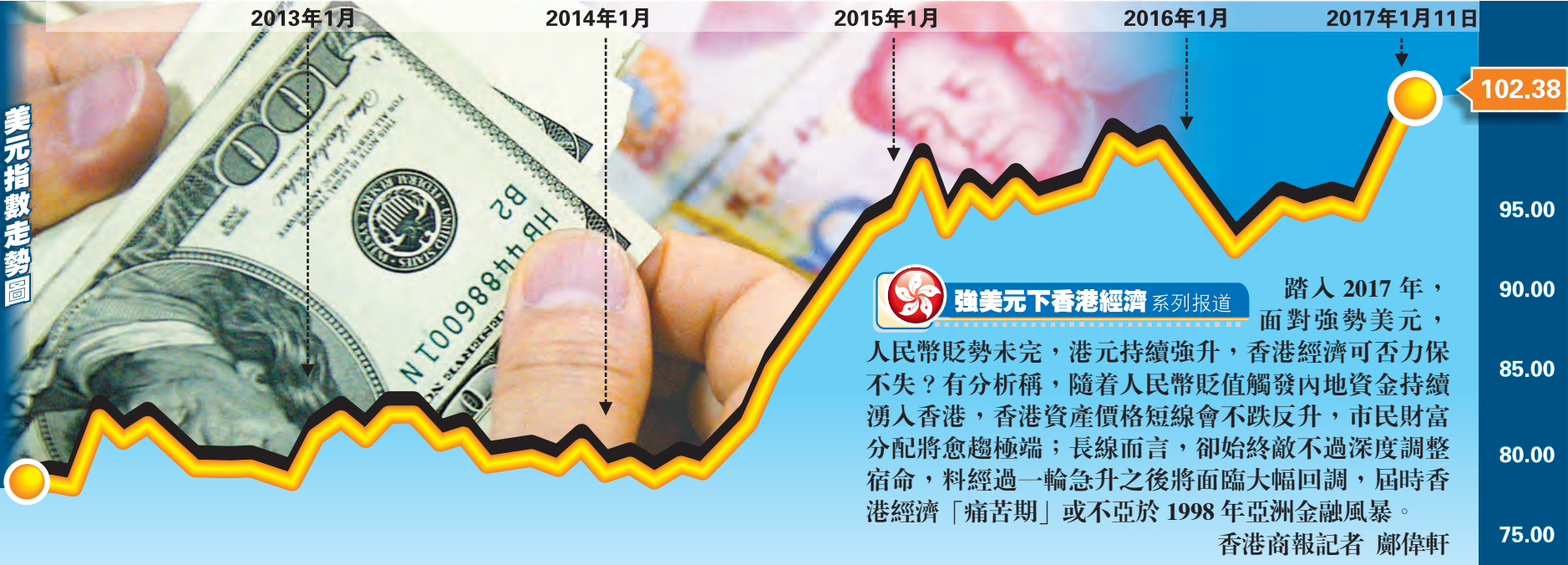




港元強人幣弱 深度調整難免

專家評強港元 未來痛苦期或如 98 金融風暴

恒生銀行署理首席經濟師薛俊昇

香港屬開放型經濟體系，只要歐美經濟復蘇，香港可從中受惠，可抵銷對「強港元」的影響。

香港總商會高級經濟師董一岳

將降低內地及海外企業對香港法律、金融、及專業服務的需求。

澳新銀行大中華區首席經濟學家楊宇霆

港元強勢致香港資產價格企穩，企業經營將更加困難。

交銀香港首席經濟及策略師羅家聰

港元強勢下，資產價格例必回調，「痛苦期」或與亞洲金融風暴相差不遠。

面對港元匯價跟隨美元表現強勢，人民幣匯價出現持續下跌，今年香港經濟會作何改變？對此，澳新銀行大中華區首席經濟學家楊宇霆說，港元強勢配合內地增長動力減慢，香港資產價格短期企穩，但企業經營將會更加困難。

