

# 大珠三角基建落成 甲廈勢洗牌 高鐵通車料港企後勤北移

世邦魏理仕發表《大珠三角基礎建設展望》報告，相信隨着大珠三角地區的各項基礎設施項目相繼落成後，將促進本港及各個珠三角地區城市的商業房地產市場以及整體經濟之長遠發展。其中高鐵網絡的完善，將加強「一小時生活圈」發展，料將吸引更多企業將旗下所租用的寫字樓重新布局，包括預期部分港企將後勤部門遷至珠三角主要城市。

大公報記者 趙建強

世邦魏理仕報告估計，隨着各大基建落成，區內城際鐵路總長度，將由2015年的約1465公里，大幅增加至2020年的3136公里，高速公路及橋樑則由3316公里增至3856公里，這些基建工程，不但能有效縮短往返各城市之間的交通時間，形成多個「一小時生活圈」，更可加強區內資金、人才、貨物及服務的流通性，將推動大珠三角地區發展成為國際大都會，總人口增至8100萬、GDP增至1.7萬億美元。

## 就業人口趨雙向流動

世邦魏理仕香港、華南及台灣研究部主管陳錦平指出，香港一直是中國主要的離岸投資市場，隨着上海作為國內金融中心的地位日漸提升，香港有必要進一步加強對崛起中的大珠三角都市圈的影響力，他相信，新的跨境基礎設施將在融合過程當中發揮關鍵作用。

陳錦平解釋，由於香港土地供應不足，未來全新寫字樓供應有限，香港甲級寫字樓預計在2020年的存量將僅比2015年增

加11.8%至760萬平方米，因此，隨着廣深港高鐵落成，料不少企業會將後勤部門搬遷至深圳等珠三角主要城市，而香港則會繼續吸引內地企業來港落戶，帶動內地與香港兩地就業人口的雙向流動。

## 前景樂觀港旅遊業受惠

而港珠澳大橋及屯門至赤鱗角連接路落成，則將對物流業大有幫助。政府已在屯門預留20公頃土地發展物流產業，料可成為本港未來的物流樞紐，交通方便後，亦會吸引更多旅客將香港納入整個珠三角地區的旅遊路程之中，對本港旅遊業亦有幫助。

陳錦平相信，大珠三角享有地理優勢、國際營商環境及國家政策扶持，該行對香港以至整個大珠三角地區的前景非常樂觀。更完善的交通網絡對廣東自貿區發展大有裨益，並與香港、澳門兩地接軌，有效加快區內人口擴張，提升產能。大珠三角勢將成為國際級大都會，吸引租戶對房地產持續需求，為投資者帶來重大機遇。



香港



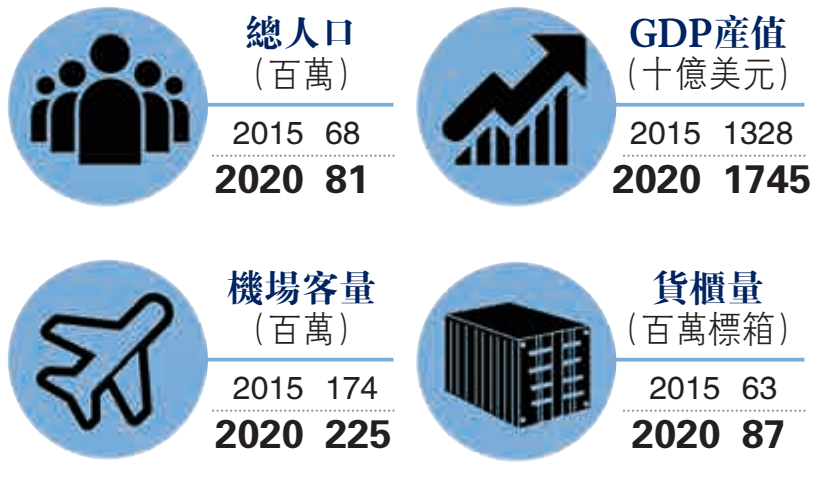
廣州

▼◀大珠三角地區的各項基礎設施項目相繼落成後，將促進本港及珠三角地區城市的商業房地產市場，以及整體經濟長遠發展



深圳

## 大珠三角經濟指標展望



## 新屋銷售勁 美股升203點

【大公報訊】美國股市早段曾升203點，最高見17696點，主要原因是美國公布的數據理想，市場估計聯儲局七月加息的機會大增，刺激金融股上升，另外，美國公布四月份新屋銷售創八年以來最高，令市場更加相信加息將近。

歐洲股市亦顯著上揚，歐股漲逾2%，德國和法國股市亦升逾2%。加息預期增加，美元亦跟隨股市造好。

## 港股ADR升上二萬關

受歐美股市提振，港股ADR報復式反彈，早段曾爆高244點，升穿二萬點關，見20074點。滙控（00005）跟隨美國銀行股造好，折合港幣曾見49.54元，較在港收市價高出2.1%。恒指夜期尾段同樣升穿二萬點關，曾升209點，見20071點，高水幅度擴大至241點。

## 中銀航租超購37倍凍資255億

【大公報訊】市場消息透露，中國銀行（03988）旗下中銀航空租賃（02588），錄得逾37倍超額認購，凍結資金逾255億元，為今年新股「凍資王」。集資超過50億元的大型新股能於公開市場獲30倍超額認購，近期屬少見。該股已於昨日中午截止公開發售，公司將於六月一日上市。

