

華懋蔡宏興冀一次過撒辣

【香港商報訊】記者周偉立報道：行政長官李家超正在如火如荼展開其第二份施政報告諮詢工作，華懋集團執行董事兼行政總裁蔡宏興昨天和傳媒茶敘時透露，希望政府對樓市政策「一次過全撒辣」。

蔡宏興指出，現在香港經濟面臨短期挑戰，地產樓市形勢嚴峻，「撒辣」不僅是地產界朋友、發展商的願望，也是很多行業的共同願望，關乎消費投資需求和香港經濟復蘇進程。

他回顧稱，過去一度樓市過分熾熱，炒風盛行，政府才因應市況推出多項辣招措施，旨在為樓市降溫、遏制炒風。現在情況已經發生變化、情況完全不同了，息口走高環境下，市場並不熱，炒風亦無。而且現在執行的辣招，既幫不到買家也幫不到賣家，對市民置業上樓亦幫唔到。何況，現在政府要搶人才搶企業，輸入人才來港，必然有住的需求，而辣招顯然與之有矛盾。所以，他認為，現在完全有條件重新檢視辣招政策，而且應與輸入專才、搶企業一並結合起來考慮。

本港地產商普遍財政健全

蔡宏興希望政府聽到業界和市場的心聲，樓市辣招可以一次全撤，這樣有助增強市場信心，幫助經濟復蘇。

不過，他對高息環境下，撒辣提振效應仍持審慎態度，認為待降息後才有望明顯好轉。對於辣招並

不全撤或僅減少少的可能性，他不願過多揣測。

蔡宏興以自己的觀察指出，香港發展商財政普遍健全，市場也是有資金的，現在多處觀望中。若政府發出清晰正面信息，市場價格恢復之動量、能量是有的。他說，當然希望穩定的經濟，而非大上大落。

茶敘中，他還介紹了華懋集團最新發展進展，本年度何文田等重點項目銷售理想，總回收約80億元，今年希望達到100億元。旗下酒店入住率逾八成，希望達至九成；寫字樓出租率亦達八成。集團會繼續物色項目、通過重建裝修等釋放價值。計劃明年底退休的蔡宏興，還披露正考慮內部提升，亦不排除外聘接班人。



蔡宏興指全面撒辣可以推動經濟復蘇。

國際金融領袖投資峰會11月再辦

300金融大佬聚港

【香港商報訊】金管局總裁余偉文昨日撰文表示，金管局將於下月初再度舉辦國際金融領袖投資峰會，預計將有多達300名來自全球頂尖金融機構的負責人出席，包括逾90位集團董事長或行政總裁。他指出，峰會最後的籌備工作正全速進行，他和同事期待迎接來自世界各地的賓客，探討、分享如何攜手在錯綜複雜的環境下穩步前行。

峰會包括11月7日的主峰會，及翌日由金管局、證監會與金融學院聯合主辦的研討會。參與機構將涵蓋銀行、證券公司、資產持有者、資產管理公司、私募基金和風險投資公司、對沖基金和保險公司多個類別。

已邀內地金融監管機構出席

主峰會以「駕馭複雜的環境」為主題，業界領袖將探討對金融業影響深遠的趨勢和變化，包括因全球增長勢頭減弱、通脹路徑不明、金融環境趨緊而衍生的宏觀經濟挑戰、最新的行業發展和相應的投資策略，及中國經濟、科技和可持續發展三大主題相關的機遇和挑戰。此外，金管局已邀請內地金融監管機構負責人分享對內地經濟及政策的看法。

第二日的「與國際投資者對話」研討會，將延續主峰會的討論：全球領先的投資者將一起探討投資策略、資產配置，及影響長期投資環境的結構性因素如人口變化、地緣政治局勢、ESG目標及科技創新等議題。

