

# 六成內地富豪亞洲首選居港

## 港經濟自由度具優勢 勝過新加坡及首爾

香港特區政府3月重推俗稱「投資移民2.0」的「新資本投資者入境計劃」，旨在吸引世界富豪落戶香港，為香港帶來資金及激發經濟新活力。滙豐最新一項調查發現，約六成打算於亞洲區內其他城市定居的內地富裕人士認為，香港是區內最理想的居住城市，高過排第二位及第三位的新加坡及韓國首爾，他們亦計劃於未來5年內移居香港。滙豐指出，受訪者偏好香港多過其他亞洲城市，吸引力主要來自香港經濟自由度有明顯優勢、金融基建穩健，同時擁有國際網絡、優質教育及可靠醫療系統等。

◆香港文匯報記者 馬翠媚

◆伍楊玉如(右四)表示，滙豐將為「新資本投資者入境計劃」申請人提供專門服務。劉凱旋(左三)與景鴻集團、寰宇移民顧問、德勤、安永及畢馬威的代表出席「滙豐新資本投資者入境計劃策略夥伴啟動儀式」。



滙豐上月中進行一項網上調查，訪問了114名擁有達300萬美元或以上可投資資產、並有意或有意在亞洲其他城市獲取居留權的內地高淨值人士，了解他們的移居偏好和考慮因素。調查顯示七成計劃移居香港的受訪者已在港作出投資，當中有六成都擬加碼投資。

### 滙豐：港投資移民具吸引力

滙豐香港區財富管理及個人銀行業務總經理兼主管伍楊玉如6日接受訪問時認為，對比其他國家及城市，香港的投資移民計劃甚為吸引，主因是香港投資移民計劃未如部分地區，要求資金直接投放於政府，相反有意投資移民赴港的投資者，只需投資計劃下相應產品和滿足年期等要求，政府在其3,000萬港元投資將「分毫不取」，旨在為金融體系引入活水以帶動經濟。

雖然「投資移民2.0」相對上一輪「投資移民1.0」，投資門檻提高至3,000萬港元，不過伍楊玉如認為即使門檻有所提高，計劃對投資者的吸引力仍絲毫未減。她透露該行在4月初推出了有關新投資移民計劃的專屬網站，至今

已有數千瀏覽量，專屬網站連同行共收到數百個查詢，除了內地客外，亦有來自東南亞等客戶查詢。她特別提到，政府在推行上一輪投資移民計劃時，當年宣傳力度不及今次，該行仍吸引到逾4,000名投資移民客，相對之下，新一輪投資移民計劃獲政府大力宣傳，加上投資產品範圍擴大，故她看好參與「新投資移民」的人數，能如當局預期般媲美前一輪投資移民計劃，即每年大約4,000宗申請。

### 內地客赴港開戶塞爆分行

在剛過去的五一黃金周，不少內地客特意赴港開戶，有銀行亦加開周日營業時間應付人流，但依然塞爆分行。伍楊玉如表示，去年滙豐香港財富管理及個人銀行業務的國際客戶總人數按年錄雙位數升幅，今年內地和國際客戶來香港開戶的情況仍強勁，其中今年首季每月平均新增非本地居民客戶人數，已超越2023年每月平均水平。

她又透露滙豐香港今年首季新增13.5萬名財富管理及個人銀行客戶，當中約60%是非本地居民。而滙豐在香港的活躍財富管理及個人銀

行業務客戶逾500萬人，並在去年錄得穩定增長。至於開立「新資本投資者入境計劃」戶口的客戶中，包括來自中國內地、中國台灣及中國澳門的客戶。

### 新投資移民接131宗申請

該行6日在中環總行舉行「滙豐新資本投資者入境計劃策略夥伴啟動儀式」，投資推廣署署長劉凱旋出席啟動儀式時表示，「新資本投資者入境計劃」是政府推動家族辦公室發展的政策措施之一，旨在吸引世界各地的資產擁有者在香港落戶發展，並透過調配和管理財富，把握香港多元的投資機會。該計劃為高淨值人士及其家人提供清晰的居留途徑，鞏固了香港作為全球領先金融中心的地位，同時為財富管理、金融和專業服務界別開拓了無限商機及創新空間。

投推署早前披露，截至上月底，新投資移民計劃接獲2,500個查詢、131個申請，暫通過11宗淨資產審批，署方未有為計劃設下績效指標，但指可參考以往投資移民計劃在高峰期每年都有近4,000宗申請。

## 銀行各出其謀 力吸擬赴港富豪

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)「新資本投資者入境計劃」自今年3月正式開始接受申請以來，截至上月底已接獲131宗申請、近2,500宗查詢，反映富裕人士對香港充滿信心。為了精準吸引世界富豪落戶香港先機，不少銀行各出其謀吸客，除了推出開戶優惠外，亦有加設新資本投資者入境計劃中心，及為申請者提供專門服務等。