楊宇霆認為，「交租者要繼續『捱貴租』之際，業主將可獲得更多租金收入。香港各階層的財富分配，將會更加極端。」而租金居高不下的後果，將激發香港通脹升溫：「若租金上升，將會影響本地居民消費價格指數（CPI）上升，食肆屆時要加價之餘，企業在通脹升溫下，需要加人工挽留人才。」

但是，楊宇霆亦指，即使經營成本上漲，亦不代表企業需要裁減人手推升失業率，「由於香港不少企業仍『請不夠人』，香港企業若要節省成本，改變營運模式方可做到」。

勞力結構面臨調整

即使香港失業率不會因港元強勢而攀升，但楊宇霆說，香港勞動力結構亦面臨調整：「企業『請不夠人』下，為了控制營運成本，將會加強網上及手機平台推廣，這將導致資訊科技人才需求增加；面對企業轉往網上平台運作，將額外增加物流及配送行業的人力需求，從而製造新的職位。」

而香港總商會高級經濟師董一岳則認為，面對港元強勢與人民幣匯價疲弱夾擊，內地及海外企業對香港法律、金融、及專業服務的需求將會降低，進而削弱香港相關職位數目。他說：「當前，香港多達 1300 位事務律師可為海內外企業提供法律顧問服務；昔日港元弱勢時，香港事務律師一直吃香，但今天港元匯價強勢，又會否導致內地企業選擇內地專業服務？這是需要留意的。」

港元資產價格回調

雖然人民幣疲弱導致內地資金持續湧入香港，但按過往經驗，港元強勢最終例必引發資產價格回調。事實上，港

元跟隨美元轉強已接近 3 年；若資產價格回落，香港經濟調整期又要維持多久？對此，交銀香港首席經濟及策略師羅家聰說，港元強勢下，資產價格例必回調，「痛苦期」或與亞洲金融風暴相差不遠，「若美元進入單邊升市，股市起碼要跌兩年，（上世紀）八十年代及千禧年前後，我們已經試過，恐怕今次亦不會例外。」

羅家聰認為，資產價格下調情況下，香港經濟將持續調整。他說，「（經濟）會斷斷續續（收）縮，可能連環兩三次，每隔一至兩年收縮一次」，惟可幸的是，今次美國未有衰退迹象，料資產收縮幅度將不及亞洲金融風暴時般大；亞洲金融風暴過後，美元碰巧發生『911』事件，香港樓價合共下跌三分之二，但若美國經濟在可見將來不衰退，香港樓價可望只跌三分之一。」惟他認為，相比亞洲金融風暴，今次香港樓市調整時間恐怕不會相差太多。

零售市場壓力加劇

另一方面，同樣受累於港元強勢，零售及旅遊行業料持續疲弱。楊宇霆認為，港人假日外遊情況將會因港元強勢而加劇。他說，「因港元匯價轉強，昔日假日留港消費者，或會前往日本或其他地區消費，這將導致擁有實體店零售商的表現持續低迷。」

董一岳則指，目前 80% 訪港旅客來自內地，而港元強勢及人民幣疲弱，或致他們無奈捨棄香港，轉而前赴亞洲其他地方消費，這對香港零售業頗為不利。

雖然傳統智慧告訴我們，「強港元」或引發香港經濟進入深度調整，惟恒生銀行（011）署理首席經濟師薛俊昇認為，香港始終屬於「細小但開放」經濟體，只要歐美經濟復蘇，香港經濟亦可從中受惠，料可抵銷「強港元」對香港經濟帶來的負面影響。他說：「2016 年，歐洲經濟已停止衰退，只要上述趨勢持續，香港經濟表現即可跟隨歐美，繼續保持平穩。」

