

富邦暫無意調升按息

本港上月新取用按揭貸款輕微下跌，富邦香港(00636)高級副總裁兼消費金融及零售市場部主管吳秀慧表示，本港本月樓市成交呈現放緩，但由於本港按揭利率依然良好，期望下半年按揭市場可保持平穩。她又說，雖然港元拆息仍然高企，但已從高企略為回軟，相信短期調高按息機會不大。

港元拆息6月中時，一度抽高50至70點子



吳秀慧稱，富邦對下半年本港消費市場感到樂觀 (本報攝)

，三個月拆息由1.7厘升至2.5厘左右，本港多家銀行先後調高按揭息率，紓緩資金成本壓力。拆息其後逐步降至2.1厘，而一周至兩個月拆息更跌至2厘以下。吳秀慧指出，預計第四季美國有機會加息，本港有可能跟隨，但仍需視乎第三季經濟數據而定，故拆息在現水平將維持一段時間。

富邦宣布推出全新信用卡優惠，其中簽帳1萬元可獲現金回贈100元，為現時回贈比例最高的一家，另提供零息分期計劃，簽帳金額只需500元起，分期金額上限為5萬元。吳秀慧表示，該行對下半年本港消費市場感到樂觀，希望簽帳額可錄雙位數字增長。

吳秀慧續稱，數據顯示上半年整體信用卡消費表現平穩，惟發卡量明顯較近年放緩，所以銀行均積極推出優惠鼓勵客戶簽帳。

她又說，該行已於本月開始發行晶片信用卡，現有客戶將於未來2至3年逐步更換晶片卡。

華彩人生 銀聯相伴

港人最鐘意去購物的日本，現已可錄銀聯卡，更可經常享有折扣或贈品！

內地已發行15億銀聯卡，歡迎香港人申請，同享內地最廣商戶及櫃員機網絡，及於全球各地櫃員機取款之優勢

銀聯免收兌換手續費 北上攜帶更實惠

炒家500萬掃淘大3伙

樓市調整兩個月以來，不少地區樓價已見下調，其中「重災區」東南九龍，更湧現大量「筍盤」，令該區再聞「炒味」。有炒家大手「掃入」3個九龍灣淘大花園單位，但總投資額亦僅為500餘萬元，可見即使炒家「重出江湖」，入市態度亦相當克制。而樓市氣氛逆轉，反映炒家活躍程度的摸貨比率進一步下跌至1.94%，重回去年上半年上市前的水平。

利嘉閣高級經理莊溶溶表示，一名投資者僅以518萬元購入3個九龍灣淘大花園400餘平方呎細單位，全部200萬元以下，3個單位平均呎價3643元，較屋苑平均呎價有6%的折讓。莊溶溶稱，目前屋苑平均呎價為3885元，較上月同期跌2%，並較5月中的高峰期有5%的差幅，目前屋苑有420個放盤單位待售，平均每呎叫價4200元。她透露，上述買家為區內活躍的投資者，目前於九龍灣區手持約10個單位，而是次購入的3伙單位則作短炒之用，放盤價較購入價高15%，期望於半年內成功出貨。

過去兩日新盤成交僅九宗

不過，近日炒家出貨行動可謂舉步為艱，香港置業指出，截至7月24日，本月至今土地註冊處共錄得5861宗二手註冊量，較上月同期減少約13.2%，當中只有114宗為換貨註冊，整體換貨比率只有1.94%，較上月同期的2.5%，回落0.56百分點，數字創今年新低紀錄之餘，也重返樓市去年上半年大升前的水平。香港置業執行董事李志成分析稱，雖然近日有不少心急出貨的業主，願意減價求售，但亦有部分防守能力佳的投資者，決定將單位轉售為租，直接帶動本月最新換貨創今年新低。

與此同時，發展商「死撐」高價售樓，新盤嚴重缺乏承接，過去兩日多個推售已久的新盤「擲蛋」，過去兩日一手樓市僅錄9宗成交，其中盈大(00432)旗下上環盈峰一號及天大投資旗下屯門龍騰灣畔3期各售出3伙，以及爪哇旗下慈雲山匯豪山、華業旗下長沙灣時尚華庭、以及啓欣投資旗下元朗啓欣軒各錄1宗成交，其餘全部新盤「食白果」。