余偉文表示，這次峰會固然有新的元素，同時也保留了去年的一些特點，而且主峰會和研討會的演講嘉賓都是各個相關領域的領袖和專家，相信其獨特見解會帶來啟發。

另外，余偉文昨日出席一個論壇時表示，近年金融業信貸風險逐步浮現，特別是受到內房槓桿影響，不

國際金融領袖投資峰會將於11月再度舉辦，余偉文表示，峰會最後的籌備工作正全速進行。

資料圖片

2023年金融相關峰會/論壇摘覽

舉辦日期	峰會/論壇名稱
11月6日至8日	國際金融領袖投資峰會
10月30日至11月5日	香港金融科技周2023
9月26日	香港銀行家峰會2023
3月24日	金管局與國際結算銀行(BIS)合辦的「在創新時代下與時並進的銀行業監管」研討會
3月24日	財經事務及庫務局聯和投資推廣署合辦「裕澤香江」高峰論壇
3月22日至23日	巴塞爾銀行監管委員會(BCBS)會議
1月11日至12日	第16屆亞洲金融論壇

過金管局過去已向銀行提出警告，因此港銀相關風險敞口十分小，亦沒有高度集中的風險。

銀行特定分類貸款比率可控

余偉文指出，香港銀行業特定分類貸款比率輕微上升至1.5%，但仍是可控範圍，因為銀行業有大量資本緩衝，加上有嚴格監管，有助吸收金融衝擊，而且銀行受惠息差擴闊，盈利能力上升，可以吸收部分信

新資本投資者入境計劃正敲定細節

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：財政司司長陳茂波昨出席私人財富管理公會峰會致辭時表示，「促進股票市場流動性專責小組」將於短期內向政府提交報告。此外，他預期新的資本投資者入境計劃，將引導大量資金進入香港資本市場，政府正積極敲定細節。

促進股票市場流動性小組快交報告

陳茂波提到，過去數年一直努力提升上市平台競爭力，促進股票市場流動性專責小組將檢視上市制度、市場結構和交易機制，亦將探索如何擴闊資金流向，以及吸引更多有質素的發行人來港，推動產品多元創新，以及提升價格和交易的效率。

陳茂波認為，一個充滿活力、投資產品種類繁多的金融市場，對保持本港市場吸引力和競爭力至關重要，並提到香港是全球最大債券市場之一，截至8

月底已發行的未償債務總額達1570億美元。陳茂波指出，政府將繼續深化互聯互通擴容，同時繼續推動家族辦公室在港發展。

本港今年仍有約50隻新股上市

另外，港交所行政總裁歐冠昇出席同一場合時表示，市場流動性對香港股市的未來十分重要，特別是目前有大約15%交易量來自內地投資者，但港股通交易仍要以港元計價，造成資訊不便，相信推動內地投資者以人民幣買賣港股，有助刺激他們在港股的參與度，但由於要改善相關市場基建，因此需要一段時間才能正式推出。

他又指，雖然有評論認為本港新股市場放緩，但今年仍有約50隻新股上市，比起部分亞洲區的交易所更好。他又說，目前仍有大量亞洲家族辦公室落戶香港，認為即使市場環境轉差，投資者仍對本港有信心。

零售協會：黃金周旺財未與旺丁同步

【香港商報訊】香港零售管理協會主席謝邨安儀昨日在港台節目《千禧年代》上表示，十一黃金周整體來說市場氣氛不錯，加上夜經濟帶動人流較好，市民都願意出來，但生意升幅不及人流，整體生意額升幅只有10%至20%，表現較預期差，「旺財」未與「旺丁」同步。當中，本地市場只錄得單位數的升幅，甚至低雙位數的跌幅，相信與港人假期外遊和北上消費影響有關。另外，遊客生意整體錄得一、兩成升幅。

協會收集了會員在9月29日至10月3日共5天的銷售數據，總結十一黃金周零售業生意時，謝邨安儀指出，生意額比前一周同期整體錄得升幅，個別行業及店舖，例如家具、家品及鐘表珠寶的生意，本地客方面有逾20%的升幅，相信與金價回落帶動有關。

