

第二季GDP跌幅收窄惟難言理想 陳茂波：適時調整政策應對變化

【香港商報訊】財政司司長陳茂波昨日在網誌表示，環球經濟明顯惡化，勢必影響本港經濟表現。將於今日(1日)公布的第二季本地生產總值，即使按季比較有所改善，但按年比較則仍然收縮，只是跌幅應較第一季收窄，情況難言理想。他坦言，當局下月中對本港全年經濟進行覆檢時，將難免再次調低預測。面對短中期經濟壓力，財爺強調，當局會小心和密切注視形勢、審慎研判，適時調整政策應對變化。



陳茂波透露，第二季GDP跌幅較第一季收窄。資料圖片

陳茂波指出，覆檢本港經濟預測時會綜合考慮帶動經濟的「三頭馬車」，即出口、消費和投資的最新情況。出口方面，由於美歐央行相繼加息和當地經濟轉趨疲弱，本港出口表現將受到拖累。上周公布的6月份本港整體出口貨值按年下跌了6.4%，當中對歐美市場出口由升轉跌，反映歐美經濟轉差對本港出口造成負面影響。

消費方面，因美國大幅加息下，港息有趨升壓力，港股和物業等資產價格受拖累，市民消費意欲減弱。固定投資方面，整體經濟前景轉弱加上加息陰霾，會加重企業借貸成本和經營壓力，對整體投資造成負面影響。

消費券料可顯著提振消費市道

另一方面，財爺相信，本星期開始分期發放的第二階段消費券，可望為本地市道帶來提振作用。從去年的經驗可見，如果疫情穩定受控，再加上消費券效應，零售及餐飲市道會有較顯著的改善，「在剛閉幕的書展和這週末正進行的動漫節就親身感受到，這些主題式活動吸引相當的人流和消費。」

他強調，宏觀投資環境變化並無礙當局推進工作，

即將發行的第七批銀色債券，發行額將大幅加碼到最多450億元，遠高於年初在財政預算案提出的350億元下限；保證息率亦上調到4厘，高於去年的3.5厘，相關詳情將由金管局公布。

科學為本調整抗疫措施

此外，在防疫抗疫方面，陳茂波指出，本屆特區政府以科學為本、循證防疫、精準防控為原則，檢視現行防疫措施成效及運作經驗，務求作出適當調整，以最少的代價達成最大的效果，減低對社會正常活動和旅客的影響。

他又提到，當局正全力籌備11月舉行的「國際金融領袖投資峰會」，金融界對這次活動充滿期待，加上同期舉行的香港國際七人欖球賽，將會是香港受疫情困擾兩年多來恢復與海外聯繫的具國際性標誌的實體項目，有助激活本港與國際間的聯繫，同時彰顯本港國際金融中心地位。

國家支持是特區信心底氣所在

陳茂波談到，國家主席習近平在七一慶典上的重要講話提到「一國兩制」必須長期堅持，亦必須保持香港的獨特地位和優勢，中央政府完全支持香港鞏固國際金融中心地位。這些都是我們對香港未來抱持信心的底氣所在。他認為，即使本港經濟面對許多不確定性，但他對未來發展仍然充滿信心，深信在機遇與挑戰並存的未來，機遇是多於挑戰。

他總結道：「香港作為國家的國際金融中心，這個角色在未來肯定越見重要。而國家和世界發展的大格局、大趨勢，亦必然會引導我們的發展方向。國家正持續朝更高質量發展，亦正進入更大範圍、更寬領域、更深層次對外開放的新格局。只要我們積極融入國家發展大局、主動對接好國家發展戰略，未來香港的社會經濟發展必定能開創新局面、實現新飛躍。」

韓大元：香港金融優勢不可替代

【香港商報訊】記者張麗娟報導：由中國人民大學「一國兩制」法律研究所舉辦的「香港國際金融中心地位的現狀與展望」學術研討會近日舉行。全國人大常委會香港基本法委員會委員、中國人民大學法學院教授韓大元表示，背靠祖國，香港國際金融中心的地位得到了進一步的鞏固，香港成為聯通境內外金融市場的重要橋樑和紐帶，而這種地位及優勢是內地任何一個城市不可替代的。

韓大元強調，維護好香港國際金融中心地位是基本法明確規定的法律要求，特區政府必須提供適當的經濟及法律環境以保持香港國際金融中心的地位。他續說，當前的國際局勢風雲變幻，百年未有的世界大變局，在疫情添加的特殊環境下，香港的國際中心地位的穩定發展受到挑戰，遇到新情況、新問題。香港國際金融中心地位是否穩固，能否有效提升競爭力，不僅關係到香港整體的競爭力，市民的福祉，同時也關係到香港如何貢獻實現國家第二個百年目標，及實現中華民族偉大復興的發展大局，這也是檢驗「一國兩制」，繼續保持生命力和成功實踐的重要標誌之一。