切莫重蹈日本泡沫經濟

香港受制於聯繫匯率制度，自 2014 年起港元一直跟隨美元強勢；即使在 2015 年第三季，受內地經濟放緩而急速調整，仍未錄得經濟倒退，資金更未有撤出迹象。這難免令人聯想到日本由 1985 至 1990 年，因簽署「廣場協議」（Plaza Accord）後出現的短暫繁榮假象。

1985 年，美、日、英、法及西德五國，於美國紐約廣場飯店秘密會面。其後，於 9 月 22 日簽署協議聯合干預匯市，從而促使美元兌日圓及西德馬克等貨幣「有秩序下調」，以解決美國嚴重貿易赤字問題。在上述五國簽署協議 3 個月後，日圓兌美元由 1 美元兌 250 日圓急升至 1 美元兌 200 日圓，升幅達 20%。

日圓強勢觸發當地資產膨脹及股市飆升，出口產業與此同時卻因幣值急升而失去競爭力。雖然進口產業因日圓購

買力增強而受惠，「短暫」抵銷了出口業競爭力下降帶來的負面影響，但及至 1990 年卻因經濟泡沫爆破，導致日本經濟一落千丈，陷入「迷失十年」。

今天的香港，與 1980 年代中期的日本有何相似、又有何不同之處？如今，港元與 1980 年代中期的日圓同樣處於極度強勢，且資產價格同樣處於前所未有的高位，市場投機意味亦相當濃厚。唯一不同之處在於，當年日圓強勢是由「廣場協議」人為推動，相反港元如今升值則因聯繫匯率緊貼美元走勢導致。

事實上，如今香港表面看似繁榮，其實隱藏着巨大的資產泡沫。泡沫始終是泡沫，終有一天會爆破。香港會否重複日本上世紀 80 年代中期短暫繁榮假象？若人民幣見底或美元見頂，導致全球資金流劇烈波動，又會否導致香港樓市出現重大波動？凡此種種，均值得深思。

香港商報

Hong Kong Commercial Daily

中國政府特許在內地發行之報刊

財經大報 商界平台

2017 年 1 月 12 日 星期四

今天出版 3 疊共 36 版

1952 年創刊 第 23030 號

香港政府指定刊登法律廣告有效刊物

港澳台及海外每份零售 6 元港幣

廣東省外每份零售 5 元人民幣

廣東省每份零售 4 元人民幣

許氏兄弟金融集團控股有限公司

Hui's Brothers Financial Group Holdings Limited

立橋證券，為您提供大額孖展服務，手續費全免

許氏信貸，誠信公道，手續簡便，利率低至 16%

歡迎光臨許氏各分店洽談或致電 (00852) 31507888; 28113738; 28544788 (假日) www.huis-credit.com

丹東港

強港元無損內資來港意欲

過去，每當港元強勢，香港樓市難免首當其衝。但是，自 2014 年以來，在港元跟隨美元持續強勢下，樓市非但未有真正回調，去年底反而再度「破頂」。有分析稱，人民幣弱勢導致內地資金湧入香港樓市，抵銷了港元強勢負面影響，料短期樓市仍有望保持持續升勢。

其實，香港樓市表現堅挺，可從內房接連打得地皮顯現。踏入 2016 年，中資企業加速在港投地。比如，海航集團去年連續在啓德投得地皮；同年 8 月，五礦地產（230）投得油塘住宅地皮；還有具有中資背景的高銀金融（530）牽頭奪得港鐵（066）何文田站項目等等。

除了中資接連奪得香港地皮外，內地資金去年亦大量掃入香港商廈。光大控股（165）夥拍母公司光大集團收購灣仔大新金融中心；同年 7 月，深圳祥祺集團從會德豐地產手上購入紅磡 One HarbourGate 東座全幢商廈及商舖，作價 45 億元。

