

暴亂打擊信心 七成港人認為現非置業時機

經濟衰退風險增 大摩料樓價跌一成

近日社會暴力衝突不斷，本港經濟直接受到影響，樓價亦難免受壓。花旗銀行公布2019年第三季市民置業意向調查結果。調查結果顯示，超過一半受訪者（56%）認為香港樓價將在未來12個月下跌，較上季大升28個百分點，而比例亦自2019年第一季上升。置業興趣則與上季相差不多，當中44歲以下受訪者對置業的興趣較整體為高，另68%受訪者認為目前是較差或極差置業時機，與上季相若。

大公報記者 柴進祖

是次調查為花旗銀行委託香港大學社會科學研究中心，以隨機抽樣電話訪問形式，在2019年8月訪問超過500名香港市民。當時正值社會暴力衝突高峰期。調查顯示，在2019年第三季，有20%的受訪者表示現時對置業非常感興趣或頗感興趣，數字與上季相約，未有因對樓市看法有太大轉變。而在年齡組別21至29歲的受訪者當中，有24%表示現時對置業非常感興趣或頗感興趣，年齡組別30至44歲的受訪者中興趣置業的比例為28%，相對2019年第三季整體比例高，反映44歲以下的受訪者置業意欲高。

置業欲受樓市回落影響微

認為現時是好／極好的置業時機的受訪者佔3%，認為現時屬差／極差的置業時機的受訪者由2019年第二季的71%稍降至2019年第三季的68%，仍佔比例中的大多數。花旗銀行零售銀行業務主管李貴莊表示，調查結果發現，不少市民預期樓價持續回落，但整體置業意欲未有因對樓市看法而大幅轉變，當中44歲以下的受訪者仍

長沙灣愛海頌下月初開賣

【大公報訊】繼新地（00016）南昌站上蓋匯豐Ⅲ、合景（01813）夥龍湖（00960）啟德尚、瑋濶周四五分途搶客外，長實（01113）長沙灣愛海頌再預告周內上樓書，下月初接棒開賣。長實助理首席經理（營業）何家欣指，愛海頌示範單位及售樓處工程近尾聲，竣工後旋即上樓書、開放示範單位及開價，最快10月初開賣，首批會以吸引價促銷。近日多個新盤銷情理想，可見市場需求強勁。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，多個新盤相繼推出，估計下月一手成

嘉湖銀主1200萬沽 四個月跌14%

【大公報訊】記者林惠芳報道：二手樓價尋底，細單位及特色戶均受壓。天水圍嘉湖山莊巨無霸複式戶，銀主劈價250萬終以1200萬元賣出，較同類貨4個月前造價急回14%。中原分行經理杜官賜表示，嘉湖山莊麗湖居1座頂層戶，實用1407方呎，屬複式連天台特色戶，銀主剛以1200萬元沽出，實呎8529元為屋苑今年1月後新低。據悉，原業主於1996年以502.9萬元買入上址，單位於2017年淪銀主貨，同年7月銀主以1450萬元放賣，因內籠殘舊，放盤2年仍未售出，銀主近日終降價250萬元易手。

