

港股回吐 成交三個月最少

波的指數下挫 預示歐美經濟衰退

港股反覆向下，險守二萬關口。歐美經濟料將陷入衰退，加上內地經濟數據遜預期，恒指初段曾升85點，其後缺乏承接，一度倒跌近200點，失守20,000點，收市仍跌134點，報20,040點。大市悶局未破，成交額再縮減至737億元，為逾三個月低位。

招銀國際策略師蘇沛豐表示，內地7月份經濟數據差過預期，市場亦持續受房地產市場風險困擾。中美關係緊張也影響入市意慾，相信短期恒指20,300點已見阻力，或反覆下試5月低位，即約19,200點。

波羅的海乾散貨指數上周五(12日)急挫逾5%，為六個月低位，航運公司貨運量大降。消息令航運股急挫，東方海外(0316)被滙豐下調投資評級，由「中性」降至「減持」，目標價維持225元。東方海外股價大插14.72%，是表現最差藍籌。

航運前景料受影響

國泰君安發表報告指，下半年出口訂單能見度低，建議投資者要警惕需求由升轉跌風險，維持集運行業「中性」評級。市場擔心歐美經濟衰退影響航運股前景，中遠海控(1919)跌4.08%，太航(2343)及海豐(1308)亦分別跌4.29%及6.77%。

恒生科指昨收跌41點或0.96%，報4,308點。重磅科技股個別發展，明日(17日)公布中期業績的騰訊(0700)收跌1.2%，阿里巴巴(9988)跌1.2%，京東集團(9618)跌0.2%，惟美團(3690)反覆升1%。

航空股或由美退市

五家國企決定從美股市場退市，分析師預期國有航空公司將是下一批退市的公司，其後或是互聯網巨頭。盛寶金融大中華區市場策略師黃永輝相信，東航(0670)和南航(1055)可能「很快」宣布類似意向，兩家航企都受國資委管轄，而上周有五家國企中有四家在國資委旗下。

他補充，這些航企也在美國證交會確定的預定摘牌中國公司名單。未來數周內地互聯網和平台公司將成為關注焦點，因為它們握有數以百萬計內地個人、公共企業和機構「海量」潛在敏感數據。

航運股表現

股份	昨日收市價	變動
東方海外(0316)	226.00元	-14.72%
海豐國際(1308)	24.10元	-6.77%
太平洋航運(2343)	2.90元	-4.29%
中遠海控(1919)	11.28元	-4.08%
中遠海發(2866)	1.21元	-2.42%



■ 東方海外被大行唱淡，股價急插近一成半。
彭博社

地產代理倡撤BSD 人「財」兩吸

行政會議召集人葉劉淑儀早前建議免除內地在港置業人士的雙重印花稅(DSD)，雖然特區政府否認，不過，已引起社會回響。美聯物業昨日發表意見認為，樓市是本港經濟支柱，絕不能倒，尤其建議政府下調買家印花稅(BSD)稅率，或取消BSD稅，以吸引環球人才及資金來港。

美聯集團助理董事(企業拓展)梁柏基昨指出，本港不但面對港人移居海外引發的人才及資金外流的問題，環球低匯率亦吸引港資於外國置業投資，建議政府檢討樓市「辣招」，並放寬境外人士來港政策，以提升香港對外國人才的吸引力。

美聯移民高級策略總監鄭天殷則建議政府，縮短「永居」時間需求，同時



■ 美聯籲放寬境外人士來港。

放寬各人才計劃入籍門檻，吸引各地精英來港，以補充香港人才流失的缺口。

放寬移居條件助留港

鄭天殷認為，各國「人才爭奪戰」進一步爆發，與其他熱門移民地的人才政策對比，透過香港的人才入境計劃取得永居身份要求嚴格，入籍所需時間最長，建議政府可考慮縮短「永居」時間要求，例如該人才大約3至5年符合「通常居住香港」，或者考慮加入附加條件，如申請人適時繳納個人入息稅及強積金供款，即可獲香港永久性居民身份等，以吸引精英留港工作。

此外，根據教育局資料顯示，自資研究院修課課程及研究課程在過去兩年亦有超過22,000名非本地學生修讀，當中大部分為內地學生，而且每年都有顯著增幅。

鄭天殷認為本地專上院校仍有空間錄取更多非本地學生，建議教育局應放寬自資院校錄取非本地學生的限制，以及增加對副學位及銜接學士學位課程的資助，以鼓勵更多內地或海外學生來港就學，吸引人才流入，增強香港競爭力。

市區新盤加入搶客戰。宏安地產(1243)旗下旺角洋松街62號項目命名為Larchwood，集團執行董事程德韻昨表示，爭取短期上載售樓書，最快8月內開售，定價參考區內新盤及旗下青衣薈藍成交價。

Larchwood鄰近太子站，提供187伙，標準單位面積202至267方呎，提供開放式及一房戶，另有17伙特色戶。

Archway首錄撻訂

不過，恒地(0012)旗下粉嶺北One Innovale-Archway首錄撻訂個案。成交紀錄冊顯示，A座5樓和6樓9室(均為209方呎)，以及B座1樓2室(310方呎)，在本月6日首輪銷售中沽出，成交價297.04萬至451.41萬，買家於簽訂臨約後交易再未有進展，料遭沒收5%訂金，涉15萬至22.5萬元，估計總額約52.5萬元。

另外，新地(0016)旗下屯門NOVO LAND第1B期首輪銷售180伙價單單位昨晚截票，截至昨午累收逾1.2萬票，超額登記逾65倍。



比亞迪宜春建基地

比亞迪股份(1211)昨公布，與宜春市政府、宜春經開區、宜豐縣政府及宜春市礦業公司在南昌簽訂戰略合作框架協議。

涉資285億人民幣

根據協議，比亞迪擬在宜春投資285億人民幣，建設年產30GWh動力電池和年產10萬噸電池級碳酸鋰及陶瓷土(含鋰)礦採選綜合開發利用生產基地項目。

今次是繼寧德時代和國軒高科之後，又一家落戶宜春的全球新能源頭部企業，將進一步優化宜春資源配置、融通產業鏈上下游，加速推動宜春鋰電新能源產業鏈從「上游整合下游」向「下游整合上游」轉變。

太子鄧放售田灣興偉冰廠

太子珠寶鐘錶主席鄧鉅明(太子鄧)持有的香港仔田灣興偉冰廠凍房全幢，委託世邦魏理仕放售，邀請準買家遞交意向書，9月30日中午12時截止。

市場對該廈估值約12.5億元，按建築物面積折算，每呎約6,247元。

興偉冰廠凍房為樓高12層的工業及冷庫物業，總建築面積200,081方呎，附22個車

位。物業現由單一租戶承租，租約六年，租金回報3.5厘至4厘。

ESR引入華懋拓物流地

另一方面，ESR(1821)公布，該公司早前以約52.57億元、每方呎樓面地價3,539元中標的葵涌物流地皮，引入華懋，分別持項目51%及49%權益。



■ 田灣興偉冰廠估值逾12億元。