



◀綠色旅遊領域經濟潛力大，港深宜攜手拓展「一程多站」旅遊產品，打造精品旅遊線路，分享綠色旅遊所帶來的利潤。

中央政府日前印發《關於恢復和擴大消費的措施》（以下簡稱《措施》），提出要充分發揮消費對經濟發展的基礎性作用，不僅要擴大服務消費，亦要加強區域旅遊品牌和服務整合。在此背景下，港深可聯手加大綠色旅遊基礎設施的投入，豐富兩地居民的休閒生活選擇，以此把握綠色旅遊所帶來每年高達千億美元的巨大紅利。

港深建生態旅遊圈 迎內需機遇



明觀四海 梁海明
海南大學「一帶一路」研究院院長

國務院辦公廳周一（31日）轉發國家發改委關於《措施》的通知，其中指出為深入實施擴大內需戰略，充分發揮消費對經濟發展的基礎性作用，不斷增強高質量發展的持久動力，按照黨中央、國務院決策部署，把恢復和擴大消費擺在優先位置，優化就業、收入分配和消費全鏈條良性循環促進機制，增強消費能力，改善消費條件，創新消費場景，充分挖掘超大規模市場優勢，暢通經濟循環，釋放消費潛力。

《措施》更提及，要擴大服務消費，豐富文旅消費。加強區域旅遊品牌和服務整合，積極舉辦文化和旅遊消費促進活動。健全旅遊基礎設施，建設智慧景區，提高旅遊服務質量，建設新型文旅消費集聚區等內容。

消費既是拉動中國經濟增長的三駕馬車之一（投資、消費、出口），亦是推動香港經濟向前的四大組成部分（消費、投資、政府支出、淨出口）。加強港深在消費領域的合作，兩地政府可以考慮通過加強區域旅遊品牌和服務整合，推動香港北部都會區和深圳鹽田區合作、打造成綠色生態康樂旅遊圈。

以下是筆者建議大力發展深港旅遊合作的幾點原因：

首先，香港北部都會區與深圳鹽田區同根同源、互生共榮。

根據公開的資料顯示，沙頭角墟在清朝道光年間已經是一個客商往來頻繁的墟市，同時也是連接深圳和香港的一條重要通道。1898年，英國透過不平等條約強租新界地區99年，沙頭角成為港深邊境的墟市，並逐步形成了連接著名的「中英街」。港英政府在1950年代，以打擊走私為由，將包括沙頭角在內、新界北部2800公頃的土地列為邊境禁區後，普通的香港居民想要前往沙頭角就變得十分困難。沙頭角及北部邊境禁區的發展，也是數十年如一日、停滯不前。直至今日，仍然處於自然鄉村的發展狀態。

沙頭角可當合作示範區

上世紀八十年代，內地改革開放、深圳特區迅速發展之際，中英街成為不少內地人近距離接觸香港、了解香港的窗口，吸引到大批內地遊客，也令「中英街」空前繁榮。內地的高速發展，帶動沙頭角「中英街」的發展，居民得到實惠，同時也對邊境禁區的政策感到不滿。

1997年香港回歸後，新界地區民間有着強烈的呼聲，要求開放邊境禁區、釋放土地，進一步發展新界北部。到了2003年，當時的香港特區政

府就曾針對民間建議作出積極回應，表明將會率先開放沙頭角禁區，允許香港市民前往沙頭角，並可乘船前往荔枝窩、吉澳一帶觀光遊玩，激活當地經濟、社區發展。可惜的是，受到當時社會環境的影響，這項政策未能落實。

2005年，香港特區政府首次提出縮減邊境禁區範圍，2008年又再表示將香港邊境禁區陸地範圍由原來約2800公頃，分三階段逐步縮減至約400公頃。邊境禁區範圍雖已縮減2400公頃，釋放出的土地也基本沒有開發利用，政府也未就這一區域發展作出完整的規劃，新界地區仍然處於鄉村的發展狀態，沙頭角居民渴望發展的願望，再度落空。