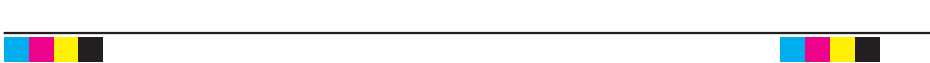
中小型單位逐步跌穿六球

中原區域營業經理文家輝表示，嘉湖山莊大單位樓價較高位回落1成，刺激交投加快，本月暫錄41宗，較8月同期15宗

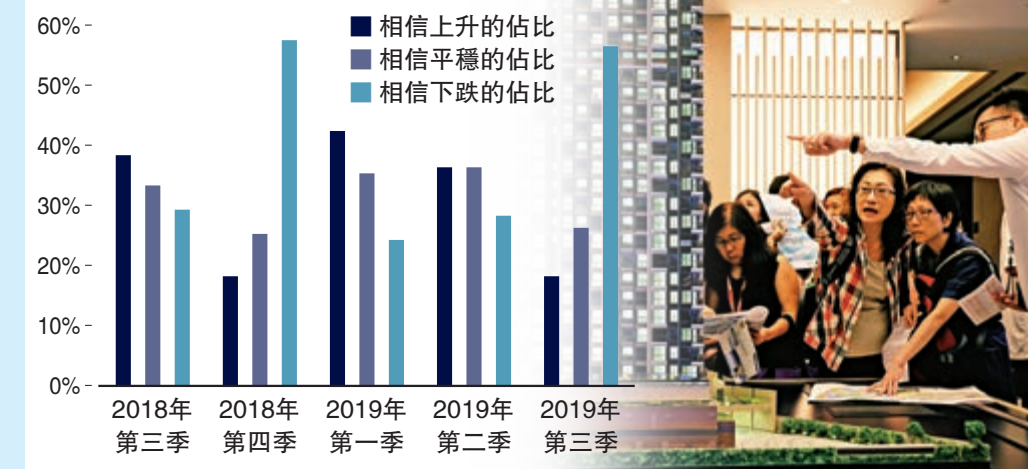
二手屋苑最新低價成交			
單位	實用面積(平方呎)	成交價(萬元)	成交呎價(元)
嘉湖山莊麗湖居1座頂層複式戶	1407	1200	8529
柴灣杏花邨47座高層03室	645	1100	17054
鯽魚涌康山花園2座高層C室	592	900	15203
大角咀利奧坊、曉岸1座低層G室	255	539	21137
青衣藍澄灣5座低層H室	451	590	13082

傳Forever 21旺角店結業

【大公報訊】暴亂不斷，打殘香港零售業。早前因流動資金不足擬申請破產的美國時裝品牌Forever 21，市傳旺角店突結業，撤出香港。Forever 21於2011年進駐香港，在銅鑼灣開設6層高旗艦店，其後在旺角增設3層高分店。2017年銅鑼



受訪者對樓價未來12個月走勢看法



資料來源：花旗銀行

受訪者現時對置業的興趣

	2018年第三季	2018年第四季	2019年第一季	2019年第二季	2019年第三季
非常感興趣/頗感興趣	21%	18%	26%	25%	20%
一般	33%	33%	29%	28%	29%
非常不感興趣／頗不感興趣	46%	49%	45%	47%	51%

資料來源：花旗銀行

諾獎得主：港收入不均致樓價高企

【大公報訊】瑞銀數碼平台諾貝爾視角昨在港舉行論壇，並邀請三位諾貝爾經濟學獎得主班特·勞勃·霍姆斯壯（Bengt R. Holmstrom）、羅拔·考科斯·默頓（Robert Merton）及米高·斯彭斯（Michael Spence）親臨香港，探討全球經濟環境。談及本港樓價高企，米高·斯彭斯認為，主要是收入差距不均所致，政府及商界應該互相合作解決問題。霍姆斯壯也表示，樓價高企是高收入社會的普遍現象，令到大多數港人難以負擔。對於本港暴亂持續，衝擊經濟及金融市場，他認為，香港擁有良好法治優勢及國際地位，只要各界堅守「一國兩制」大

原則，港人最終可以走出困局。

談及中美貿易戰，默頓認為，這將會繼續成為全球關鍵風險因素，而中美關係將會進入新模式，預期有持久的「口水戰」，談判過程緩慢，時間越長對環球市場影響越大。

霍姆斯壯認為，全球政經前景不明朗，但部分產業仍會向好，建議投資科技、金融科技、健康、零售業等。斯彭斯看好科技、健康及零售方面的板塊。默頓則相信，一家優秀公司就有投資好機會，但更重要的是，要了解自己在投資什麼，是否了解風險。



