

打工仔上月積金賺7400元

MPF錄3%投資收益 股票基金全線上揚

2月份內地接連出招「振經濟、強信心」，A股及港股造好，帶動強積金(MPF)回報止跌回升。積金評級最新數據顯示，打工仔上月強積金錄3.08%投資收益，人均賺約7,400元。另一家強積金顧問公司GUM公布數字亦相若，不過，由於強積金1月錄得虧損，故今年首兩月合計，人均賺約2,350元。

積金評級主席叢川普表示，港股在2月逐步回升，加上香港樓市撤辣，以及美國發出口見頂信號，為市場提供動力，A股及港基金是自2023年1月以來表現最好，所有股票基金類別亦錄得正回報。

他指出，計入強積金供款後，截至2月底，強積金總資產約1.16萬億元，相等於強積金成員平均賬戶結餘24.72萬元，按月增8,200元，為2022年1月以來最高。

A股港股基金表現最佳

不過，叢川普稱，雖然內地及香港股票基金上月成為表現最佳資產類別，但1月份A股及港基金錄得9.2%跌幅，一上一下有多達16%的回報差距，凸顯市場波動大。他認為，將回報波幅減至最低的關鍵是投資組合多元化。

GUM常務董事陳銳隆認為，股市今年開局正面，美國及日本股市承接去年升勢繼續走強，A股及港股在2月大幅反彈，利好股票基金表現。另外，由於市場普遍預期，美聯儲在年中才啟動減息，因此「保守基金」仍可受惠高息環境，是保守投資者的穩健選擇。不過，市場關注內地「兩會」可能帶來更多中央對經濟的看法。

另一方面，積金局公布2023年12月號《強制性公積金計劃統計摘要》顯示，自強積金制度在2000年實施以來，共佔強積金總資產值近八成的股票基金及混合資產基金平均年率化淨回報均為3.7%，高於同期年率化通脹率1.8%。累積淨回報分別為131%及130%。

永久離港申領MPF減5.6%

統計又顯示，去年以「永久離港」為由，提取強積金個案共2.99萬宗，按年減少5.6%，涉資72.6億元。單計第4季，個案為7,200宗，按季減17.2%，按年降2.9%，涉資16.88億元。

強積金有進賬，但港股則回軟。中共中央政治局常委、國務院總理李強在人大會議宣讀政府工作報告，今年經濟增長目標為5%左右。瑞銀則維持內地今年經濟增長4.6%預測，主要因低基數效應消退，加上房地產市場仍有下行壓力。恒指昨低開低走，最多跌500點，全日挫433點，收報16,162點，一舉失守10天、20天及50天線。



強積金成員今年首兩月人均賺2,350元。 中通社

銀行拒做「摸貨」按揭

樓市全面撤辣後，有意見擔心或引起「摸貨潮」，但有消息指，滙豐銀行昨已明確通知前線代理，即時停止俗稱「摸貨」的確認人轉售交易按揭申請，大部分銀行亦不接受相關按揭申請，據了解，中原財務目前仍接受「摸貨」按揭。

所謂「摸貨」，是指一位買家在與原業主簽署正式買賣合約後，買家在法律上是「確認人」，而他在指定成交日期前(即簽署樓契及支付餘款前)，再以高於其購入價，將其原先與業主簽署之買賣合約權益轉讓給另一位買家，透過快速炒賣圖利。

由於「確認人」英文是「Confirmor」，故市場取其讀音將這些交易叫「摸貨」。



住宅「摸貨」活動多年來近乎絕跡。

交易或「摩貨」。在以往樓市熾熱之時，市場有「摸上摸」及甚至「多重摸」交易出現。

不過，「摸貨」存在不少風險，一是未必能「摸出」，或由於接貨下家未能承造按揭，俗稱「上會」而撻訂，確認人也可能要撻訂收場。

據悉，除了滙豐外，中銀(2388)、恒生(0011)、渣打香港、東亞(0023)、建行、工銀、創興、交通、中信、華僑、大眾、富邦、大新、集友、星展、花旗、南商及宏亞等銀行及金融機構均不接受「摸貨」交易按揭申請。

撤辣不代表鼓勵炒風

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，過往因政府推出多項辣稅措施，住宅「摸貨」活動多年來近乎絕跡，雖然現時政府已全面撤辣，但並不代表鼓勵炒風。

曹德明指出，現時有大型銀行發出指引停做摸貨按揭，料其他銀行因應風險管理而暫時跟隨，即使個別金融機構承造摸貨按揭，但審批時需要作出多番考量(如物業估價、樓按市況、自身風險管理等)，審核手續亦有待釐清。

恒地啟德新盤周六加推36伙

恒地(0012)旗下啟德 HENLEY PARK昨上載銷售安排，周六(9日)加推36伙，單位實用面積250至609平方呎，屬開放式至2房戶，定價由575.8萬元至2,077.4萬元，呎價22,420元至34,417元，扣除最高10%折扣，折實價518.22萬元至1,869.7萬元，折實呎價20,178元至30,975元。

此外，恒地旗下長沙灣Belgravia Place明天次輪發售208伙，截至昨午累收逾4,000張票，超額18.2倍。

泰峯日內開價

另一邊廂，王新興集團九龍灣泰峯計劃日內開價，首批單位主打兩房，首輪銷售會於兩周內進行，將以市價推盤。

至於會德豐地產及港鐵(0066)合作發展的將軍澳日出康城第12A期命名為「SEASONS PLACE」，項目提供650伙，涵蓋1房至3房。發展商稱，首批以市價推出，現階段先求量。



會德豐將軍澳SEASONS PLACE先求量。

置富可分派收益跌逾7%

置富產業信託(0778)2023年度可供分派收益8.11億元，按年跌7.6%。收益17.86億元，升1.22%。

末期分派減少15%

期內，每基金單位末期分派18.02仙，同比減少15%。去年度，集團收益17.86億元，升1.22%。物業收入淨額12.99億元，升0.71%。收益升1.2%至17.86億元。

公司行政總裁趙宇指，今年約有36%租約到期，會積極與商戶洽談續租，冀大部分行業續租租金錄正增長。

趙宇稱，餐飲、衣履及服務業去年至今今年首季租金收入仍錄正增長，惟幼稚園、地產代理則較差，冀樓市撤辣可支持地產代理承租能力。

海港：港酒店業務流失嚴重

受地緣政治和經濟不確定性影響，主力經營酒店業務的海港企業(0051)昨公布，2023年虧損收窄至1.07億元，上一年則蝕1.97億元。每股基本虧損0.15元，不派末期息。

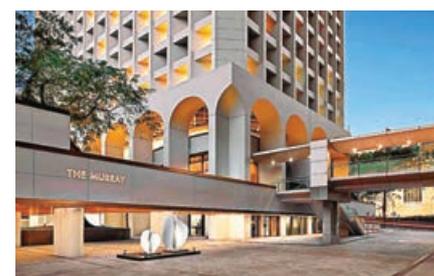
基礎淨虧損擴大至2億

期內，基礎淨虧損擴大至2.01億元，上

年度則蝕1.33億元。收入15.79億元，按年升39%。營運盈利增13.1倍至4.08億元。

集團旗下香港酒店業務去年收入同比增69%至8.26億元，營業利潤4,500萬元，2022年錄得營業虧損1.93億元。

海港指，基於深圳便利性成為消費者另一選擇，令集團本港酒店面對日益嚴重的業務流失。



海港旗下香港酒店業務去年收入增七成。