由於沙頭角完好地保留了客家村落、墟市的傳統文化風貌，擁有美麗的自然環境，更具有見證港深兩地發展的歷史文化價值，有很大的發展潛力。更重要的是，沙頭角區的居民長期以來都與深圳居民頻繁往來、緊密合作，有着很好的合作基礎。這一區域具有先天優良條件，可以成為北部都會區發展的先行地區，以及發展成為富含綠色旅遊、配合人文和自然資源長期保育的港深新合作示範區。

綠色旅遊為全球趨勢

其次，香港北部都會區和深圳鹽田區均擁有豐富的自然資源、人文和旅遊資源，港深兩地完全有條件合作創造可持續的生態康樂和旅遊機遇，提供綠色旅遊基礎設施，豐富兩地居民的休閒生活選擇。

以深圳鹽田區為例，鹽田區山海旅遊資源豐富，擁有梧桐山國家森林公園、大梅沙海濱公園、小梅沙度假村等山海特色休閒旅遊資源，還有佔地近9平方公里的東部華僑城、「一街兩制」中英街等人文特色旅遊資源。鹽田區政府近日還提出了建設「沙頭角國際消費旅遊合作區」的規劃。

香港北部都會區的東邊同樣坐擁豐富自然和旅遊資源，香港特區政府也已經在探索一體化開發深港沙頭角區域，推動香港拓寬港方沙頭角公路，探索香港至蓮塘口岸幹道公路支線、港鐵綫路延伸至沙頭角口岸。

兩地政府的相關措施，為香港北部都會區和深圳鹽田區未來的合作，尤其是共同打造成為綠色生態康樂旅遊圈奠定了深厚的基礎。

再次，深港兩地發展綠色旅遊已是未來國際旅遊業發展的大趨勢，以及擁有巨大經濟效益。

綠色旅遊或生態旅遊是一種特定的旅遊模式，旨在減低旅客對自然景區的影響，並配合自然環境的長期保育。綠色旅遊已經成為全球旅遊經濟穩步增長的動力之一，市場規模每年可達1000億美元；綠色旅遊亦是香港特區政府旅遊業策略的發展目標之一。隨着近年環保意識高漲，綠色旅遊漸成為全球旅遊大趨勢，根據全球線上訂房領導品牌Booking調查發現，72%的參與調查的全球旅客認同綠色旅遊，以及保護地球環境的重要性。例如，擁有大量自然觀景的澳洲，其發展綠色旅遊獲得較高受益。早在2016年，當地的自然環境旅遊活動吸引了約520萬國際旅客和2010萬國內過夜旅客。而參與自然環境旅遊活動的旅客，每次旅程的消費也較一般觀光客高出53%。

香港的綠色旅遊景點也逐漸成為訪港旅客喜愛的旅遊點。根據香港旅遊局資料，2018年有11%的過夜旅客曾遊覽綠色旅遊景點，例如郊野公園、遠足徑和海灘，相較2015年的6%有所增加。

也因此，香港北部都會區和深圳鹽田區應該考慮綠色旅遊所帶來的龐大經濟潛力，共同打造成為綠色生態康樂旅遊圈，在綠色旅遊領域拓展「一程多站」旅遊產品，攜手打造國際精品旅遊線路，共享中外遊客資源，以此分享綠色旅遊所帶來的高額利潤。

更為重要的是，如果深港兩地的綠色生態康樂旅遊圈成功建立，相信既符合中央政府《關於恢復和擴大消費的措施》的文件精神，有利於兩地擴大和豐富文旅消費，同時也能滿足深港兩地保育的需求，還能滿足民眾旺盛的旅遊需求，提升民眾的旅遊生活品質，為深港兩地乃至整個大灣區綠色旅遊消費市場注入強勁活力，豐富中國綠色旅遊業態新樣貌，為兩地旅遊業界帶來了新的發展機遇。