港股本周料反覆造好

升浪未完

港股上周五受美股急挫影響，跌347點，再度失守23000點水平，但全周仍累升866點至22740點。雖然標普考慮降「兩房」次級債券評級，加上期指結算在即，但證券界認為，港股反彈浪未完。油價持續回落，加上奧運臨近，料港股本周將反覆造好，但指不難重上23000點水平，並上望23500點至23600點水平。

本報記者 邵淑芬

港股上周五ADR收市價 (單位：港元)

	ADR收報	港股收報	升跌	變幅
中石油(00857)	10.30	10.18	+0.12	+1.18%
中石化(00386)	8.04	7.97	+0.07	+0.89%
中海油(00883)	11.31	11.24	+0.07	+0.62%
中移動(00941)	107.64	107.30	+0.34	+0.32%
滙控(00005)	128.15	128.30	-0.15	-0.12%
國壽(02628)	29.43	29.75	-0.32	-1.08%

自

美國政府多番出手救市後，港股自低位反彈，雖然美股上周四急挫，拖累港股上周五再度失守23000點，但尾市及競價時段跌幅大幅收窄。美股上周五表現靠穩，道指微升21點至11370點，部分於美國上市的港股ADR表現不一，中石油(00857)、中石化(00386)及中海油(00883)等造好，但滙控(00005)則微跌。

恒指或試23500點

市場擔心港股反彈浪是否已經結束，但證券界認為，港股是次回升是以資金流向為主導，故料大市本周走勢將以反覆向上為主。至於反彈能否持續，則要視乎美股及A股的走勢。

高信投資總經理沈慶洪表示，預期港股本周將反覆造好，料可重上50天平均線(約23157點)，並上試23500點水平。他指出，恒指於上周五競價時段抽上，加上成

交縮減，反映大市反彈尚未結束。

A股回穩支持港股

他續稱，自「兩房」消息後，料美國短期將無壞消息出現，而油價回落，美股下跌空間不大。加上臨近奧運，內地以穩定為先，料A股亦會回穩造好，對港股有一定支持。他又認為，現時是熊市反彈，料港股第三季可反彈至24400點，但之後將進入熊市三期，恒指或回落至20000點水平。

資深股評人黎偉成亦認為，港股本周將反覆向上，料可重上23000點水平，並上試23600點，若升穿23600點，下一目標是24300點，而22500點則有強勁支持。他指出，美國上周公布的數據較預期理想，傳統企業撤除金融機構如可口可樂及3M的業績理想，料標普擬降「兩房」次級債券評級對大市影響不會太大。他續稱，若國際油價持續回落，資金可能流出商品市場，轉而入股票市場，有利大市。

時代零售再開六大賣場

時代零售(01832)計劃於今年下半年再新開6家大賣場，以拓展業務。時代零售行政總裁高春和表示，內地雖然通脹嚴重，惟對大賣場的業務帶來正面幫助，料今年全年的盈利能維持雙位數增長勢頭。

時代零售於今年1至6月的銷售額錄得逾20%的增長，高春和表示，期內的同店增長為11%，去年同期則為6.5%，反映公司在一片通脹聲下，表現理想，才能維持盈利水平。他說，內地自去年開始通脹嚴重，雖然來貨成本上升，惟由於大賣場的價格仍遠低於超市，所以在這段時間，大賣場的營業額反而上升。

高春和表示，大賣場在內地受到歡迎，公司亦決定改變經營策略。他說，過去公司

是超市及大賣場同時經營，但由於市場已改變，故公司計劃未來新開的店舖，只會集中在大賣場，超市則會慢慢淘汰。目前大賣場與超市的數目，分別是45及17家。

擴展計劃方面，時代零售已於上半年開設4家大賣場，並計劃下半年在江蘇、安徽及山東等地，分別另開設3、2及1家大賣場。

高春和稱，公司剛在南通市及滕州簽下開展大賣場的合約，其餘4家大賣場所處地點分別為睢寧、東海、常州及連水等地。

對於開設大賣場的成本，他表示，每家大賣場的平均成本約2000萬人民幣，目前公司的手頭現金約5億元，足以應付所需，暫無財政問題。

國際經濟

德勤：英經濟臨衰退

形勢嚴峻

據英國《星期日泰晤士報》報道透露，全球四大審計師行之一的德勤表示，英國經濟正面臨衰退，其嚴重程度與上世紀九十年代早期的經濟衰退相當。另一家「四大」審計師行畢馬威稱，英國逾半數企業正在計劃裁員。本報記者 蔣燕



