

投資者聚焦美聯儲本周議息會議，市場普遍預期加息0.25厘，加上觀望中共中央政治局會議，以及內房物管股被大行唱淡，港股沽壓沉重。恒指昨低開207點後，反覆向下，午後最多跌513點，收跌407點，報18,668點。大市全日成交增至逾935億元。此外，北水昨日淨買入98億元，惟沽空額急增88%至245.7億元，佔大市成交比率逾兩成六。

香港股票分析師協會理事連敬涵表示，大市短期仍見下行壓力，但大幅下挫機會不大，預期在18,400點附近橫行，維持偏弱格局。

連敬涵預期，需要待8月業績期來臨才有刺激大市消息，投資者現階段先沽出股份觀望後市為主，踏入8月業績期，重磅股包括騰訊(0700)、阿里巴巴(9988)及滙控(0005)等業績一旦勝預期，料對港股有提振作用。

觀望美議息結果

華盛證券經紀部董事李偉傑則表示，即使美聯儲7月加息，之後會否結束加息周期，仍要觀望主席鮑威爾言論。至於港股，內地即將召開中央政治局會議，市場續關注會否有更多經濟扶持措施推出，但現階段大市仍缺乏亮點，料續於18,000點至20,000點上落。

獨立股評人熊麗萍認為，港股本周受影響因素較多。外圍方面，美聯儲、歐洲央行和日本央行均舉行議息會議；另一方面，內地召開中央政治局會議，相信投資者繼續觀望。

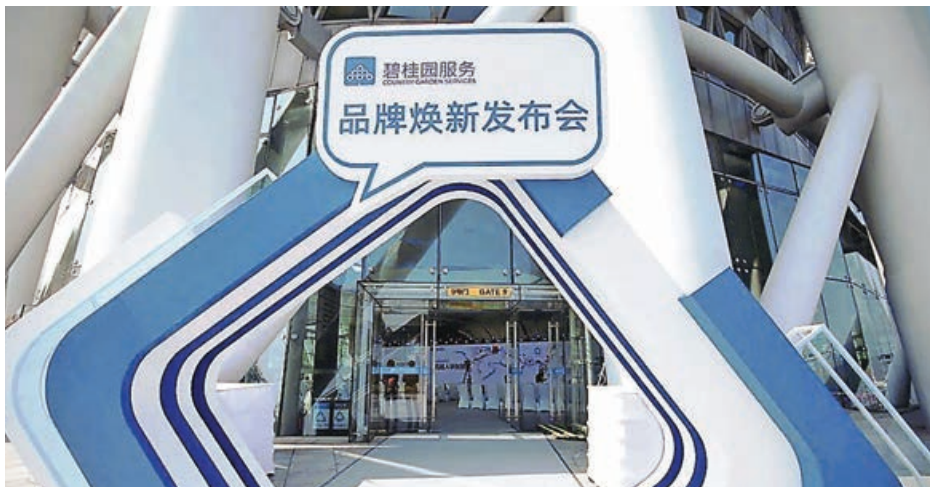
熊麗萍預期，恒指維持上落格局，上周低位18,700點料見初步支持，但上方19,600點是一個很大的阻力位。

重磅科技股領跌

被大行狠削目標價的碧桂園服務(6098)急瀉17.85%，跌至逾8個月低位。據內媒引述總裁李長江表示，集團一切正

近百億北水湧入 沽空額增近九成

內房物管股遭唱淡 恒指瀉407點



■摩通將碧服評級降至減持。

資料圖片

常，同系碧桂園(2007)亦跌8.7%，連同龍湖(0960)挫8.54%，是表現最差3隻藍籌。

恒生科指收報4,015點，跌89點。重磅科技股領跌，百度(9888)跌3.77%，美團(3690)跌2.5%，騰訊及阿里巴巴分別跌2.4%及1.92%，合共拖低大市100點。

手機部件股走低，瑞聲科技(2018)跌2.51%、早前發盈警的舜宇(2382)也跌2.43%，小米(1810)則跌2.31%。

金融股亦向下，友邦(1299)及招商銀行(3968)分別跌3.69%及3.13%，中國平安(2318)及中國人壽(2628)均跌約2.6%，滙控7連升斷纜，收跌0.93%。

個股方面，剛復牌的中國儒意(0136)斥資22億元人民幣，收購北京萬達投資四成九股權，一度飆高8%，最終倒跌2.28%收市。

科技股走勢

股份	昨日收市價	變動
百度集團(9888)	135.30元	-3.77%
京東集團(9618)	141.40元	-2.62%
美團(3690)	125.00元	-2.50%
騰訊控股(0700)	325.00元	-2.40%
阿里巴巴(9988)	89.55元	-1.92%

