

香港機場城市擬擴大逾一倍



中國商飛公司客戶服務香港辦事處揭牌儀式日前舉行。 林世雄網誌圖片

【香港商報訊】記者萬家成報道：運輸及物流局局長林世雄昨日在網誌表示，新一份施政報告提出多項政策，從多方面擦亮本港國際航空樞紐這塊金漆招牌，令他更有信心可以引領香港航空業的發展飛出新高度。另外，中國商飛公司近日正式落戶香港，成立客戶服務香港辦事處，並與香港機場管理局簽署合作備忘錄，林世雄相信將有助深化雙方合作，令香港航空發展更蓬勃，共創雙贏。

冀機場成世界領先新地標

林世雄表示，首架國家自主研發的大型客機C919正是出自中國商飛手筆。C919客機正陸續交付，中國商飛亦正積極研發更大型的C929客機，更是令人期待。而在合作備忘錄框架下，機管局及中國商飛將合作推動國產C919飛機在香港國際機場營運國際航線、就粵港澳大灣區航空相關服務方面加強專業諮詢工作。

林世雄表示，香港國際機場近年已演化為一個機場城市，政府銳意將機場城市的幅員擴大超過一倍，會聯同機管局規劃在機場島、港珠澳大橋香港口岸人工島及東涌東新市鎮之間的海灣，希望擴大後的機場城市可以直接將機場變成世界領先新地標、成為世界各地旅客的「目的地」。

據介紹，新項目包括構建藝術產業生態圈、興建亞洲博覽館第二期、設置遊艇港灣及配套设施、開設空運鮮活市集等，集合高端商業、旅遊和休閒活動於一身。

同時，三跑道系統亦將落成啓用，令香港國際機場在2035年起的處理能力將增加五成。

增用可持續航空燃料

林世雄又提到，香港作為國際航空樞紐，必須加強使用可持續航空燃料（SAF），保持與內地以至國際的聯繫。目前香港國際機場的燃料基礎設施，已可供航空公司接收、儲存及採用預先混合的SAF。機管局應當當局要求就SAF進行顧問研究，分析SAF在國際、國家和地區層面的發展趨勢，並從政策支持、便利措施或基礎設施改善等層面，提出建議。當局正參考研究報告的內容，為推動SAF訂定發展方向，包括為從香港國際機場起飛航班的SAF用量設立使用目標。

「美國大選+聯儲議息」影響資金走向 機構料本港樓市持穩

經濟觀察

【香港商報訊】記者林德芬報道：美聯儲將於當地時間11月7日議息，美息口走勢將影響本港樓市，再加上5日進行的美國大選亦將為金融市場以及樓市帶來不確定因素。目前，金融市場普遍押注特朗普（Donald Trump，又譯川普）將贏得美國大選，尤其近日「特朗普交易」再度翻熱，當中包括比特幣被炒上等。若假設特朗普將勝出，對本港樓市會是雪上加霜，還是危中有機？

美國大選結果及其對全球經濟的影響，引發普遍關注。圖為紐約時報廣場紀念品商販出售的大選相關商品。 中新社

全球聚焦美國大選，不論誰當選，對全球政經局勢都會帶來一定影響。目前金融市場紛紛押注特朗普勝出，至於港股對特朗普會否勝出，似乎反應不大，因連日來港股均是窄幅上落。

放慢減息不利樓市復蘇

不過，特朗普主張提高關稅、減稅等政策料推高美通脹，強美元或重臨，減息預期幅度或大降，意味着本港減息預期也大減，對樓市帶來什麼不明朗因素？利嘉閣地產研究部主管陳海潮接受本報記者訪問時指出，美國大選結果料對本港樓市產生一定潛在影響。如特朗普再次當選，可能會繼續推動其親商政策，促進美國經濟增長，資金可能會流入美國市場，抽走部分香港樓市的資金。

「在利率政策方面，市場預期美國減息機會降低，這將支持美元走強，並可能影響香港的減息步伐，不利樓市復蘇。」陳海潮說。他續指，仍留意的是，大選結果可能影響美國的外交政策，從而影響地緣政治局勢，帶來更多不確定性因素，亦要提防此等因素對香港及其樓市的影響。

東亞銀行首席投資策略師李振豪接受本報記者訪問表示，該行預期美國仍會減息0.25厘，美元會因此回調一些，但不會急跌，因在市場預期之內。至於本港方面，該行預期香港最多減0.125厘，因上次已減0.25厘。李振豪表示，預期若港跟隨美減息，對樓市或些許幫助，但未至於因減息而令到本港樓市庫存量大降，因現時問題是各大發展商的庫存量大，減息對樓市或有些許幫助。

