國慶休市 北水缺席

港股本周料平穩

【香港商報訊】記者鍾穎琳報道：中國內地和香港股市因十一國慶休市，而在美國上市的港股預託證券(ADR)截至昨晚10時止，港股ADR大多錄得跌幅，其中港股ADR指數報25892點，下跌199點。

騰訊控股(700)ADR報326.1元，較港收市跌4.13元；港交所(388)ADR收報227.3元，較港收市跌2.72元；滙豐控股(005)ADR收報59.4元，較港收市跌1.04元；友邦(1299)ADR收報72.9元，較港收市跌1.18元，但中移動(941)ADR則收市報64.8元，下跌0.01元。

國慶重開 港股上證呈反向

內地股市由昨日起休市至8日復市。據統計，過往國慶北水缺席期間港股表現平穩。2013年至2015年，港股在國慶前的表現分別是上漲3%、1%、6.3%。惟2018年港股在國慶前大跌4.5%，原因是全球股市受壓，與北水缺席關係不大。

另外，A股在國慶後重開當日，港股和上證呈現反向關係，港股一般會下滑，而上證則會上升。數據顯示，過去5年來每當A股重開後，恒指同日便會下跌，相信是投資者憧憬北水流入。

料港股本周守在25500點

耀才證券研究部總監植耀輝則指，港股第三季表現差勁，現階段未見局勢將會有突破性發展，大市好轉機會微，但因特朗普擬打壓中國經濟，令中資股全線受壓，加上經濟數據轉差，在沒有太多利好消息下，預計恒指本周緊守在25500點左右。

其他消息方面，中美貿易仍是市場關注焦點，有知情人士透露，特朗普政府正討論限制美國投資組合流向中國，選項包括將中國公司從美國交易所下市。

不過，美國財政部長鈎欽的發言人表示，這則是假新聞，並強調目前沒有阻止中國企業在美國交易所上市的計劃。

據統計，過往國慶北水缺席期間港股都表現平穩，惟2018年港股除外，原因是全球股市受壓。 資料圖片

部分港股預託證券(ADR)表現

股份名稱(上市編號)	折合港元	比香港升跌(元)
中移動(941)	64.8	▼0.01
中石油(857)	4	▼0.05
中石化(386)	4.6	▼0.07
聯通(762)	8.2	▼0.13
中人壽(2628)	18	▼0.16
滙豐控股(005)	59.4	▼1.04

截至昨晚10時

沙特阿美傳洽中石化 詢IPO基投意向

【香港商報訊】外電引述消息報道，沙特阿拉伯國營石油巨企沙特阿美(Saudi Aramco)，已跟包括馬來西亞國家石油公司(Petronas)及中國石化集團在內的亞洲國營石油生產商接觸，了解他們是否有意成爲沙特阿美首次公開募股(IPO)的基礎投資者。

擬11月在沙特交易所掛牌

報道又指沙特阿美及其顧問，近期就潛在投資者進行談判，接觸對象既有中國的國家主權基金及中石油集團，同時亦與阿聯酋及科威特的國有公司接觸，如阿布扎比主權基金Mubadala Investment，以及來自加拿大的養老基金。

報道指出，相關討論目前仍處於初步階段，沙特阿美顧問在下周會安排部分潛在基石投資者舉行會議，又指出該能源公司希望在今年11月於沙特交易所掛牌。

此外，早前有報道指，公司擬將招股規模由原來佔股本5%擴大至10%，估值或高達2萬億美元，預期最快11月在沙特交易所上市，在2020年或2021年在海外進行第二階段的IPO。

港房地產泡沫排名 連跌兩級至第三

【香港商報訊】瑞銀全球財富管理首席投資辦公室進行的年度研究《瑞銀全球房地產泡沫指數2019》指出，今年被評估的城市中，有一半存在泡沫風險或房地產市場被嚴重高估的情況。香港房地產泡沫情況嚴峻，依然是亞洲排名最高的城市，全球排名第三。今年全球泡沫風險最大的城市是慕尼黑，緊接着的是多倫多。不過，報告亦指出香港經濟前景疲軟，或迫使住宅買家的情緒降溫。報告沒有提供第二季以後的數據，因此沒有計入香港暴力示威活動的全部影響。