謝邨安儀又指出，遊客相關的生意，升幅較高的地區有尖沙咀、旺角、銅鑼灣、北面的鐵路沿線，以及元朗、屯門等。

談到這次黃金周與上一次的五一黃金周以及疫前的差別時，謝邨安儀稱，感覺這次黃金周的頭幾天，較五一黃金周生意好，惟其後數日「相差無幾」。

另外，協會早前推出夜消費獎賞，謝邨安儀指活動反應正面，但仍需時推動和宣傳。目前而言，延長營業時間的商戶，只佔低雙位數百分比。

第二批綠債 每人最多獲派9手

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：港府公布最新一批綠債發行額配發結果，凡認購8手或以下的投資者，可獲全數配發；另認購8手或以上的投資者，經抽籤後最多配發9手，港府又將今批綠債的發行額，由原先的150億元，增至200億元，該等債券將於下周二(10日)發行，下周三(11日)上市。

4187人獲分配多一手債券

另外，港府修訂最新一批的認購數字，有效認購人數32.1萬人，凍資約300.04億元，投資者穩獲的手數則由去年首批的4手或以下，增至今批8手或以下，涉及人數約18.4萬人。至於認購8手以上的投資者，約13.7萬人，經抽籤後，其中4187人獲分配多一手債券，即中籤率約3%。換言之，投資者最多獲分配手數，由去年首批的5手，增至今批的9手。

財政司司長陳茂波表示，這批特區政府發行的綠色零售債券，為市民提供回報穩定的投資選擇，受到市民的歡迎。特區政府會繼續與監管機構和業界持份者共同努力，豐富香港綠色和可持續金融的生態，進一步促進市場發展，與市民一起推動綠色轉型。

新一批綠債將於10月9日起向申請人退还款項，不少銀行亦展開綠債退款優惠，以吸納存款，其中工銀亞洲特別推出三項綠債退款優惠，包括定存、ESG基金0%認購費及人民幣兌換優惠，助客戶靈活運用退款資金之餘，同時進一步推動綠色投資概念。

首兩批綠債認購及分配結果

項目	首批	次批
有效認購人數	約48.84萬人	約32.1萬人
有效認購金額	約325.67億元	約300.04億元
投資者穩獲手數	4手或以下	8手或以下
投資者最多獲分配手數	5手	9手
發行日期	2022年5月18日	2023年10月10日
上市日期	2022年5月19日	2023年10月11日

CCL連跌8周 今年升幅近蒸發

【香港商報訊】中原城市領先指數CCL最新報156.79點，按周跌0.84%，指數創40周新低，重返2022年12月底時水平。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，本周指數反映9月13日啓德第2A區2號及3號住宅用地批出價僅創同區9年半新低，以及9月14日屯門凱和山公布首張價單當周的市況。

楊明儀表示，本港樓價跌勢未止，CCL連跌8周共5.22%，比今年4月168.40點高位，近25周累跌6.89%，2023年整體樓價升幅收窄至只有0.01%，升幅近乎完全被蒸發。

憧憬施政報告減辣

今周八大樓價指數齊跌，是近14周內第3次。現時CCL距離2022年12月156.37點低位，只差0.42點或0.27%。預期CCL跌穿自己低位後，將進一步下試第四季目標148點水平。市場憧憬本月25日施政報告政府有機會減辣，短期二手交投接近停頓，對香港樓價的影響將會在10月下旬公布的CCL才開始陸續反映。

四區方面，新界西CCL Mass報143.76點，按周跌1.73%。新界西樓價除已蒸發今年升幅外，指數創逾6年新低，重返2017年7月初時水平。港島CCL Mass報159.54點，按周跌1.59%，連跌3周共2.42%，指數重返今年1月初時水平。九龍CCL Mass報150.05點，按周跌0.34%，連跌5周共4.32%，指數重返2022年12月中時水平。新界東CCL Mass報168.73點，按周跌0.17%，連跌4周共4.58%，指數重返今年1月底時水平。

中原城市領先指數(CCL)八連跌

日期	中原城市領先指數(CCL)
8月6日	165.42
8月13日	162.88
8月20日	162.73
8月27日	162.40
9月3日	161.79
9月10日	159.87
9月17日	158.85
9月24日	158.12
10月1日	156.79