中國PMI印證經濟持續復甦



金融熱話 李奇霖
紅塔證券研究所所長
首席經濟學家

7月製造業PMI（採購經理人指數）錄得49.3，環比提升0.3個百分點，內需有所改善，企業原材料採購增加，經濟延續恢復發展態勢。非製造業PMI錄得51.5，仍位於景氣區間，但較上月降低1.7個百分點。其中建築業PMI為51.2，環比下滑4.5個百分點；服務業PMI錄得51.5，暑期出行消費帶動服務業景氣度繼續位於擴張區間。

製造業PMI各分項來看：

其一，內需有所回暖，外需小幅下滑。

新訂單指數錄得49.5，較上月提升0.9個百分點，國內需求景氣度有所改善；生產指數為50.2，保持在擴張區間，僅環比下滑0.1個百分點，小於季節性環比下滑幅度。採購量和原材料庫存指數分別提高0.6和0.8個百分點，隨着產需回暖，企業增加採購補庫存。

表徵外需的新出口訂單指數錄得46.3%，較上月下降0.1個百分點，連續四個月處於榮枯線以下。統計局表示調查中一些企業反映，當前外部環境複雜嚴峻，海外訂單減少，需求不足仍是企業面臨的主要困難。海外加息周期中居民消費和企業投資受到抑制，疊加逆全球化趨勢增長，全球貿易量進一步下滑，中國出口持續疲軟。

其二，工業品價格提高。

7月PMI主要原材料購進價格指數和出廠價格指數分別為52.4和48.6，分別較上月回升7.4和4.7個百分點。從行業來看，原材料價格顯著上漲，農副食品加工、石油煤炭及其他燃料加工、黑色金屬冶煉及壓延加工等行業主要原材料購進價格指數升至60以上的高景氣區間。高頻數據也顯示，截至7月21日，中國大宗商品價格總指數月均值結束了連續8個月的下降趨勢，環比增長1.6%，其中能源類、礦產類和鋼鐵類分別環比增長2.6%、3.2%和0.6%。

由於PPI和PMI出廠價格指數有較強相關性，7月PPI同比增速大概率會觸底回升，原材料價格企穩將打開上游原材料行業利潤空間，隨着內需逐步回暖，工業品漲價向中下游傳遞，相關行業利潤增速也有望得到進一步修復。

其三，大型企業PMI持續位於擴張區間，中小企業景氣度有所改善。

大型企業PMI為50.3，與上月持平，繼續位於擴張區間；中型企業PMI

為49.0，比上月上升0.1個百分點；小型企業PMI為47.4，比上月上升1.0個百分點，景氣水平連續四個月下滑後企穩回升。中小企業景氣度提高意味着經濟修復力度增強和範圍擴大，對穩定居民就業和提高工資收入會有明顯助力。

服務業景氣度較高

非製造業方面，服務業商務活動指數錄得51.5，環比下降了1.3個百分點，但仍位於擴張區間。

在暑期消費帶動下，居民休閒消費和旅遊出行有所增加。國鐵集團數據顯示，暑運前十天（7月1日-7月10日）全國鐵路日均發送旅客1334萬人次，比2019年同期增長16%。民航局數據顯示，7月1日至23日，日均完成的旅客運輸量為2019年同期的118.47%。此外，7月線下觀影人次大幅增加，日均環比增長99.7%。