樓市走向取決於供求

對此，澳新銀行大中華區首席經濟學家楊宇霆認為，以往內地經濟強勁，加上港元弱勢、香港利息偏低，導致內地資金蜂擁進入香港。但是，如今面對內地經濟同期改變，內地資金將繼續湧港。雖然港元持續強勢，但無損內資來港意欲，若情況於今年持續，香港資產價格短期應可企穩。

對於影響香港樓市將來走向的因素，香港總商會高級經濟師董一岳指，樓市因港元強勢而堅挺的現象不會長期持續，因樓市走向將取決於供求水平：「若樓市供應明顯增加，則是樓價轉勢之時。」

時評

西九宣布新建故宮文化博物館，以長期展出北京故宮所借出的文物後，有人刻意掀起爭議，令風波不斷發酵。反對派借題「諮詢程序」和「私相授受」，發起鋪天蓋地的政治攻擊，以及各種不擇手段的抹黑，大有一副不拉倒項目、不打低主事者林鄭月娥絕不甘休之勢。興建故宮館是大大有利香港之事，所有的討論和主張，如果能夠在這一共識上求同，那麼存異是可以接受的，但若是有人政治鬥爭先行，無限上綱上線，欲加之罪，把好事變成壞事，公然與港人利益為敵，社會各界就應齊起反對制止，共同幫助政府消除障礙，促成此事。當局只要一心為公，以坦誠態度作更充分、有效的溝通，自然無懼抹黑，獲得應有的支持。

故宮館為香港好 無懼抹黑要辦成

對於建故宮館被批評沒有經過諮詢，政務司司長林鄭月娥已作了多番大量解釋。其中提到，北京故宮借出文物到境外有限制，要和中央有關部委一起磋商、同意才可做到，必須在保密之下進行。對於茲事體大的政策和建設，在醞釀階段有若干保密需要，這是很正常的事情。更何況，香港建故宮館需與內地合作，對方如有保密要求，該守的規矩還要守，否則項目肯定就進行不下去。市民可以要求政府檢討有關程序是否有改善空間，但要硬說是違反「諮詢程序」，則完全站不住腳，更不應以此來轉移視線，否定項目。

有關直接委任建築師嚴迅奇以及不辦公開比賽和公開招標的質疑，林鄭回應指出，每一個大型機構，包括政府，都有一些權力和授權，根據西九管

理局採購指引，低於 500 萬元的顧問合約及其單一招標安排，毋須董事局同意，嚴迅奇的酬金為 450 萬元，去年 11 月 28 日，獲董事局一致同意聘為設計顧問。換言之，對嚴迅奇的合約，完全是西九管理局權力範圍之內，沒有任何繞開程序、破壞制度的問題。建築師學會昨發表聲明，強調直接聘任項目建築師並非罕見，採用何種方式是要考慮個別項目的特殊情況，不是單一聘任方式可適用於所有項目。可見，是直接委任還是公開比賽招標，其實只是一種選項，而不是必須，用不着太教條。

至此，坊間對興建故宮館的主要質疑，得到了詳盡準確合理的交代，相信很大程度上可以釋疑解惑。有關討論的焦點，宜放在如何群策群力，把故宮館建設好、營運好，共同打造文化香港新名片，

促進旅遊業的發展，提升香港整體形象，這方面市民有很大的參與空間。事實上，此次故宮館項目之所以遭到狙擊，明顯可以看到當中介入了太多政治操作。反對派捕風捉影，什麼「文化洗腦」、「黑箱作業」、「選舉工程」、向中央「獻媚」之說紛紛出爐，一連串的莫須有指控和抹黑，扣在林鄭月娥的頭上，近日竟有人故意到地鐵站的故宮館宣傳畫附近搞破壞，說明反對派並非真心討論建館問題，而是要借題發揮，為反而反。誠如林鄭所言，攻擊始於自己宣布「考慮參選」，故宮館成了「子彈」。為政治攻擊，不惜摧毀故宮館落戶香江，反對派此舉只會與民為敵，注定遭到唾棄，不能得逞。

香港商報評論員 周武輝