



國藥級 冬蟲夏草

我們就是

與眾不同

檢測

通過10種品質測試

鑒定

藥典標準腺苷含量

嚴選

由經驗中藥採購團隊挑選



位元堂

位元氣 衛健康

香港位元堂門市有售

• 以上圖片只供參考 • 如有任何爭議，位元堂藥廠有限公司保留最終決定權

客戶熱線 2727 8911 www.wyt.com.hk

消費稅拖累 日GDP跌6.3%五年最差

疫情打擊旅遊業 本季勢陷技術衰退

日本自去年10月1日起將消費稅上調後，個人消費大幅下降，去年第4季國內生產總值（GDP）折合年率收縮6.3%。此外，因疫情打擊日本旅遊業，引發了人們對經濟進一步放緩的擔憂，並給日本政府及央行帶來了出台政策及應對措施的壓力。

大公報記者 張博睿

日本去年第4季經濟的表現遠遜預期，分析師原本預測該季經濟會增長3.7%，但結果是令人極度失望。經濟學家紛紛擔憂，日本本季度可能會陷入技術性衰退，即連續兩個季度出現收縮。去年第4季經濟收縮程度為自2014年第2季度（上一次上調銷售稅）以來最嚴重。

日本首相安倍晉三曾誓言要避免2014年消費稅上調所造成的類似經濟創傷，為此他制定了詳盡的刺激措施，包括一項在小型零售商消費後獲得可返現積分的制度。但令人沮喪的數據表明，旨在緩解增稅負面影響的刺激措施是無效的。

隨著日本的需求因新型冠狀病毒的爆發而遭受新的打擊，經濟前景又添不確定性。大和證券（Daiwa Securities）的經濟學家 Mari Iwashita表示，由於新型冠狀病毒的影響，1月至3月期間的消費將持續疲軟。並且因供應鏈中斷，出口和生產亦可能會非常疲弱。Iwashita預計，今年第1季的日本GDP年化率將下滑0.5%，但如果中國工廠生產放緩對日本企業的影響進一步變大，這一數字或會進一步惡化。

逾9萬遊客取消3月酒店預訂

在1月24日至1月30日的農曆新年假期期間，日本百貨公司三越伊勢丹於東京的三家旗艦百貨商店的銷售額按年下降了約20%。此前該假期一直為中國遊客出國旅遊的熱門時間。

國際民航組織（ICAO）估計，由於中國航空旅客減少，日本第1季度的旅遊收入可能會減少12.9億美元。位於日本中部的靜岡旅遊協會表示，超過9萬名遊客取消了3月份的酒店預訂，當中主要為中國遊客。

近年來，中國遊客的消費已成為日本經濟的重要組成部分，日本去年440億美元的旅遊收入中約37%由中國遊客貢獻。在疫情爆發後，日本的旅遊業幾乎陷入停滯。

對日本的旅遊業來說，另一個負面消息為鑽石公主號郵輪的疫情爆發。這艘郵輪停泊在橫濱進行隔離，如今病毒檢測呈陽性的人數仍在增加。

籲政府出資百億美元補損失

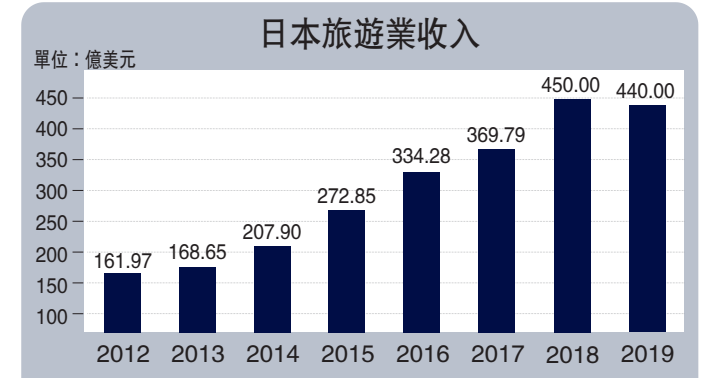
靜岡旅遊協會的官員Katsuhiko Hashimoto表示：「現時的兩個關鍵是，進出中國的航班線路何時恢復，以及郵輪事件後，全球遊客會否對來日本感到憂慮」。

一些經濟學家呼籲政府支出數百億美元以彌補損失。法國興業銀行駐東京的經濟學家Takui Aida表示：「日本政府應明確轉向財政擴張，或通過發行大量新國債以採取進一步的經濟措施。若經濟再次陷入嚴重衰退而無法擺脫通縮，想要再提高銷售稅幾乎是不可能的」。

在2013年推出大規模的貨幣刺激計劃後，日本央行已不願進一步放鬆貨幣政策，因擔心這將對金融體系產生負面影響。



▲日本去年10月起上調消費稅，負面影響浮現，經濟出現負增長



紓困措施恐藥石無靈

財經觀察
李耀華

新冠肺炎重災區主要仍是在亞洲區，其中日本是中國以外，疫情最嚴重的國家。為了紓緩疫情對經濟的打擊，

日本政府早前宣布了一輪緊急的紓困措施，包括向企業提供低息貸款或補貼等。然而，礙於日本利率已見負數，該國勢難跟隨亞洲其他國家般再減息，令救市措施可能變得杯水車薪。

截至周一，日本已有416宗新冠肺炎確診病例，疫情嚴重，有人歸咎於日本政府反應不夠快，首先未有隔離去過武漢的日本人，還有很晚才將新冠肺炎列為指定感染症等。而患者人數多達

