

內地或調整一線城市限購 加快推進穩樓市政策

內房股注強心針 表現省鏡

內地媒體報道，未來一線城市或根據房地產交易市場變化，逐步調整限購等政策，對於部分住宅市場比較冷、購買力較弱區域，可能率先放寬限購等政策。消息刺激在港上市的內房股逆市走強，不過，港股連升兩日，在累漲891點後，昨日反覆回吐，早段曾升268點，跨越20天線(19,270點)阻力，惟後勁不繼，收報19,099點，微跌9點，成交略增至1,024億元。



內地樓市動能不足，5月出現降溫態勢。新華社

內媒《中國經濟時報》發表題為《一線城市房地產限購應適時優化調整》文章指，內地樓市動能不足，在5月出現降溫態勢。預計6月中央和地方政府加快推進穩樓市政策，進一步探索政策工具箱，以支持居民合理住房需求釋放，修復市場信心。其中，一線城市房地產限購等限制性政策調整值得關注。2023年以來，杭州、南京、合肥、鄭州、瀋陽、廈門、武漢、長沙、濟南等14個城市已對限購政策進行優化。

事實上，一線城市已出現限購調整。3月份，深圳宣布深汕合作區放開限購，暫停對自然人實施商品住房限購；4月，北京擬在房山試點多子女家庭和職住平衡家庭購房支持政策，房山區發布引才聚才支持辦法，落實引進落戶、住房保障等優惠政策。

藍籌內房股表現搶眼，龍湖(0960)收漲7.76%，碧桂園(2007)升6.16%，潤地(1109)及中海外(0688)分別升4.6%及4.41%。站上恒指成份股升幅榜前列。

港股方面，耀才證券研究部總監植耀

輝指，下半年變數逐步明朗化，包括息口走向、美債問題暫時解決，市場亦憧憬內地將有更多針對性刺激經濟措施出台，加上港股及A股估值不高，仍有條件追落後。

港股缺乏「領頭羊」股份

他表示，預計港股下半年有望反彈，但由於缺乏「領頭羊」股份，反彈空間不多，恒指年內目標21,500點至22,000點。

植耀輝指，下半年看好旅遊及消費概念股，包括銀娛(0027)、新秀麗(1910)及普拉達(PRADA, 1513)；發電與電力設備，包括東方電氣(1072)及中集安瑞科(3888)；油、煤炭及油運相關股，包括中海油(0883)、神華(1088)。

科指跌6點報3,834點。蘋果公司將在明年初，推出首款混合實境(MR)頭戴式裝置，並率先在美國發售，售價3,499美元(折合逾2.7萬港元)，較競爭對手Meta頭戴式裝置貴逾兩倍。售價遠高預期，或不

利短期投資情緒。

蘋果概念股下挫，其中高偉(1415)挫19.1%，瑞聲(2018)跌2.6%，舜宇(2382)挫1.6%，丘鈦(1478)跌1.2%。

創科再遭沽空機構狙擊

此外，曾在2月狙擊創科(0669)的沽空機構Jehoshaphat Research，昨再發表報告指，創科大規模詐騙美國家居裝飾及建材零售商家得寶(Home Depot)最少4年，涉及款項或達數億美元，並申明正在沽空創科。創科昨是跌幅最大藍籌，收挫4.7%。

另一方面，彭博社引述知情人士報道，當局上周建議包括中行(3988)、工行(1398)及交行(3328)等，下調3年期及以上定期存款利率10個基點、下調活期存款利率5個基點，刺激市民轉化存款為消費及投資，以帶動經濟。中行及交行分別微升0.3%及0.6%，工行則無升跌。

國泰向特區政府派息15億

國泰航空(0293)昨宣布，將於本月30日就香港特區政府所持的優先股，派付15.24億元遞延股息，即派付所有累計遞延股息。集團亦有意派付所有將到期優先股股息，並在適當時候贖回優先股。