另外，從事提供企業醫療及牙科方案的醫匯集團（08161）宣布，於創業板上市，配售2.6億股，配售價0.25至0.27元，每手一萬股。所得款項其中22.5%用於拓展中

環醫匯中心及牙科診所，以及尖沙咀牙科診所的業務經營；76.1%用於為營運銅鑼灣牙科診所購置物業；0.7%用於拓展醫匯網絡；0.7%用作一般營運資金。

醫匯分別在中環及尖沙咀營運兩間醫匯中心，由醫匯醫生為計劃會員及自費病人提供一系列醫療服務，主要包括普通科門診服務、免疫接種服務、健康評估以及男士健康治療。另外，公司分別於銅鑼灣、中環、觀塘、旺角及尖沙咀營運五間牙科診所。

除牌將會進行。目前控股股東擁有約14.6億股，佔全部已發行股份之61.19%。匹克已向聯交所申請於今日（25日）復牌。

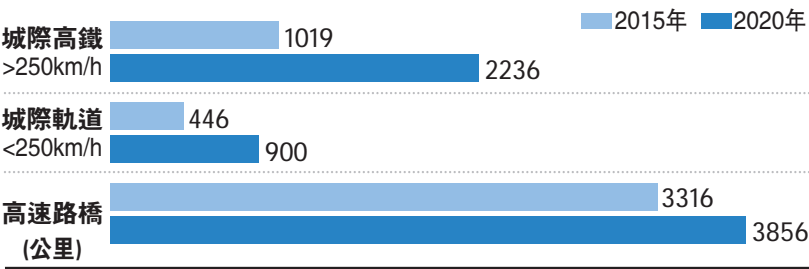
## 時代地產逾12億奪廣州地

【大公報訊】時代地產（01233）昨日公布，公司在公開拍賣中投得廣州市增城區一幅地塊的土地使用權，總代價約為12.6億元（人民幣，下同）。

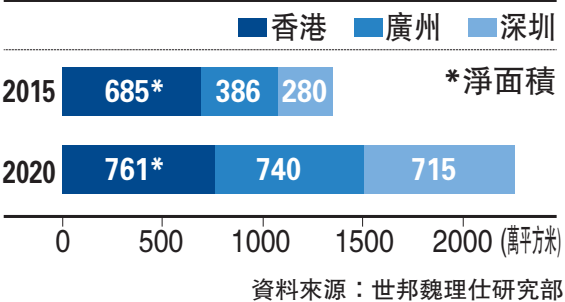
該土地總地盤面積約67,486平方米，容積率不得超過2.5，以此計算，每平方米樓面

地價約7500元。該地塊被指定用於開發商業及住宅物業，土地使用權年限分別為40年及70年。集團相信有關收購符合業務發展戰略及規劃，認為收購屬公平合理，且符合公司股東的整體利益。

## 大珠三角城際高鐵及城際軌道 高速路橋總里程規劃



## 大珠三角甲廈存量比較



資料來源：世邦魏理仕研究部

# 金發局倡設第三板拓綠色金融

【大公報訊】金發局昨日發表《發展香港成為區域綠色金融中心》報告，當中提出五項建議，如發行「綠色債券」及成立綠色金融諮詢委員會等，希望推動香港成為區內領先的綠色金融及投資中心。金發局主席史美倫於記者會上表示，中國以至全球各地未來對綠色金融需求極大，香港應立刻行動抓緊機會，勿失良機，否則其他城市會捷足先登，且影響香港離岸人民幣中心地位。

## 政府可帶頭發「綠債」

史美倫表示，全球為符合實現低碳環境的承諾，每年須在綠色項目上投入數以十億美元的資金，現時中國在綠色金融方面佔有領導地位，在第十三個五年規劃中亦多次重點提及綠色金融，凡此種種皆標誌着香港擁有龐大的機遇。她指，發展蓬勃的綠色金融除了有助香港開拓債券和項目融資市場，更可以在增加就業機會和促進投資管理、衍生工具、保險、私募基金行業的發展等各方面帶來莫大裨益。

報告就如何鞏固香港在綠色金融方面

## 金發局五項建議

- 1 由受政府和公營機構管控的發行人發行基準「綠色債券」
- 2 成立綠色金融諮詢委員會或同類機構，以制定長遠工作重點及提供協助
- 3 舉辦有關綠色金融及投資的全球會議，以及一系列的座談會
- 4 借助大學和專業團體培育綠色金融人才，確保人才供應
- 5 為綠色金融項目和證券設立「綠色金融標籤計劃」，從而吸引新發行人和新投資者來港

的領導地位提出五項建議，包括由受政府和公營機構管控的發行人發行基準「綠色債券」；成立綠色金融諮詢委員會或同類機構，以制定長遠工作重點及提供協助；舉辦有關綠色金融及投資的全球會議，以及一系列的座談會；借助大學和專業團體培育綠色金融人才，確保人才供應；以及為綠色金融項目和證券設立「綠色金融標籤計劃」，從而吸引新發行人和新投資者來港。

## 將與港交所商討

至於上市方面，金發局建議本港為綠色金融設立第三板。身兼港交所董事的金發局成員范華達表示，不少公司已符合綠色金融準則，金發局很快會與港交所商討設立第三板。



▲金發局主席史美倫（中）、金發局成員范華達（左）和金發局綠色金融工作小組成員羅茜嘉昨在記者會上發表《發展香港成為區域綠色金融中心》報告。所謂綠色金融，是指為可持續發展、低碳以及能抵禦氣候變化的項目、產品和企業作出的資金籌集、投資行為

中新社