

樓價下半年或止跌回升 6%

利率下降減輕供款壓力 置業成本有效控制

中美貿易戰緩和、投資者普遍預期美聯儲下半年減息、香港銀行體系資金充裕，香港銀行同業拆息(HIBOR)低企、專才及內地生持續來港，以及銀行按揭業務取態積極等，市場對下半年樓市愈見樂觀。業界估計，在多項利好因素支持下，樓價將止跌回升，有望反彈3%至6%。

交銀國際認為，雖然宏觀市場不確定性仍左右樓市前景，但一些更關鍵因素正出現轉機，有助樓市穩定，尤其是住宅市場，包括香港人口反彈和近期利率大幅下降，至於HIBOR下跌，直接降低按揭利率，減輕置業者供款壓力，令置業成本有效控制。

該行表示，目前市況提供入市的良好契機；對於改善型置業者，利率下調也提供置換更大、更優質房產的動力，推動二手樓市流通與升級。預計下半年樓價升3%，2026年及2027年各升5%。

租金回報高於銀行定存

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚指，港元拆息處於低位，同時住宅租金持續向上，借貸息率相應回落，且普遍住宅租金回報可達3厘至4厘，回報高於銀行定期存款，有利吸引投資者入市，可望對整體樓市帶來支持，估計樓價下半年最多升3%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明指，下半年有不少利好因素支持樓市，如受惠大型IPO令資金流入香港，拆息走低；美聯儲有機會減息；專才客及內地生來香港租樓熱度持續，令租金持續上升等，加上香港經濟逐步復甦，內地亦推出不少提振



本港樓市有望下半年逐步回升。

法新社

經濟措施，推動港股持續向好。

布少明表示，近月所見，樓市由細價樓帶旺交投量，逐漸延伸至豪宅交投轉旺，反映資金積極入市，相信下半年香港住宅樓價有望反彈6%，由於上半年樓價回落1%，全年樓價升幅約5%。

祥益地產總裁汪敦敬認為，本港樓市上半年已找到谷底，市場持續改善，最重要的是香港擁有龐大資金，最新M3已達19.7萬億元，當中有10萬億元的定存，其中5萬億元是在過去3年多吸收市場大部分購買力，隨着定存利息下降，資金開始進入樓市。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑認為，下半年利好消息湧現，如中美貿易達成框架協議、H按揭利息維持低水平，專才、優才及內地大學生來港升學支撐租金，估計全年租金升5%至7%，令供樓平過租樓，美國減息機會大，資金繼

續流入香港，都利好香港樓市。估計下半年樓價會觸底回升，料有3%至5%升幅。

貸款支出跌 吸投資者入市

不過，萊坊高級董事、大中華區研究及諮詢部主管王兆麒認為，息口走勢存在變數及一手樓庫存量高等因素影響，本地住宅樓價持續受壓，料今年樓價最多跌3%；然而，受海外高才和非本地大學生需求推動，一般住宅租金則最多升5%。

他指出，近期1個月HIBOR已回落至近3年半低位，按息跌至3%以下，貸款支出下跌，料吸引更多投資者入市。惟市場尚有17,500伙一手單位待售，未來18個月料再有30,280伙新盤供應，相信發展商繼續減價去庫存，市場購買力傾斜新盤，二手樓價短期繼續受壓，加上美國關稅政策帶來不確定性，預計今年住宅樓價持平或最多跌3%。

內地財新PMI重回擴張區間

受惠中美關稅戰降溫，6月財新中國製造業採購經理指數(PMI)升至50.4，重回擴張區間，勝市場預期，並高於5月2.1個百分點，與4月持平。

財新智庫高級經濟學家王喆指，當前外部環境嚴峻複雜，不確定因素增多，內部有效需求不足的問題仍未得到根本扭轉。

王喆表示，近期主要宏觀經濟指標分化，部分門類消費增長勝預期，工業生產和投資增長動能則轉弱，市場主體樂觀預期仍不足。長期消費勢能的培育重點應在「保就業、穩預期、增收入」等方面。