歐元區失衡令房產泡沫加劇

報告認爲，在過去四個季度中，歐元區失衡加劇是歐洲房產泡沫風險主因。與去年相比，最明顯的兩位新成員是法蘭克福和巴黎；相反，溫哥華、三藩市、斯德哥爾摩和悉尼等遠離歐元區的房地產資產估值急劇下降。倫敦的房地產市場大幅降溫，這個著名的金融中心城市四年來首次脫離泡沫風險領域。另一方面，紐約和洛杉磯的指數得分略低於去年，而東京和新加坡則幾乎保持不變。

瑞銀全球財富管理部首席投資官馬克・海弗勒(Mark Haefele)表示，在全球範圍內，經濟不確定性勝過降息對城市住房需求的影響。但是，在歐元區部分地區，低利率仍在推動經濟增長，因此房地產估值進入泡沫風險領域。

市場動態

上月逾千萬元二手樓成交創新低

香港置業行政總裁李志成表示，據土地註冊處資料顯示，9月至今(截至9月27日)錄278宗逾千萬元二手住宅註冊，較8月同期的442宗減少約37.1%；料全月錄不足300宗，屆時將連跌4個月，兼創今年新低。

若按港九新三區佔整體逾千萬元二手住宅註冊宗數比率劃分，9月至今港島區佔比錄約38.5%，按月同期減少約4.0個百分點；相反，九龍區佔比錄約32.7%，按月同期增加約2.6個百分點；新界區佔比錄約28.8%，按月同期增加約1.4個百分點。

屯門菁雋上月31宗租賃均低於萬元

有「龍床盤」之稱的屯門菁雋劈價重推後瞬即沽清，該盤最近已正式交樓入伙，資料顯示，9月份菁雋共錄31宗租賃成交，月租介乎6000至9800元，即全部低於萬元水平。利嘉閣地產屯門置樂分行助理分區經理梁桂華表示，菁雋上月的預租情況踴躍，按月急增三倍，開放式單位月租最平由6000元起。而該行新近促成的中層164呎開放式戶租賃交投，每月租金7000元，折合呎租43元，業主享2.9厘回報。值得留意，菁雋月租偏低爲區內二手租盤增壓力，在市中心，時代廣場及屯門市廣場9月均錄低於1萬元的租賃個案。

高山流水遇知音

武漢蔡甸區加快構建全方位開放發展新格局

慶祝新中國70華誕 1949—2019

蔡甸區位於武漢市西南部，版圖面積902平方公里，常住人口80萬人。

蔡甸是「高山流水遇知音」的發源地，也是中法兩國元首項目——中法武漢生態示範城所在地。

蔡甸區委、區政府大膽「走出去」，熱誠「引進來」，全力打造開放平台，持續優化營商環境，加快構建全方位開放發展新格局。在新一輪產業結構調整和轉型升級競爭中，蔡甸區萬事俱備、蓄勢待發，全區上下正以開放包容的合作姿態、共謀發展的務實行動，不斷提升開放型經濟水平、推動高質量共贏發展。

本版策劃：蔡甸區商務局(招商局) 撰文：吳超群

中法生態城城市設計

蔡甸區投資優勢顯著
宜業宜居宜遊

突出的區位優勢，讓蔡甸成爲投資的熱土。蔡甸處於長江、漢江交匯的三角地帶，江漢平原末端，京港澳高速、滬渝高速和318國道交匯於此，形成「金十字」經濟地理中心。突出的區位優勢，使蔡甸成爲未來中國中部的一顆明珠，企業人士在華中地區投資的首選之地。

發達的交通網絡，讓資源集散更加高效。蔡甸區外聯內通、交通網絡四通八達，30分鐘以內可到達天河機場、武漢市中心，50分鐘以內可到達武漢、漢口、武昌三大火車站。毗鄰蔡甸的武漢西高鐵站正在規劃建設，連接主城區的漢蔡高速公路免費通行。

健全的產業體系，讓生產要素更有保障。武漢作爲全國重要的汽車產業基地，匯聚了法、日、美、自主品牌四大車系、七大整車廠以及格力、美的、海爾三大電器產業園。蔡甸區域內有規模以上汽車零部件企業300家。

完善的生活配套，讓生產生活更加便捷。中法武漢生態示範城東接漢陽主城區，地鐵蔡甸線連通漢口、武昌等中心城區，區域10公里半徑範圍內有同濟醫院中法新城院區、協和江北醫院等多所三甲醫院。