堪稱完美國際金融中心

香港特區財政司司長陳茂波出席線上研討會時介紹，香港金融中心的全面、積極作用強大，服務內地和全球的企業和投資者，世界各地投資者對香港充滿信心。香港作為金融中心助力國家發展，未來將繼續助力人民幣國際化，擔當內地企業的可靠融資平台口，助力內地金融市場的改革開放，發展綠色可持續金融，強化風險管理中心功能，守護金融安全底線。

香港城市大學法律學院教授王江雨認為，從國際金融中心形成的區位理論看，香港符合時區優勢、營商環境和法治制度完善，人力資源聚集，同時又背靠內地，依託規模經濟等多項條件，堪稱「完美的國際金融中心」。目前，香港作為國際金融中心的基本優勢都仍存在，也難以消失。政治穩定後，競爭性要素快速恢復的可能性很大，但對此不能理所當然，更不能走回頭路。



韓大元稱，內地城市替代不了香港優勢。資料圖片

中國儒意三線發展可吼

學生在暑假一般最多做的是看電影和打機，如果一家公司擁有這兩項元素，前景應該不俗。筆者認為，中國儒意(136)就是如此，三管齊下拓展影視製作、流媒體平台、遊戲業務板塊。集團最近有好消息公布，中國儒意參與出品的大熱電影《獨行月球》上映。此外，繼在今年5月26日正式上線首款遊戲《亂世逐鹿》之後，集團最近公布，與第二大股東騰訊控股(700)聯手合作的遊戲《傳奇天下》正式推出，其後向值得期待。

精品IP成影遊聯動基礎

自成立以來，集團旗下的儒意影業孵化了百餘部影視作品，且多次獲得飛天獎、金鷹獎、白玉蘭獎等獎項。近年來備受好評的代表作有《你好，李煥英》、《送你一朵小紅花》、《唐人街探案》等電影，以及《琅琊榜》、《北平無戰事》、《半月傳》等電視劇。這些精品IP，亦為集團探索「影遊聯動」奠定堅實內容基礎。

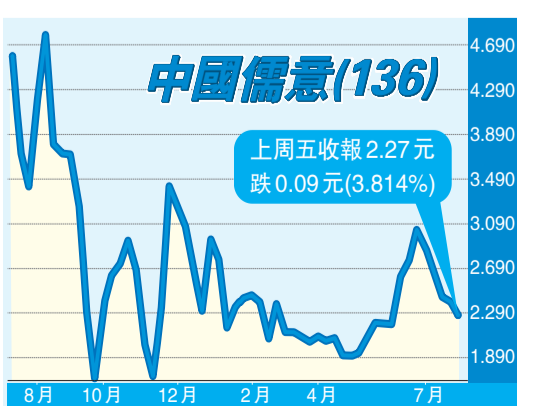
首款遊戲《亂世逐鹿》推出市場後，截至7月19日，總註冊人數已達134萬、總充值超過1億元人民幣。而在騰訊大力支持下，兩者合作推出的第二款遊戲《傳奇天下》獲得歌手及影星陳小春代言，並由陳小春、演員李乃文、鄒兆龍及歌手周曉鷗共同擔任推薦官，可說是群星拱照。

集團的流媒體平台南瓜電影亦不能忽視，它是內地最火爆的會員訂閱制長視頻播放平台之一，因為能夠把好電影精準地推薦給用戶，會員數目近年實現大幅增長。「影遊聯動」是行業的大趨勢，業務可對比Netflix，在2021年11月開始推出多款遊戲。騰訊在遊戲的開發及推廣極富經驗和資源，推廣渠道包括微信、QQ、應用寶等，帶來的引流力度不可忽視，對中國儒意前景非常有利。

華福證券發表了首份關於集團的研究報告表示，中國儒意的影視流媒體業務上，強調製片人負責制、重視劇本環節，相應地有較好的成本把控能力。生產過程中積澱的製片人能力是公司的核心無形資產，隨著融資持續推進及遊戲現金流補充，有望通過資本槓桿放大優秀製片人的管理槓桿，提升影視產能。該行給予「買入」評級，目標價3.28元，可作參考。

高寶集團證券執行董事 李慧芬

(筆者無持有以上股票 逢周一刊出)



總商會料港全年經濟或再現負增長

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：香港總商會總裁梁兆基昨日表示，本港上半年經濟陷入負增長，外圍局勢不穩定，推估下半年經濟也不容樂觀，本港全年經濟或再度出現負增長。他促請港府11月實施對外免隔離通關，否則香港恐將流失不少生意機會。

梁兆基重申，總商會今年2月已調低今年本港經濟增長預測至1.2%，當時正值第五波疫情以及俄烏戰爭剛開始，但兩件事持續情況都較想像中長。他續說，第一季本港經濟已收縮4%，第二季數字估計相當難看，整個上半年料會是負增長。

通關問題迫在眉睫

對於下半年本港經濟預測，梁兆基相信不會樂觀，第三季經濟將不會看到好消息，即使第四季取消抵港人士隔離檢疫要求，在多重不確定因素下以及近來出口放緩，下半年經濟恐難樂觀，今年全年或會再度出現負增長。