355人的鑽石公主號郵輪，外界亦相信，原因之一亦是日本政府太遲作出應對，在上周才實施全面檢疫措施，錯過了阻止病毒蔓延的黃金時間。

同時，東京政府為了減低疫情對經濟造成的損失，亦可能未能對症下藥，雖然政府成立了5000億日圓的緊急貸款與擔保額度，支援旅遊業等中小企。另外，為了減輕企業的裁員壓力，政府亦放寬申請「僱用調整助成金」的條件。然而，其措施的局限性較大，對整體經濟未必能顯著受惠。

與其他亞洲國家比較，中國雖然是全球疫情爆發最嚴重的國家，但在病毒擴散後，人民銀行在本月初已宣布放水1.7萬億人民幣紓困。泰國、馬來西亞、

菲律賓亦已先後減息四分一厘，透過寬鬆措施防止疫情影響經濟。

惟雖然印銀紙目前正是救經濟的不二法門，但日本目前的利率已見負數，負利率對企業、家庭、銀行的影響已日益浮現，故日央行相信不會隨便再進一步減息。

至於購買資產方面，由於日央行多年來買下巨額資產，令目前資產負債表規模已超出其國內生產總值，因此在這方面亦再無太大空間。

眾所周知，金融海嘯後，超低息和量化寬鬆成為避免衰退的靈丹妙藥，假如今次日央行無法用這兩招，單靠個別的小規模紓困措施，相信經濟將難免再陷衰退。

富強苑呎造9194元 逾三年低位

【大公報訊】記者林惠芳報道：二手交投放緩。據房委會成交紀錄，上半月全港未補價公屋及居屋第二市場僅錄3宗成交，料屬歷來同期新低，當中樂富富強苑呎價僅9194元屬逾三年新低。

消息指，上述富強苑單位是A座中



▲香港仔雅濤閣576方呎單位，成交呎價13941元創屋苑綠表新高，並屬全港綠表居屋呎價次貴

低層04室，645方呎，綠表造價593萬元，每呎僅9194元是屋苑2017年1月後新低。

上月全月第二市場錄301宗，按月升逾1.2倍，反映新一批白居二入市利好交投。當中香港仔雅濤閣高層戶，面積576方呎，成交價803萬元，呎價13941元創屋苑綠表新高，並屬全港綠表居屋呎價次貴。

另一邊廂，觀塘凱匯前年底以低價招徠而熱賣，或因本港經濟轉差及疫情影響，剛再有一買家決定撻大訂離場，料被發展商沒收約125萬元訂金。

成交紀錄冊顯示，凱匯2期3座32樓K室，買家於去年1月斥1250.53萬元購入，選取360天成交分期付款辦法，以及已支付一成樓價。惟最終未能完成交易而被發展商信置（00083）等，於昨日正式終止合約，被殺訂逾125萬元。此亦為該盤第3宗被殺大訂個案。

另外，根據中原地产統計資料顯示，上月一手住宅車位的登記達400宗，為一年半新高，主要來自長實（01113）的馬鞍山星連海及北角維港頤，佔252個。

通車照掙貨 金獅年半輸140萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：新冠肺炎疫情重擊本港經濟，對樓價的影響立竿見影，具鐵路通車概念的屋苑也難獨善其身，其中大圍金獅花園有投資者以500萬元蝕賣單位，連SSD損失近140萬元；馬鞍山曉峰灣畔海景3房僅



▲大圍金獅花園有投資者以低市價一成掙貨，蝕近140萬離場

以835萬沽出，貼近同屋苑遠境景單位的價格；另沙田好運中心跌穿500萬元屬近2年樓價新低。

屯馬線1期通車也擋不住周邊屋苑樓價跌勢。代理指，金獅花園2期金滿閣高層8室，面積321方呎，原業主為投資者，於2018年8月斥560萬元購入，屬金獅花園歷來十大最貴樓王。然而，業主急需資金周轉，上月中以520萬元蝕讓價放售，近日劈至500萬元包額外印花稅（SSD）才獲承接，實呎15576元，比估價557萬元平10.2%，亦較1年半前買入價貶值60萬元，若連同樓價10%的SSD（約56萬元），以及釐印費和佣金及等開支，料合共損手近140萬元離場。

好運中心兩年來再穿5球

同屬「鐵路盤」的沙田好運中心，樓價重見「4字頭」。消息指出，好運中心椰林閣低層E室348方呎，以470萬元易手，實呎13506元，較同類低層戶上月成交價520萬元便宜50萬元或9.6%，為屋苑近2年來首次跌穿500萬元。

挾屯馬線概念的馬鞍山屋苑，連錄跌價成交。世紀21莊瑞生說，曉峰灣畔3座高層C室，653方呎，3房套間隔，享海景，累劈140萬以835萬元賣出，實呎12787元，比估價972萬元平14%。同類海景套3房戶去年作價968萬元，現價低133萬元，甚至貼近遠望墳景的3房套價格，後者去年10月作價800萬元。另一宗為星濤灣1座高層B室，541方呎，成交價850萬元，較估值909萬低6.5%。

菁雋月租6300元平絕新樓

樓市前景不樂觀，投資者蝕讓減磅。中原王勤學表示，元朗GRAND YOHO的2座中層E室，520方呎，累減120萬元以780萬元沽出，實呎15000元。原業主於2016年10月以857萬元買入收租，帳面貶值約9%。

租金同步向下。屯門城，點高層C室，217方呎，代理指議價至8700元租出，屬屋苑首次租金跌穿9000元，回報約4厘。另同區菁雋低層32室，131方呎，以6300元租出，料平絕新樓。