無須動用過渡貸款

此外，國泰指出，無須動用香港特區政府提供的78億元過渡貸款融資，該項融資將於明日(8日)到期。

特區政府較早前為支持國泰及香港國際航空樞紐應對新冠疫情，投資認購優先股和提供過渡貸款融資。國泰在2020年6月公布的390億元資本重組計劃，其中包括向特區政府發行195億元的優先股及認股權證。

國泰行政總裁林紹波表示，隨着旅遊限制撤銷和出行需求恢復，今年以來錄得經營正現金流，財務狀況持續穩健。集團復常之路已步上正軌。

國泰(包括旗下兩家客運航空公司國泰航空及香港快運)已訂立目標，於今年底運作疫情前約七成客運運力，服務約80個航點，計劃於2024年底恢復疫情前客運運力水平。



國泰將適時贖回優先股。中通社

恒大物業扭虧為盈

恒大物業(6666)昨一連公布3份業績，包括2021年全年、2022年中期及全年度業績。股份繼續停牌，停牌前收報2.3元。

集團2022年扭虧為盈，股東應佔利潤14.23億元(人民幣，下同)，2021年則蝕3.16億元。不派末期股息。而去年上半年度賺5.46億元，按年跌71.8%。

向中國恒大追款

負資產由2021年度的35.02億元縮減至去年的15.12億元。淨流動負債減少至33.21億元。核數師繼續指其經營存在重大不確性。

恒大物業指，將據法律及適用協議盡力採取合理的措施，向相關方追收各類應收款項；同時正與母公司中國恒大(3333)就134億元被佔用資金商討償還方案，積極維護集團利益。

集團披露，全年淨流動負債及淨負債分別為33.21億及15.13億元。已與若干債權人(包括應付貿易賬款、業務合併應付對價及關聯方)達成協議，同意延長還款期，由一至四年不等。



NOVO 2A期入場價近335萬元。

新地(0016)旗下屯門NOVO LAND第2A期落實於周六(10日)發售首輪188伙，並於明晚8時截票。項目涵蓋開放式至三房戶，折實價334.73萬至941.46萬元，每平方米折實價12,830元至14,775元。

新地代理總經理陳漢麟表示，今次累收逾3,600票，兩成為大手客。

此外，莊士中國(0298)主席莊家彬表示，集團旗下鴨洲洲岸將於24小時內上載樓盤售樓說明書，全盤共有105伙，最快

NOVO LAND 2A期周六售188伙

於本月公布首張價單，預期不少於50伙，而於5樓及28樓合共設有8伙特色單位，將以招標發售，冀本月內開售。

五礦地產(0230)營銷及市務總監黃少鴻表示，油塘蔚藍東岸料於8月獲入伙紙，目前餘下263伙待售，將會現樓推售。該盤夥拍香港置業推出全新父親節置業優惠，即日起至6月30日經該行購入該盤首5名買家，各享1.8萬元旅遊禮券。

上月預售申請涉2074伙

另外，地政總署公布，上月接獲5份預售樓花同意書申請，涉及2,074伙，按月大減49%，分別是新世界發展(0017)及遠東發展(0035)合作的啟德承景街2號第2期(750伙)及第3期(264伙)、長實(1113)旗

下油塘親海第2期(658伙)、嘉里建設(0683)與萊蒙合作的元朗大棠路111號(82伙)及香港興業(0480)旗下大嶼山愉景灣項目(320伙)。

此外，5月共有4個新盤獲批預售樓花同意書，合共涉1,787伙，按月增加6倍，為去年10月以來高位。項目包括長實親海(228伙)、泛海滙都I(623伙)、滙都II(402伙)及新地NOVO LAND第3A期(534伙)。目前全港待批預售單位22,747伙，按月升1.1%，約一年新高。

另一方面，由華懋發展的觀塘安峯於上月遭取消預售樓花同意書，涉及334伙。據了解，發展商於4月主動申請取消預售樓花同意書，並計劃在該區交通配套完善後，發展為安老住宅。