### 提供「一條龍」諮詢專業服務

滙豐香港區財富管理及個人銀行業務總經理兼主管伍楊玉如6日表示，滙豐將為「新資本投資者入境計劃」申請人提供專門服務，並且不會收取行政費用。除了參考以往「投資移民1.0」的經驗外，該行最新亦與德勤、景鴻集團、安永、畢馬威及寰宇移民顧問成為策略合作夥伴，為客戶提供「一條龍」的諮詢和專業服務。

伍楊玉如又指，滙豐亦會於尖沙咀、旺角及中環滙豐總行的滙豐卓越理財中心設立3個新資本投資者入境計劃中心，有專家團隊協助滿足客戶的金融和銀行服務需求。除股票和債券外，該行亦精選了逾150種獲許投資資產予客戶選擇，涵蓋存款證、單位信託基金及保險。

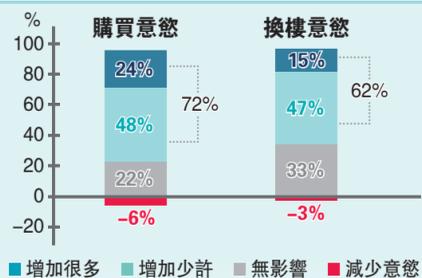
另外，中環香港上月中亦推出了「中環香港新資本投資者入境計劃服務」，為有意赴港的高資產淨值人士提供多元化產品選擇，涵蓋基金、債券、股票、存款證等。該行當時指，這批新客亦可享專屬優惠獎賞，包括新基金客戶認購費優惠減免高達1.2萬元(港元，下同)、特低證券認購佣金，認購股票掛鈎投資、第三方結構性股權掛鈎票據、債券現金獎賞高達3萬元，經電子渠道認購以上投資產品現金獎賞高達888元等。



◆伍楊玉如指，滙豐將設立3個新資本投資者入境計劃中心。

香港文匯報記者黃艾力攝

### 「撤辣」對買樓及換樓意慾的影響



註：基數為流動資產超過150萬港元；資料來源：花旗

### 增加買樓意慾人士的買樓目的



## 調查：72%富裕人士買樓意慾增

香港文匯報訊(記者 黎梓田)香港特區政府「撤辣」後為樓市帶來提振作用。花旗香港6日公布樓市「撤辣」後市民置業意向調查，當中超過七成受訪的富裕人士表示對置業更感興趣，並且預期未來12個月樓價將會上升，「保值」及「為子女」是他們買樓的最大原因。不過花旗預計，雖然「撤辣」後樓市氣氛回暖，但基於息口高企、一手庫存充足等因素，對於本年樓價走勢仍然不樂觀，預測樓價全年跌約10%。

### 花旗：港全年樓價跌10%

花旗銀行香港Citigold及信用卡貸款銷售主管、董事總經理李貴莊6日表示，「撤辣」後樓市氣氛回暖，不過基於息口高企、一手庫存充足等因素，對於本年樓價走勢仍然不樂觀，預測樓價全年跌約10%。從置業調查可見，高資產人士因財政實力較高，而且大多有意提高生活質素或長期持有作投資，因此置業意向並不受樓價短期波動影響。

息口方面，李貴莊認為美國聯邦基金利率將於今年7月起減息4次，每次下調0.25厘，利率上限將跌至4.5厘。不過本地銀行未必會立即跟隨下調最優惠利率，因此估計至少到2025年後息率才有大幅度調整。中長線來看，息口走勢左右了置業需求，因現時租金回報率僅有3.1厘，



◆李貴莊指，對於香港本年樓價走勢仍然不樂觀，預測樓價全年跌約10%。

香港文匯報記者黎梓田攝

惟按息卻為4.125厘，差距達100點子，所以估計按息要回落至3厘才對樓市有支持。

花旗香港透露，是次問卷調查受訪人數約500人，對象為年齡21至60歲，家庭收入每月4萬元以上，並知悉樓市「撤辣」政策的香港居民。當中有200人流動資產超過150萬元，屬高資產人士。

