

儘管中東局勢愈趨緊張，惟美聯儲主席鮑威爾上周五(23日)在傑克遜霍爾(Jackson Hole)全球央行年會發出清晰信號，是時候調整政策，市場普遍預期美國下月開始減息，鮑威爾派言論利好投資氣氛，刺激華爾街3大指數收漲逾1%，港股在外圍亦升近百點。分析預期，美聯儲一旦減息，料有助帶動投資氣氛，恒指短期有望上試18,000點，季內或進一步挑戰18,300點。

鮑威爾指出，減息時機已到，現時有足夠彈藥應對就業市場快速惡化，以目前利率水平，局方有足夠空間應對可能面臨的任何風險，包括勞工市場進一步走弱；整體來說，美國經濟持續穩健增長，通脹上行風險已降低，即使就業下行風險增加，隨着物價穩定方面取得進一步進展，局方將盡一切努力支持就業市場表現。

減息周期料延續至明年

恒生銀行(0011)高級顧問梁兆基表示，希望美聯儲在這兩次議息決定降息後，開啟新的減息周期，並延續至2025年。在減息預期下，有助紓緩中小企業利息支出，對刺激市道有較大幫助。

受美聯儲放鴿言論帶動，美股道指上周五收報41,175點，升462點或1.14%，標普500指數和納指分別升63點與258點。至於ADR港股比例指數報17,488點，升97點，但較上周五恒指收市「低水」124點。

在美國上市的港股普遍造好，滙控(0005)ADR折合報68.06港元，升1.82%；騰訊(0700)ADR報377.12港元，升0.4%；阿里巴巴(9988)ADR報83.24港元，升0.71%；美團(3690)ADR報108.49

美聯儲突放鴿 港股上望萬八

若美減息料有助帶動投資氣氛



■ 港股在外圍造好，升近百點。

資料圖片

港元，升0.92%；小米(1810)ADR報18.88港元，升0.34%。

需要謹慎留意經濟數據

金利豐證券研究部執行董事黃德几預期，美聯儲即將開始減息，加上部分重磅企業如騰訊與友邦(1299)早前公布的業績表現良好，另有企業宣布股份回購，都對投資氣氛有正面影響。預期恒指短期有望上試18,000點，至於季內則有機會挑戰18,300點。

不過，南華金融副主席張賽娥認為，美國現時處於減息周期開端，市場對美國經濟硬著陸或軟著陸非常敏感。一旦失業率出乎預期，導致減息速度可能需要加

近期投資市場留意事項

- 香港7月對外商品貿易統計數據
- 內地8月一年期中期借貸便利(MLF)中標利率
- 內地7月規模以上工業企業利潤數據
- 美國7月核心個人消費支出物價指數
- 美國首次與持續申領失業救濟金數據
- 歐元區8月通脹率數據
- 日本7月失業率數據

快，市場有機會出現恐慌性拋售，甚至重新引發日圓拆倉潮，投資者需要謹慎留意經濟數據。

陳茂波：需小心評估減息幅度

財政司司長陳茂波表示，市場自去年底憧憬美聯儲今年多次減息，但至今未見行動；對於局方官員近期言論，令市場對美息回落期望再度升溫，投資者普遍預期今年年底前降息。不過，在種種變數下，仍要小心評估息率何時下調、回落幅度、對資產市場壓力的紓緩，以至對本地投資氣氛的影響。

陳茂波撰寫網誌指，外圍利率走勢牽動環球資金流向及資產市場表現，利率持續高企，加上地緣政局緊張，以及多個地方大選等因素，影響投資市場風險胃納，亦對部分市場的資產價格及資金流帶來頗大壓力。

經濟氣氛維持平穩

另外，他表示，本港出口數字連升3季，零售跌幅逐步收窄，一旦美國減息會令港元匯率回軟，加上下半年連串盛事，料旅客人數及消費上升勢頭會持續，今年經濟氣氛可望維持平穩；展望未來要增強經濟動能，包括加快創科發展、加強與中國內地城市合作、國際層面聯繫，發揮香港作為國際科技、人才與資金匯聚功能。



■ 陳茂波指，利率走勢牽動環球資金流向。

資料圖片

待美啟動減息 二手樓市淡靜

美聯儲9月減息預期升溫，惟樓市觀望氛圍濃厚。綜合四大地產代理數據，剛過去周六日(24日及25日)十大藍籌屋苑錄得介乎5宗至12宗成交，總交投情況轉趨淡靜。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，在美國落實減息前，大部分買家採取觀望態度。然而，剛過去周末港島東有全新盤首輪開售，並錄得理想銷情，反映市場仍具有購買力。

陳永傑指出，若美聯儲下月啟動減息周期，相信將會釋放積累購買力，帶動樓市氣氛反彈。該行剛過去周末錄得11宗成交，連續4個周末錄得雙位數，但當中仍有5個屋苑零成交。

美聯住宅部行政總裁布少明表示，鯽魚涌全新盤FINNIE銷售不俗，不乏用家及長線投資客入市，反映資金持續追捧物業。新盤搶客及二手客觀望減息等因素，窒礙二手市場交投。過去兩日該行統計的

十大屋苑成交12宗，按周減少約14%。

利嘉閣地產總裁廖偉強預期，部分信心較弱的準買家仍要待落實減息後才能果斷入市，「減息事在必行，市場會有較正面及積極反應，屆時配合發展商加大力度推盤，料可與二手市場互相輝映，令樓市氣氛改善，並進入較好狀態。」

剛過去周六日，利嘉閣統計的十大屋苑錄得7宗成交，按周增加1宗。港置「十大」則錄5宗個案，按周跌1宗，僅美孚新邨及沙田第一城錄得成交，其餘8個屋苑均「捧蛋」。

新地未來兩個月三盤齊發

新盤方面，宏安地產(1243)旗下鯽魚涌FINNIE在剛過去周六以價單形式首推60伙，全日沽出47伙，佔可售單位近八成，套現逾2.8億元，其中1房單位全數沽清，銷售成績理想。該盤即晚加推3號價單，盡



■ FINNIE銷售成績理想，加推22伙。

推項目所有單位，包括7伙1房標準單位及15伙為2房戶，折售價由507.1萬元至914.3萬元，折實呎價由20,698元至25,118元，周三(28日)起推售該批單位。

另外，新地(0016)副董事總經理雷霆透露，集團未來兩個月將會「三盤齊發」，包括北角海璇II、元朗站The YOHO Hub II全新一座，以及啟德天璽·天第1期。北角海璇II首度推出10伙，將於明日(27日)起標售，分布3座7至16樓的A及B室，實用面積1,155至1,492平方呎，為3房及4房間隔，以每日招標及截標形式銷售。

中石化半年多賺2.6%

中石化(0386)昨公布，按國際財務報告會計準則，上半年盈利370.79億元(人民幣，下同)，按年增2.6%，每股盈利0.307元，派中期息每股0.146元。營業收入1.58萬億元，跌1.1%。

期內，實現油氣當量產量2.58億桶，同比增3.1%；加工原油1.27億噸，升0.1%；生產成品油7,730萬噸，增1.6%。

現金分紅不低於65%

集團預期，下半年資本支出1,171億元。計劃生產原油1.39億桶、生產天然氣6,795億立方英尺，以及原油加工量1.26億噸。董事會提議，未來3年每年現金分紅比例不低於65%。

上半年，勘探及開發事業部營收291.48億元，按年增14.7%。煉油事業部營收71.25億元，降37.6%。營銷及分銷事業部營收146.48億元，跌13.7%。化工事業部經營虧損31.64億元，去年同期經營虧損33.58億元。