏局勢發展，預計將主導港股本周走勢。資料圖片

## 樓市吹冷風 疫下多區現減價盤

【香港商報訊】記者周健鑫報道：近期疫情持續擴散，加上防疫措施限制社交距離，令到睇樓活動受阻，加上新盤推盤速度減慢，窒礙市場成交。上周末本港天氣及樓市齊遇冷風，有準買家憂慮疫情減少睇樓，亦有部分業主索性暫時封盤，直至疫情受控爲止，影響二手樓市，四大代理上周末二手交投均告下跌，其中中原及美聯分別按周跌9.1%和15.4%，而利嘉閣上周末成交錄9宗，較前周末的11宗下跌18%。港置的跌幅更大錄22%，上周末只錄得7宗二手成交。

## 業主軟化減價成交個案升

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，新一波疫情仍未受控，抗疫措施收緊之下，不少市民減少外出消費，睇樓活動也有所放緩，部分準買家顧及健康安全，因而推遲睇樓安排，入市計劃亦受影響。不過，現時普遍業主態度軟化，願意提高議幅以促成交易，幅度達3%至5%，市場減價成交個案增加。

香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽則表示，市場仍有準買家見業主願意擴闊議幅，趁樓價調整積極撿底入市，帶動本月樓市焦點由新盤重返二手市場。

## 富豪花園劈價247萬

世紀21奇豐物業吳元利指出，沙田富豪花園受都閣(A座)中層C室，實用面積919方呎，三房(一套)兩廳間隔，放盤3個月，原叫價1245萬元，狠劈247萬元，減幅達20%，終調整至998萬元成交，實用面積呎價10860元。據了解，原業主於2004年6月購入上址，當時作價285萬元，持貨約18年至今沽售，帳面獲利713萬元，單位期內升值2.5倍。

世紀21字田高級客戶經理徐雄新則表示，大埔富善花園2座高層A室，面積365方呎，兩房間隔，座向西南，外望樓景，原叫價510萬元，目前累減45萬元，獲買家以465萬元承接，呎價12740元。據了解，原業主於18年以493萬元購入，持貨3年期滿SD期沽售，帳面蝕28萬元。

## 四大代理上周末二手樓交投表現

地產代理	上周末成交宗數	前周末成交宗數	變幅
中原	10	11	-9.1%
美聯	11	13	-15.4%
利嘉閣	9	11	-18%
港置	7	9	-22%

## 新盤交投近冰封 再有發展商停售

【香港商報訊】記者周健鑫報道：疫情進一步惡化，加上天氣寒冷潮濕，新盤市場氣氛淡靜，剛過去的周末交投幾近冰封；同時，繼恒基地產(012)與市建局合作發展的長沙灣映翠，公布暫緩樓盤的銷售計劃，並安排準買家退回本票後，再有發展商因應疫情，即日起關閉售樓處及暫停發售項目。

綜合市場資訊，昨日僅錄約1宗一手成交，爲信置(083)及市建局等合作發展的旺角山東街ONE SO-HO，新錄18樓A1室成交，屬實用面積285方呎一房間隔，成交價728.7萬元，實呎逾2.55萬元，爲項目本月首宗成交。

另外，新地(016)旗下元朗錦田北項目PARK YO-HO Venezia，上載銷售安排，落實於今天招標發售兩個特色單位，包含第2A座18樓B室，實用面積1045平方呎，三房間隔，連628平方呎天台。另外，第5A座2樓A室，實用面積893平方呎，三房連儲物室間隔，連180方呎平台。上述兩伙會於當日上午10時招標，晚上7時截標。

不過，新世界發展(017)旗下北角柏蔚山及清水灣微瀾，公布暫停發售，發展商表示，因應近日疫情嚴峻，確診數字持續上升，爲保障客人、代理與職員的健康及安全，集團旗下的微瀾及柏蔚山已上載最新銷售安排，即日起暫停項目銷售及關閉售樓處。發展商續指，會繼續密切留意疫情最新發展，根據政府的防疫措施，適時作出安排。

## 上月工廈註冊金額43.5億 按月增53%

### 1月份分區工廈租售價走勢

【香港商報訊】記者蘇尚報道：第五波疫情來襲，工廈買賣註冊宗數按月仍錄輕微上升。美聯工商舖資料研究部資料顯示，1月份工廈買賣註冊錄320宗，按月升5.3%，連升3個月；註冊金額錄43.5億元，按月上揚53%。上月租售價按月分別上升0.2%及0.4%，沙田/火炭/石門區和觀塘區表現較爲突出。

### 工廈註冊連升3個月

據資料顯示，反映指標工廈售價走勢的美聯工商物業售價指數(MIPI)1月份最新報387.3點，按月升0.4%，反映指標工廈租金走勢的美聯工商物業租金指數(MIRI)1月份最新報145.6點，按月升0.2%。

細分各區工廈呎價，共有五區錄得按月上揚，其中沙田/火炭/石門區升幅最高，按月升1.9%，最新報4731元；其次爲觀塘區，按月升1.5%，最新報662元。上月有三區售價錄得按月跌幅，柴灣區跌幅最大，按月跌1.2%，最新報4981元；九龍灣區和紅磡/土瓜灣區的工廈呎價則按月持平，分別報5286元及5032元。

### 後市料保持平穩

美聯工商董事陳偉志評論稱，儘管第五波疫情來襲

地區	平均建築呎價(元)	按月變幅	平均建築呎租(元)	按月變幅
觀塘	6625	+1.50%	19.9	-0.4%
九龍灣	5286	無升跌	16	+0.6%
長沙灣	6550	-0.20%	20.5	-0.5%
葵涌	4159	+0.40%	13.9	+0.9%
荃灣	4449	+1.10%	14.2	+1.9%
柴灣	4981	-1.20%	14.2	-1.6%
屯門	3339	-0.40%	11	-0.9%
黃竹坑/香港仔/鴨脷洲	6689	+0.30%	15	-1.0%
紅磡/土瓜灣	5032	無升跌	14.9	+0.8%
沙田(包括火炭/石門)	4731	+1.90%	14.3	+1.9%

海灣，但上月工廈市場仍錄得不少大額成交，當中包括有資金大手掃入新蒲崗活化工廈項目東做的多個單位。展望未來，第五波疫情來襲下，網購活動將會變得更加活躍，繼續爲貨倉和物流中心的需求帶來支持，利好工廈後市成交及工廈租售價格平穩發展。