內房物管股走勢

碧桂園服務(6098)	7.41元	-17.85%
碧桂園(2007)	1.26元	-8.70%
龍湖集團(0960)	14.78元	-8.54%
華潤置地(1109)	30.80元	-4.05%
中國海外(0688)	15.80元	-4.01%



■私宅動工連續3個月均破千宗。 彭博社

屋宇署昨發表最新數據，5月份有4個私人住宅項目動工，涉及單位1,779伙，比4月的1,261伙增加41%，亦為去年6月以來的11個月新高，且連續3個月均能破1,000宗，旺勢為逾6年來首見。

數據顯示，5月有4個私宅項目動工，當中包括規模最大的屯門第48區青山公路青山灣段(TMTL 518)，涉及單位1,323

私宅5月動工量見11個月高位

伙；其次，九龍城南角道4至24號涉及313伙；而灣仔聖佛蘭士街3至7號及皇后大道東61號的72伙，以及同區堅尼地道33至35號的71伙亦於5月展開上蓋建築工序。

全年動工量料逾萬伙

連同上述項目，首5個月全港共17個私宅項目動工，涉及單位總數4,956伙，按年跌6.5%。當中以港島區施工單位數量最多，涉及11個項目共1,929伙，佔整體比例38.9%；九龍區則有3個私宅項目動工，單位數量1,621伙，佔整體比率近32.7%；新界區也有3個私宅項目動工，單位數量1,406伙，佔整體比率近28.4%。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，

通關復常後，發展商重啟動工步伐，目前市場尚有不少大型項目早前已獲屋宇署批准動工並可隨時施工，包括觀塘安達臣道對出地盤(1,926伙)、啟德第4B區3號地盤(1,216伙)等；若上述項目能在年中開始動工，相信全年動工量仍可超越萬伙水平，上試1.2萬伙。

另外，根據屋宇署資料月報顯示，今年5月份全港共有3個項目，合共86個私人住宅單位落成(以屋宇署發出佔用許可證的樓宇數量為準)，較4月份的340伙大減75%，為31個單月(即逾兩年半)最少；今年首5個月共有23個項目、涉及7,222伙私宅落成，佔差估署全年預測量的近36%，惟較去年同期的11,162伙減少35%，為近4年新低。

內地多家珍奶商或在港上市

彭博社引述消息人士報道，至少有6家內地珍珠奶茶製造商，正尋求在香港及美國招股上市，包括蜜雪冰城、滬上阿姨、茶百道、購的蜜、霸王茶姬及新時沏。這或與內地窗口指導禁止有關企業在內地上市有關。

綜合市場消息稱，滬上阿姨、茶百道、購的蜜及新時沏已鎖定在港上市，霸王茶姬則赴美上市，至於內地最大茶飲店蜜雪冰城則仍未決定上市地點。

報道指，中國監管機構早前發布指導意見，建議倚賴爆發性特許經營業務模式的企業，不要在A股上市。

零食很忙擬籌15.6億

另外，內地零食連鎖品牌「零食很忙」擬在內地或香港上市，集資1億至2億美元(約7.8億至15.6億港元)。

消息指出，如該公司選擇香港，最早可能在明年進行IPO。

零食很忙於2017年在湖南長沙成立，2021年4月完成2.4億元人民幣A輪融資，由紅杉中國與高榕資本聯合領投。公司目前門店數量逾3,000家。



■零食很忙門店逾3,000家。

佐敦都會名軒拆售

發展商變陣加快去貨。地產代理監管局前主席陳韻雲旗下The V Group，將原作收租的佐敦廣東道535號服務式住宅都會名軒(The Lodge by V)拆售，首推4伙(連傢俬)，入場價468.8萬元。

代理透露，都會名軒首推單位分別位於16樓及17樓，實用面積204及220平方呎，全屬開放式間隔，定價468.8萬至488.8萬元，每平方呎價22,218元至23,470元。

管理費呎價逾11元

該4伙每月管理費介乎2,426元至2,499元，以單位面積計，即每平方呎管理費高達逾11元，媲美南區超級豪宅深水灣徑8號。

發展商豁免首6個月管理費，同時提供免費1000M共享無線網絡服務至2026年4月底，以及免費收看NOW TV指定頻道至2024年6月底。

資料顯示，都會名軒共提供92伙，項目於2005年5月入伙，其後經翻新後，於2013年8月31日重新開幕。