▲左至右：Michael Spence、Robert C. Merton及Bengt R. Holmstrom
大公報記者陳玉蓮攝

八成父母願助子女上車 預算256萬

【大公報訊】記者邵淑芬報道：近年「養兒防老」早不合時宜，取而代之是「成功靠父幹」。保誠一項調查發現，香港父母盼資助子女三大事

升讀大學
●過半受訪父母表示讓子女到海外升學，當中90%會提供資助
●實際所需資金為現有的3倍（實際所需費用可高達208.5萬元，預計資助150.1萬元，平均已儲蓄69.6萬元）
●近9成父母已開始準備海外教育儲蓄，但僅有22%擁有100萬元或以上儲蓄
籌辦婚禮
●82%受訪父母資助子女婚禮支出，平均預計資助25.5萬元
●當中45%尚未開始準備相關儲蓄
上車置業
●80%受父母表示會資助子女置業
●現有儲蓄僅為目標的23%（平均預計資助256萬元，平均已儲蓄58.3萬元）
●當中43%尚未開始準備相關儲蓄
父母資助信心
●父母儲蓄缺口或高達340萬元
●逾4成父母對實現儲蓄目標，感到不確定或沒信心

父母希望為子女完成升讀大學、籌辦婚禮及上車置業等人生大事，但面臨所需費用時，儲蓄缺口高達340萬元，逾四成父母對實現儲蓄目標感到沒有信心。單是預期資助子女上車的費用就高達256萬元！

調查指，過半受訪父母表示會讓子女到海外升學，其中九成會提供資助，平均已儲蓄69.6萬元，預計資助150.1萬元；82%受訪父母料平均資助子女婚禮25.5萬元。上車置業方面，80%受訪父母表示會資助子女上車，料平均資助256萬，但平均已儲蓄僅58.3萬元。

逾三成經濟支援至25歲後

此外，超過一半受訪父母有意在子女

升讀大學、籌辦婚禮和上車置業以外範疇，繼續為他們提供經濟支援，其中三分之一更有意為子女提供經濟支援至25歲或之後。有見及此，保誠宣布推出「童創未來」儲蓄保系列，旨在幫助父母彌補儲蓄缺口，以守護子女完成人生重要里程碑並為家庭打造穩健的財務未來。

近期社會局勢動盪，被問到保險業務有否受到影響時，保誠行政總裁容佳明坦言，生意難免受到影響，透露公司第三季無論新造保單及保費收入均錄得雙位數跌幅，與市場同若。不過，他認為這只是短期現象，指本港面對人口老化及疾年輕化的結構性需求，保險業抗逆能力亦較高，相信長遠會持續增長。



◀左起：保誠首席客戶及市場拓展總監吳詩雅、保誠行政總裁容佳明、歌手陳慧琳及保誠產品管理高級總監黃麗珍
大公報記者邵淑芬攝

七成年輕股民鍾情短炒

【大公報訊】調查顯示，七成18至29歲年輕投資者尋求短線交易，以快速獲取回報，但未有做足功課了解產品及市場情況。而股票和基金依然是最受零售投資者歡迎的證券投資工具，投資者對股票投資有頗高期望，平均預期回報每年18%，唯去年回報僅9%，只達預期一半。且每6名受訪者就有一人表示在過去一年錄得投資虧損。

投資者及理財教育委員會6月以面談形式訪問1013位年齡介乎18至69歲、曾於過去12個月投資金融市場的零售投資者

。調查發現大多數受訪者過去12個月曾投資股票（83%），其次是外匯（43%）和基金（23%）。雖然大多數受訪者的目標是長期資本增值（71%），近半卻尋求短線交易，以快速獲取回報（49%），當中18至29歲的年輕投資者（70%）尤其普遍。

調查發現年輕投資者對加密貨幣產品的興趣較高。18至29歲的受訪者中，3%表示過去12個月曾投資加密貨幣，4%表示有興趣未來12個月內投資。整體受訪者中，極少數（少於1%）過去12個月曾投

資或計劃未來12個月再投資加密貨幣。三分之一受訪者認為，加密貨幣的風險僅屬中等水平。

投委會總經理李博衛強調，不論採用什麼投資策略，最重要是全面了解產品風險。例如投資加密貨幣和使用加密貨幣交易所的服務時，應注意價格大幅波動、黑客攻擊及欺詐等風險。

股票選擇方面，大部分受訪者選擇投資香港主板（95%）和藍籌／大型股票（70%），30%曾投資首次公開發行，24%投資內地市場。