審計師行德勤認為英國經濟將面臨衰退的命運。圖中行人正路過倫敦牛津街。(彭博)

美失業率可能四年最高

美國即將公布就業數據，經濟分析員看淡美國勞工市場，認為7月就業數字不會理想，就業人數相信會連續第7個月縮減。經濟分析員估計，7月失業率或升至5.6%，這個數字是4年多來最高，至於工廠就業人數則減少4萬人。若然加上6月時的數字，由年初至今，就業人數減逾50萬。

美國勞工部本周五公布就業數據前，彭博經濟分析員調查估計，就業人數可能減少75000人，失業數字持續無起色，美國汽油價格高企不下，樓價卻節節下滑，信貸市場萎縮，美國人現時面對重重困境。勞工市場進一步放緩，退稅現金所剩無幾，可以預見消費者開支繼續呆滯。IDEAGlobal分析員克拉克表示，但就業市場減縮，絕對打擊消費者購買能力。昂貴能源價格打擊汽車及航空業，美國第3大車廠通用上半年銷售縮減二成二，準備

再度削減1000個職位。失業率上升，驅使布什政府實施經濟刺激措施，大手拋出1000億美元退稅行動。財政部資料顯示截至6月27日，美國政府已經向國民發出八成退稅金額。聯儲局主席伯南克本月出席參議院聽證時說，刺激經濟方案似乎見效。美國供應管理協會本周五亦公布工廠指數，經濟分析員估計，指數由上月的50.2跌至49.2。指數低於50代表收縮大於增長。

雖然美國經濟前景充滿變數，但美國某些人似乎不在乎，名牌依然熱賣。近日名牌製造商銷售穩定，瑞士名表及法國牌銷路有增無減，其中一個原因是美元疲弱，吸引遊客到美國買名牌，另一方面，美國有錢人對投資價值的名牌無所手軟。愛馬仕(Hermes)本周公布4月至6月美國市場銷售升一成，卡地亞及旗下名牌銷量有6%增長。法國名牌LV周二派上半年成績表，分析員視此為名牌消費力指標。

本周重要數據概覽

公布日期	國家	事項	預測
周一	德國	Gfk 消費信心指數	3.5
	日本	失業率	4.0%
周二	美國	標普/CS 房價指數	—
		消費信心指數	50.0
	日本	按月工業生產	-1.6%
周三	歐元區	消費信心指數	-18
		經濟信心指數	93.0
	美國	MBA 貸款申請指數	—
周四	歐元區	失業率	7.2%
		按季 GDP	2.3%
	美國	個人消費	1.5%
		新申領失業救濟人數	39.5 萬人
周五	美國	失業率	5.6%
		ISM 製造業指數	49.2
		ISM 銷售價格指數	88.0

美救樓市金融業支持

美國國會參議院投票通過拯救樓市法案，兩大貸款機構房地美及房利美得以渡過難關。業界相信，這對美國銀行及摩根大通等金融公司有利。

最新通過的救市法案，容許聯邦房屋管理局為40萬名樓市苦主解決財困，避免房屋因斷供被接收。美國銀行發言人表示，可以預見愈來愈多買家向聯邦房屋管理局貸款買屋，這對美國銀行有利。

美國銀行本月收購Countrywide後，成為最大按揭融資商，美國銀行是聯邦房屋管理局貸款的主要供應商。銀行界普遍支持救市法案，相信有助紓緩樓價下滑之苦，聯邦房屋管理局的計劃，有助減低金融機構的壞帳水平。

按揭銀行家協會對法案表示歡迎，稱法案通過，再加上聯邦房屋管理局的擔保計劃，鼓勵銀行業使用這個機制，為借款人及貸款商提供一個避免斷供被收樓途徑。

美國毅然推出多項救樓市措施，在危機似乎有所紓緩之際，澳洲國民銀行行政總裁史都華提出警告，美國樓市虧損或較現水平高出兩倍有餘，全球大型銀行及證券商於次按虧損及撤帳金額高達4500億美元。史都華估計虧損似乎1萬億美元至1.3萬億美元。澳洲國民銀行的股價在7月25日下跌，是1987年10月來最勁跌勢。該行為按揭相關虧損額外撥備8.3億美元，史都華承認情況未見底。美國現時逾1800萬空置物業待售，超過澳洲整體數字。