置業者信心逐步恢復

中大劉佐德全球經濟及金融研究所常務所長莊大量接受本報記者訪問則指，相信無論大選誰勝出，美元此一輪回調向上後料會調整。至於美減息與否，均是視乎經濟數據，如果美國通脹回落到2%目標，那美聯儲都會減息，非總統能夠干預。他個人估計美國已開啓減息周期，料之後都會繼續減息，若美減息香港樓市可望慢慢穩定，樓價企穩或可望反彈，但仍需要一段時間才可確認。

滙豐環球研究最新報告亦指，擁有置業需求的本地買家及投資者，正逐步回流至香港房地產市場，帶動10月本港樓市成本向上，而近日推出的新盤亦有強勁銷情，與4月的「小陽春」比較，相信此輪樓市復蘇可持續。滙豐環球預期，今年下半年樓價企穩，明年樓價升5%，扭轉2022年以來的跌勢。

滙豐環球又指，現時地產發展商正承受大量已完工的庫存壓力，故注重資產周轉，情況雖令人擔憂，但減息周期及預期的財富效應等積極因素，很大程度紓緩了相關問題，同時市場情緒料逐步改善。滙豐環球認為，政府有意讓樓市恢復健康狀態，並續專注於土地開發，意味房地產行業的政策風險偏低，加上政府近日宣布一系列支持性措施，包括放寬按揭貸款成數，故即使市場面臨挑戰，仍有助逐步恢復置業者的信心，預期本港樓市將會持穩。

關注跨國金融機構高管兩大動向

【香港商報訊】記者林德芬報道：記者梳理後發現本港多個利好樓市跡象正逐步浮現。

從資金流向來看，從美國在2022年開啓加息周期，利率從2022年年初的0.5厘，一直加息到5.75厘，促使全球資金紛紛回流美國本土，為全球各大經濟體均造成負面影響，也令原本在港的部分資本流入美國。不過，今年9月18日，美聯儲開啓減息周期，使部分資金流出，於全球重新尋找投資機會，本港也間接受惠。

從各方面數據顯示，本港樓市近日確有見底回穩跡象。在新一份施政報告推出多項利好樓市政策下，加上內地「組合拳」提振經濟等，本港樓市交投轉趨活躍，尤其新盤屢見大手客出擊。如近日華懋集團與市區重建局合作的長沙灣「瑜悅」早前開售全盤198伙即日全數沽清，最大手客人為兩組關聯人士，斥約4485.46萬元共掃9伙一房單位。

重臨香港

另一邊廂，與樓市密不可分之金融業也有回暖跡象，有兩大現象值得留意。第一，不少跨國金融機構陸續把海外高層重新派駐香港，包括部分大

銀行高管將亞洲的辦公地點陸續遷至香港。例如花旗集團（Citigroup）的日本、北亞及澳洲區域及銀行業務主管Marc Luet原本常駐東京，近日把辦公室搬來香港；渣打的3名高管由原本常駐新加坡，改為常駐香港；瑞銀（UBS）則將該集團的全球財富管理聯席總裁Iqbal Khan從瑞士派駐香港；瑞銀CEO Sergio Ermotti早前還預言，香港財富管理行業的資產規模在2027年或之前將會超越瑞士，登上全球冠軍寶座。

購入豪宅

第二，近日不少跨國金融機構高管相繼在港購入豪宅。當中包括有滙豐投資管理環球行政總裁馬禮豪（Nicholas Moreau）於10月初斥5000萬元購入半山世紀大廈一個3房單位，較5年前同類單位成交價低17%；星展香港行政總裁龐華毅（Sebastian Paredes）於9月以4939.7萬元、實呎3.95萬元購入嘉里（683）跑馬地現樓項目THE ASTER頂層特色戶，成交價及呎價均為項目新高。還有，今年6月份，摩根大通私人銀行亞洲董事總經理劉君博（Ulysses Lau）、滙豐環球私人銀行北亞區市場主管溫國偉（Bryce Wan）也相繼入市，分別斥資6750萬元和1726.9萬元，分別購入何文田ST. GEORGE'S MAN-SIONS的1839平方呎、黃竹坑揚海的553平方呎單位。

睇商報 有着數

2024年 11月 3 星期日

今天出版1疊共8版
1952年創刊 第25839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9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



碼上看

人才辦兩場招聘會 提供1.15萬個職位



掃碼睇文

深圳讀書月正式啓動 2500場活動「綻放」全城



掃碼睇片