

中共中央政治局會議明確提出，要活躍資本市場，提振投資者信心，同時指出要適應樓市供求重大變化、適時調整優化房地產政策，並且未有再提及「房住不炒」。消息刺激A股及港股造好，滬深A股及綜合指數齊升逾2%。恒指亦勁彈4.1%，是近5個月以來最大升市，成交額增至逾1,421億元，為超過1個月最多。不過，北水扭轉兩日淨買入勢頭，昨淨賣出61.2億元。

恒指昨收復250天牛熊線(19,331點)，收報19,434點，升766點，內房股表現搶眼，新經濟股成為升市功臣，恒生科技大升6.04%，收報4,257點。市場憧憬各省市將有望依據自身情況調節樓市政策，令下半年樓市甚至整體經濟有望加快復甦。

東亞銀行(0023)投資策略師陳偉聰指，政治局會議未有再提「房住不炒」，估計內地會優化樓市「限購令」或「限價令」，雖然預期不會全面放開，但對投資者情緒都是好事。內地《經濟觀察網》引述消息指出，內地下半年將有更多城市可自主放寬限購、按揭首期成數和利率規定。內地有分析員相信，隨着利好政策出台，下半年樓市及經濟按季增長有望提速。

提振內地香港市場信心

渣打香港財富管理投資策略主管梁振輝表示，內地市場仍面對多項不明朗因素，惟可能源於對前景欠信心。隨着政治局釋出利好信號，冀接下來落實政策細節，帶動市場對內地及香港市場下半年走勢的信心。

瑞銀高級中國經濟學家張寧稱，房地產是內地經濟重要一環，過去兩年，出現有史以來最大下行調整，並拖累經濟復甦，若作出適當調整，有望提振房地產市場需求，避免房地產活動進一步下跌。

摩根士丹利形容，今次會議措辭較預期寬鬆，暗示更多刺激經濟措施，預期中

中央明確撐樓市 限購限貸料鬆綁

恒指反撲766點 成交逾1個月最多



■內地將適時調整優化房地產政策。路透社

央或加快發行地方專項債支持基建，以及再調減貸款利率和存款準備金率等。

憧憬中央推出刺激樓市措施，逾20隻內房及物管股錄雙位數升幅，碧桂園服務(6098)及龍湖集團(0960)均反彈超過兩成半，連同碧桂園(2007)及中國海外(0688)是4隻升幅最大藍籌。

恒指有望上試19500點

致富企業融資部聯席董事莊志豪預期，在利好政策憧憬下，港股有機會上試19,500點，其後繼續橫行態勢，但全球多個央行緊接着議息，若息口繼續向上，對股市仍然不利。不過，中央重申要促進平台經濟，加上人民幣匯價轉強，支持科技股回升，相信科技股會先一步回暖，支持大市。

重磅科技股齊升，阿里巴巴(9988)漲6.25%，騰訊(0700)升6.15%，美團

內房物管股升幅顯著

股份	昨日收市價	變動
合景泰富(1813)	1.17元	+28.57%
碧桂園服務(6098)	9.37元	+26.45%
龍湖集團(0960)	18.56元	+25.58%
新城發展(1030)	1.56元	+22.84%
龍光集團(3380)	0.82元	+18.84%
碧桂園(2007)	1.49元	+18.25%
融創中國(1918)	1.31元	+16.96%
雅居樂(3383)	1.26元	+16.67%
中國海外(0688)	17.74元	+12.28%
華潤置地(1109)	34.05元	+10.55%

(3690)升7.84%，另外，中資金融股也有買盤吸納，平保(2318)揚7.48%、招行(3968)升逾一成。滙控(0005)再造出4年高位，收報64.5元，升1.26%。

本港外貿數據持續下滑，6月份出口按年跌11.4%，連跌14個月；進口跌12.3%，連跌12個月；不過，兩者跌幅都比5月收窄逾4個百分點。而上月有形貿易逆差566億元。

至於上半年出口同比跌15.5%，進口跌13.2%，有形貿易逆差2,316億元。單計第2季，出口按季微升0.4%，進口則跌0.7%。

料短期繼續受壓

政府發言人表示，6月商品出口貨值按年進一步下跌，輸往內地、美國及歐盟出口均減少。輸往大部分其他主要亞洲市場的出口繼續錄得不同程度跌幅。

展望未來，在環球經濟增長減慢影響下，料短期香港出口表現繼續顯著受壓。

6月份輸往亞洲整體出口貨值跌12%，輸往亞洲主要地整體出口貨值均見下跌，當中馬來西亞跌31.9%，新加坡跌26.2%，日本跌16.8%，內地跌13.1%。除亞洲地區外，上月輸往其他地區整體出口貨值也錄跌幅，尤其是德國，跌29%。



■港出口連跌14個月。彭博社

恒地紅磡新盤周內開價

恒地(0012)旗下紅磡BAKER CIRCLE·GREENWICH今日上載售樓書，恒基物業代理營業(一)部林達民指，該盤最快周內開價，首張價單至少55伙，涵蓋開放式至兩房戶，售價參考同系二期平均成交價約20,538元，有機會在周六(29日)對外開放示範單位及收票。

該盤共有278伙，標準戶涵蓋開放式至三房，實用面積212至492平方呎，主打一房，佔154伙；連平台或天台特色戶涵蓋開放式至四房，實用面積191至749平方呎。

親海駁下月推

另一邊廂，長實(1113)旗下油塘親海駁II計劃周內開放示範單位，爭取短期開價，而親海駁I亦擬在周內上載售樓書，部署8月內同步推出。親海駁計劃為買家提供「愛才計劃」，目前已接獲逾1,000個查詢。

此外，信置(0083)夥莊士中國(0293)及市建局合作發展的旺角ONE SOHO，部署下月中以現樓推售餘貨。

■余偉文稱下半年投資市場不容太樂觀。資料圖片



受惠股債表現改善，外匯基金上半年「大翻身」，賺1,100億元，收復去年全年勁蝕逾2,000億元的一半失地。若按季度而言，第2季僅賺20億元，較首季大跌98%。

金管局總裁余偉文昨表示，下半年投資前景不容過度樂觀，地緣政治不穩，包括持續的俄烏衝突以及主要經濟體之間緊張關係，可能隨時引發資產市場調整和波

外匯基金上季投資收入按季跌98%

動，但局方繼續謹慎管理外匯基金，並保持靈活性。

上半年，外匯基金債券投資收益進賬最多，達580億元，其他股票投資收益賺485億元，其他投資收益(僅反映至今年3月底估值)亦賺101億元；不過，港股投資「損手」蝕48億元，非港元資產外匯估值亦下調18億元。

港股投資次季轉蝕81億

單計第2季，其他股票及債券投資表現最好，分別賺230億及141億元，惟債券投資收益按季跌67%，加上期內港股投資「見紅」，轉蝕81億元，非港元資產外匯估值下調270億元亦是「致命傷」，比今年

首季估值上調252億元，意味已蒸發首季估值增幅。

余偉文稱，雖然面對主要央行急速加息周期，環球經濟至今表現仍有一定韌性，但持續貨幣緊縮政策及銀行業信貸緊縮，導致經濟衰退的可能性仍是未知之數，加上通脹走勢和主要央行政策利率峰值，也存在很大不確定性，各項因素都為投資環境帶來挑戰。

另外，金管局亦公布，2023年外匯基金支付予財政儲備存款與政府基金及法定組織存款息率為3.7%，上半年相關費用分別為100億及79億元。今年6月底外匯基金總資產39,839億元，較去年底減少241億元，累計盈餘6,062億元。