突出的人才優勢，讓企業發展更具活力。區內已建成3所大學（長江大學、江漢大學、武漢商學院），全區勞動力20餘萬人，多年來積累了數以10萬計的汽車產業和電子電器、機械加工產業工人，能充分滿足企業發展的人才需求。

蔡甸區投資空間廣闊
項目承載能力強勁

目前，蔡甸區緊緊圍繞中法武漢生態示範城、蔡甸經濟開發區、嵩陽大道鄉村振興示範帶三大重點，積極打造高質量發展平台，提質升級項目投資承載能力，切實讓好項目、大項目進得來、落得下、見效快、發展好。

武漢對外開放、國際合作的金字招牌——中法武漢生態示範城，是2014年習近平總書記見證簽署的中法兩國「元首項目」，北依漢江，南臨后官湖，規劃面積39平方公里。中法生態城重點聚焦文化體驗消費、節能生態、綠色智慧交通、高端國際健康醫療、新一代信息技術、創業服務產業等六大產業，規劃用3年時間形成雛形，5至8年時間出形象，10年時間基本建成對接融入「一帶一路」的開放平台、引領長江經濟帶高質量發展的示範新城和展示「現代化、國際化、生態化」大武漢建設成就的靚麗窗口，着力打造中法合作之城、低碳示範之城、產業創新之城、生態宜居之城，成爲可示範、可複製、可推廣的城市可持續發展標杆。

先進製造業項目承載平台——蔡甸經濟開發區，總規劃面積61平方公里，發展空間廣闊，產業配套、基礎設施完善，工程地質條件優良，是武漢「中國車都」的核心組成部分。蔡甸聚焦汽車及汽車零部件、智能裝備製造、電子信息三大重點產業，大力推進產業鏈延伸和產業陞級，已形成汽車及零部件、通訊電子、先進裝備製造、化工醫藥、環保新能源等支柱產業。 2019年以來，已簽約引進紅忠澤、東普雷、博格華納、牧野機床、佛吉亞、優尼衡壓等工業項目14個，現已入駐國內外各類企業630家，其中工業企業550家。

「鄉村振興」戰略標杆工程——嵩陽大道鄉村振興示範帶，橫跨蔡甸區西部腹地，聯珠成串，由北向南銜接中法武漢生態示範城和蔡甸經濟開發區，串聯九眞山4A景區、后官湖濕地公園、花博匯歐式小鎮、華中名剎嵩陽寺、沉湖國際重要濕地，是蔡甸區發揮資源優勢、挖掘生態富礦、實現鄉村振興的典範工程。近年來，蔡甸區不斷完善示範帶區域的水網、路網、電網、通信網等基礎設施擴面、提質、提能，投資2.3億元改造提升農村電網，新建40餘個共享農莊，建成20個市級美麗鄉村。

位於後官湖畔的和記黃浦觀湖園

蔡甸區營商環境優良
全方位服務項目快速建設

目前，武漢市正對標北上廣深等城市一流營商環境，爭創全國營商環境最優城市，力爭到年底，營商環境排名進入全國城市前十，成爲中部城市第一。蔡甸區積極響應武漢市委、市政府號召，敢闖敢試，先試先行，積極落實推行優化營商環境系列舉措，大幅提升營商環境國際化、法治化、便利化水平。

蔡甸堅持實施有吸引力的投資政策，堅決落實國務院市場准入負面清單，對標全國政策最優惠、服務最高效、支持力度最大的標準，在中法武漢生態示範城等重點區域，複製推廣自貿區經驗，制定了支持現代服務業、外資企業發展的優惠政策。對落戶蔡甸區的重點工業項目，從資金、財稅、土地、項目和人才等方面給予大力支持。蔡甸率先探索實施工業項目容缺審批制度。推行項目申報全程代辦服務，採取先出意見書發證、後補正材料、代辦員全程跟蹤服務的辦法，全面提速項目審批流程。蔡甸着力打造營商環境一流城區。深入實施優化營商環境「7+16」改革，着重改善獲得信貸、用電、用水、用氣報裝、納稅等重要指標，依法保護企業家合法權益，保障營商環境持續優化。

高效的服務，一流的環境，推動了企業的快速發展。投資7億元的優尼衡壓項目，從對接到簽約，用時僅僅4個月；東普雷投資項目，從簽約到開工不到3個月；紅忠澤汽車鋼鋁板項目僅用時41天辦完審批手續。一再刷新的 「蔡甸速度」，讓企業感受到了蔡甸優質服務的高效率。