新訂單增加

上季中國製造業恢復增長。新訂單增加，支撐產量恢復擴張。產出增速雖然尚低，但已是2024年11月以來高位，主要由需求增強所驅動。

另外，受訪企業反映，貿易環境改善，配合促銷活動，支撐新訂單恢復增長，但由於出口疲軟，令新訂單增長輕微。雖然新出口訂單連續3個月下滑，但降幅較5月明顯放緩。同時，企業樂觀度減弱，對增加用工保持審慎。



據。渣打稱索賠毫無根據。彭博社

渣打否認涉210億訴訟

外媒昨報道，渣打集團(2888)面臨馬來西亞主權財富基金一馬發展公司(1MDB)清盤人提出訴訟，指控渣打在十多年前協助實施欺詐行為，導致逾27億美元(約210.6億港元)財務損失。

渣打回應指，集團未收到索賠文件，並堅決否認指控，稱任何索賠都毫無根據，將積極抗辯清盤人提起的任何訴訟。

外媒稱一馬發展提出起訴

外媒引述一份聲明指，清算人已在新加坡對總部位於英國的渣打提起法律訴訟。旨在追回一馬發展公司資金的行動最新舉措。美國調查人員表示，2009年至2014年期間，該公司約有45億美元在一個騙局中被盜走。馬來西亞當局早前曾表示，尚有數十億美元資金下落不明。

在新加坡高等法院向渣打提起訴訟的一馬發展公司清盤人，是來自金融服務公司Kroll。清盤人周一(6月30日)發表聲明指，他們正尋求追究渣打在涉嫌協助針對一馬發展公司的欺詐行為中所扮演的角色的責任。

零跑上月交付量領放新勢力

內地新能源車企公布6月數據。當中，零跑汽車(9863)上月交付48,006輛汽車，同比增138%，連續4個月銷量領放「造車新勢力」。公司創始人朱江明透露，2026款全新零跑C11將在7月亮相，大改款增加多項越級配置，重新定義中型SUV的價值標準。

期內，理想汽車(2015)交付36,279輛，按年跌24%。第2季度交付111,074輛，符合經修訂指引約10.8萬輛。

小鵬汽車(9868)上月交付34,611輛，增224%。第2季交付103,181輛，創季度新高。

蔚來集團(9866)上月交付24,925輛，同比增17.5%；上季交付72,056輛，增25.6%。截至6月底，累計交付78.57萬輛。公司創辦人李斌稱，剛過去周末，蔚來世界模型NWM陸續推送到ET9、新

ES6、新EC6、新ET5和新ET5T，標誌自研的全球首顆車規級5奈米智駕芯片神機NX9031的應用性能達到設計目標。

剛發布第2款電動車YU7的小米(1810)，6月交付量25,000輛，按年增150%，但較5月交付量逾28,000輛，減少10.7%。

至於龍頭企業比亞迪股份(1211)上月銷量38.26萬輛，同比增11.98%。當中，純電動乘用車銷量20.69萬輛，升42.5%；插電式混合動力車銷量17.07萬輛，跌12.45%。

吉利上調銷售目標11%

吉利汽車(0175)6月總銷量23.6萬輛，按年升42%；其中，新能源車品牌極氪銷量1.67萬輛，跌16.93%；領克銷量2.63萬輛，升7.66%。



■零跑上月交付4.8萬輛，按年增138%。

首6個月，吉利汽車總銷量140.92萬輛，同比升47.45%；其中，極氪銷量9.07萬輛，升3.27%；領克銷量15.41萬輛，升22.33%。

此外，吉利將今年全年銷售目標上調11%，由271萬輛增至300萬輛。

長城汽車(2333)6月銷量11.07萬輛，按年升12.86%；其中，新能源車銷售36,405輛，海外銷售40,068輛。

首6個月，長城總銷量56.98萬輛，同比升1.81%；其中，新能源車銷售16.04萬輛，海外累計銷售19.77萬輛。