從市場預期看，業務活動預期指數為58.7，保持較高運行水平，在調查的21個行業中，除房地產業外，其他行業業務活動預期指數均位於景氣區間，服務業企業信心較為穩定。

建築業PMI錄得51.2，繼續位於擴張區間，但較上月繼續放緩4.5個百分點。主要原因包括：

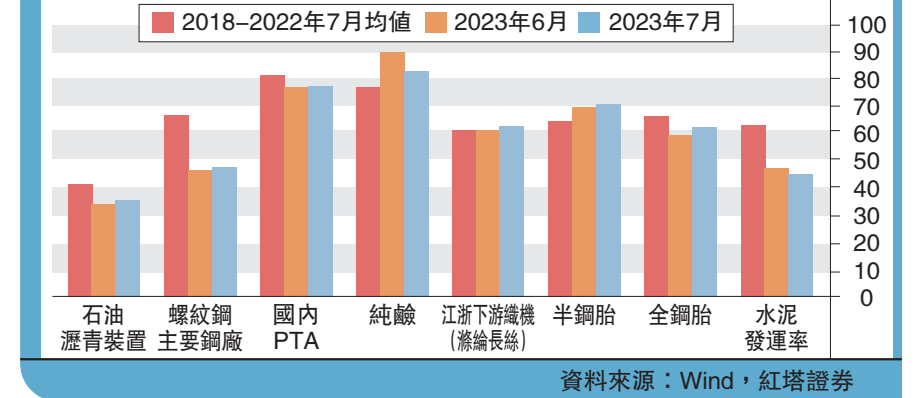
一是銷售市場低迷，房企資金壓力仍存，購地建房意願不足。7月（截至7月30日）30大中城市商品房日均成交面積環比下滑17.0%，同比下滑27.9%，為2018年來同期的最低值。銷售回款走弱加劇房企資金壓力，進一步影響房企拿地意願及項目施工，7月住宅類用地成交土地周均溢價率環比下降7.7%。

二是專項債發行節奏偏慢影響了基建實物工作量的形成速度，今年首7月地方新增專項債發行規模僅佔全年發行限額65.7%，而去年同期高達95%。

三是如統計局指出的，受高溫多雨等不利因素影響，近期建築業施工進度有所放緩。7月初世界氣象組織宣布，熱帶太平洋地區七年來首次形成厄爾尼諾條件。中國部分城市高溫天打破了歷史極值，7月強降雨及颱風天也導致部分地區出現洪澇災害。

總的來看，製造業PMI指數連續兩個月的環比上升，進一步確認了經濟修復已經走出了增速底，國內需求加快修復，製造業企業開始補庫，工業品價格也觸底回升，企業生產預期也有所好轉；服務業則受益於暑期出行旺季推動也保持較高的景氣度。後續可以關注房地產政策調整和優化、恢復和擴大消費措施二十條等穩增長政策措施的效果。

今年7月內地大部分工業品開工率提升



加息觸發劈價潮 覓筭盤好時機



樓語縱橫 楊永健
世紀21·Q動力總經理

上星期為全球超級議息周，最受港人關注的必然是美國再度加息，加上近期本港銀行同業拆息持續高企，最新同業拆息（HIBOR）全線升至5厘以上，最新本地實際按揭利率更升至3.625厘，創15年新高。

以香港銀行同業拆息計算，與樓按相關的1個月拆息已觸及16年高位，當然目前大部分按揭均設有最優惠利率（P）基準作上限。供樓人士負擔進一步加重，在過去一年半加息周期以來，每月供樓金額累計升逾30%，借500萬元人士要多交逾5000元。無可否認，加息已對樓價造成較大衝擊。

滙豐最優惠利率已由去年的5厘升至最近5.875厘，累計加幅0.875厘，但居民供樓負擔已大幅加重。以貸款額100萬元、30年還款期計算，在2022年初低息環境下，當時實際供樓利率約為1.45厘（H加1.3厘），每月利息開支為3428元，而港息高企下，實際供樓息率

已持續高過封頂位。本次銀行加P息0.125厘，滙豐的P將提高至5.875厘，供樓實際利率將達到3.625厘（以P減2.25厘作利率上限計算），每月利息開支為4561元，較去年初則上漲33%。

過去不足一年中，以P計算實際上加息幅度不足一厘，但由於之前銀行同業拆息只是一厘多，因此以實際按揭利率計算，其間實質的加息幅度超越兩厘，因此加息對樓市的衝擊可想而知。

但大家亦需要明白，有危亦有機，在按揭利率大幅調升下，自然有業主需要加速減磅，甚或蝕讓離場，而事實上二手市場已經出現不少大幅割價求售的筭盤，加上加息周期接近尾聲，用家可考慮趁整固期完結前趁低吸納。



▲加息周期接近尾聲，用家可考慮趁整固期完結前趁低吸納物業。