梁兆基又聲稱，外國不少主要城市已經開放正常通關，香港作為國際金融中心，對外的交往相當重要，倘若一直不開放免隔離通關，香港將流失不少生意機會或未來經濟成長機會，正常通關問題是迫在眉睫。

對於美國聯儲局連續兩次大幅度加息0.75厘，梁兆基認為，本月香港加息機會不大。如果美聯儲下個月再加息半厘，基本上香港一個月的折息水平將接近2%左右，本地銀行仍可考慮不用加息。不過，若美聯儲在11月或12月再加息，本地銀行年底加息的機會，相對較大。

樓價明年持續偏軟

另外，梁兆基估計，本港樓價下半年可能呈緩慢回落，幅度約3%至4%，明年持續偏軟，屆時將無可避免出現負資產數字增加的情況，惟本港住宅需求仍然強勁，樓價無大跌風險。



香港總商會總裁梁兆基。資料圖片

NOVO LAND 加推168伙



新地副董事總經理雷雲(左)及新地代理總經理陳漢麟公布NOVO LAND最新消息。

【香港商報訊】兩個新界新盤公布加推。新地(016)屯門兆康NOVO LAND第1A期上周六(7月30日)首輪推售336伙即日沽清，昨日加推價單第4號涉168伙，折實平均呎價14385元。新地副董事總經理雷雲表示，整體有約1%輕微加幅，新一批不乏景觀較佳的單位及特色戶。

新地代理總經理陳漢麟表示，第4號價單涵蓋40伙開放式、17伙一房、84伙兩房及27伙三房單位，實用面積由214至701平方呎。價單售價由395.3萬至118.2萬元，價單呎價由15104至19111元；折實售價由336萬元至950.5萬元，折實呎價由12838元至16244元。入場價單位是Elverum第1座2樓D單位，

實用面積為214平方呎，屬開放式間隔，折實售價336萬元。新一批單位以定價計，市價逾11億元。項目很大機會於本週末進行次輪推售，並極大機會於次輪推售前加推價單第5號。

ONE INNOVALE 加推123伙

另外，恒基物業(012)代理營業(一)部總經理林達民表示，旗下粉嶺新盤ONE INNOVALE昨日正式收票，首五小時已累收近700票，料全日錄約1500票。他又表示，集團部署今日加推不少於123伙，料有溫和加價，最快本週末首輪銷售，而示範單位昨日錄約3000參觀人次。

二手成交重返單位數

【香港商報訊】7月最後一個周末，多家代理行表示二手成交宗數回歸單位數。美聯十大屋苑上周末錄得約7宗買賣成交，按周跌46.2%，創4周低。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，屯門NOVO LAND第1A期周六作首輪銷售，全城搶爆，另一粉嶺的焦點盤日前亦開價，並以低市價推盤策略，亦勢必「爆飛」搶去部分二手的購買力，加上受到加息陰霾影響，部分買家入市態度趨向審慎。他認為，急於出貨業主可嘗試下調叫價，或可吸引準買家承接單位。

陳永傑：業主沽貨決心加大

中原地產十大屋苑錄得7宗成交，按周跌6宗或46.2%，零成交屋苑錄得5個。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近期市場以新盤主導，屯門及粉嶺新盤均以低價出擊，令二手市場備受衝擊。個別二手業主願意減價讓步，有見樓市前景未明，沽貨的決心加大。

韋志成：市建局發展公營房屋財務不可行

【香港商報訊】就近期有意見認為市區重建局現時財務穩健可承擔發展公營房屋職能，市建局行政總監韋志成昨透過網誌回應稱，市建局發展公營房屋在財務上並不可行。用公共資源補償市建局，例如由房委會向市建局購入已不平整土地興建公屋的假設做法，是非常昂貴的選項，不單減少私人市場住宅單位的供應，連帶可提供的公屋單位數量亦會大減，造成房委會和市建局雙輸局面。

拖慢舊樓更新

韋志成解釋，目前港府和市建局之間沒有一套回撥補償的機制，讓港府可以補償市建局在收購私人物業業權所承擔的開支。在此情況下，將導致市建局的財政儲備「有出無入」，直接影響局方可以用於推動市區更新的資源和能力。正如他指出，眾所周知，舊區仍有為數不少的舊

樓群有待更新，居民期盼市建局盡快重建日久失修的樓宇。假若將舊區項目的土地撥作興建及提供公屋之用，市建局便不能將土地招標從而收取前期款項。在沒有充足財務資源支持下，局方將無法開展重建需求高的巨型舊樓群項目，亦無法透過透過市區更新改善本港住屋水平及環境這主要目標。

韋志成強調，市建局成立的宗旨及核心業務是促進市區更新，將老舊失修地區及已建設環境，將土地資源妥善規劃後更好地利用，以應付各種發展需要。他希望整體社會在思考公營房屋供應時，不要忽略處理舊區老化、城市更新這個同樣重要的課題，並期望公眾能務實看待市建局，以在舊區進行重建此模式提供公營房屋所面對的挑戰和困難。新一屆特區政府上任後，財政司司長和副司長已成立兩個工作組專責全方位推動土地及房屋的供應，包括公營房屋供應。