### 投資保值為買樓主要目的

調查結果顯示，受訪者尤其是高資產人士對「撤辣」反應正面，當中50%高資產受訪者認為「撤辣」後是一個更好的入市時機，40%認為沒有任何影響，8%則認為現在是更差的置業時機。另外，高資產受訪者中，分別有72%因「撤辣」增加了買樓意慾，較一般市民的62%為高，可見高資產人士「撤辣」後的買樓意慾較一般市民更高，當中有62%現有物業的高資產業主增加了換樓的意慾。受「撤辣」影響而增加買樓意慾的高資產人士買樓的主要目的為「投資保值」，佔46%，至於「為子女買樓」及「收租」則分別佔34%及25%。選擇這三項的人數比率都高於一般受訪者。其中，最多受訪者留意到「撤辣」的兩條政策為「取消額外印花稅SSD」及「取消買家印花稅BSD」，分別佔65%及61%。當中有42%高資產及46%一般受訪者認為「取消額外印花稅」對提升他們購買意慾的影響最大，其次為放寬按揭成數上限。

## 港PMI輕微回落 增長基礎待鞏固

香港文匯報訊(記者 莊程敏)香港商氣氛連續兩個月續處擴張區間，惟改善幅度按月減慢。標普全球6日公布，香港4月採購經理指數(PMI)報50.6，較3月回落0.3。標普全球市場財智經濟研究部副總監潘怡怡表示，在經營活動增長的支持下，營商環境於第二季伊始連續兩個月改善，但一些先行指標包括4月的新訂單指數下滑在內，都提示業務前景或有疲態，看似支持近期增長的基礎並不牢固。

### 港元強 削企業接單競爭力

調查顯示，企業4月新增訂單按月減少，走勢與產出增長背馳。受訪公司表示，競爭加劇與經濟低迷，都影響訂單數量，企業亦因而連續8個月縮減採購活動。至於本土市場還是出口外銷的新增訂單緊縮，多少因本土幣值走強，影響私營企業的競爭力所致。不過，港元走強確實緩和了香港私營企業的價格壓力。

企業的經營活動自三個月以來首次回復輕

微增長，而按照行業分類數據，當中以服務業的升幅最為明顯。為消化現有訂單，企業於是提高生產，促使積壓工作連續7個月減少。就業數據反映，受訪公司多個月以來第三度擴充人力，此舉對提高產量、清理積壓頗有幫助。

期內，企業新增的訂單量按月減少，走勢與產出增長背馳，惟跌幅不大。相關受訪公司表示，競爭加劇與經濟低迷，該些因素影響訂單數量。就出口外銷以及來自內地的訂單而言，兩者分別下滑至16個月及3個月最低。隨着訂單減少，香港私營企業在4月連續第8個月縮減採購活動。至於所持的庫存，也因訂單減少而繼續增加，意味用於生產的投入品正在縮減，惟採購庫存的累積幅度已回落至3個月最低。

調查又指，踏入第二季度，香港私營企業對經營前景維持看淡，當中以批發及零售業最為悲觀。企業憂慮，競爭加劇和經濟低迷將影響銷情。

## 食肆生意差距大 酒吧首季收益減17.8%

香港文匯報訊(記者 蔡競文)香港特區政府統計處6日發表今年首季食肆收益及購貨額臨時數字顯示，季內食肆總收益價值的臨時估計為282億元(港元，下同)，按年上升2.3%。食肆購貨總額臨時估計為90億元，按年下跌0.3%。有經營餐廳的東主表示，訪港旅客的消費力不如以往，大多數以觀光性質為主，復常通關後即使訪港旅客增加，對生意也未見有太大幫助。

### 中式餐館總收益額升1.3%

統計顯示，扣除其間價格變動的影響後，第一季食肆總收益以數量計的臨時估計較上年同季下跌0.7%。以食肆類別分析，第一季按年比較，中式餐館的總收益以價值計上升1.3%，但以數量計則下跌1.8%；非中式餐館的總收益以價值計上升1%，但以數量計則下跌1.5%；快餐店的總收益以價值計及數量計分別上升5.8%及2.2%；酒吧的總收益以價值計及數量計分別下跌17.8%及19.7%；雜類

飲食場所總收益以價值計及數量計則分別上升6.9%及3%。

在葵涌石籬郵經營餐廳的東主黃仔6日接受香港文匯報訪問時表示，以第一季來看生意較去年同期下跌約一成，可說是不過不失。被問及港人近年北上熱潮對生意有否影響，他認為或多或少都有影響，不少港人平日在港已「精明消費」，加上逢週末也到訪內地，以相若金額就能做到「大帝消費」，黃仔認為消費者有此心理實屬無可厚非，但對餐廳東主而言只能慨嘆惋惜。

至於復常通關後旅客生意有否增加，黃仔認為訪港旅客的消費力不如以往，大多數以觀光性質為主，即使訪港旅客增加對生意也沒有太大幫助。

黃仔表示租金、人工及食材近年上升約三成，但市道吹淡風，加上消費者使錢普遍較過往審慎，所以加價與否對營運前景均傾向不太理想，所以現時在香港從事飲食業只能夠用「掙扎」二字來形容。