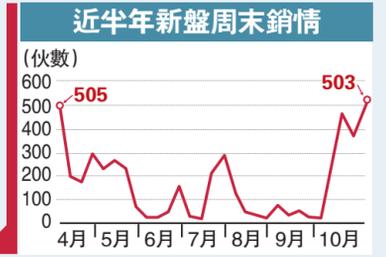


新一份施政報告公布後首個周末，新盤銷情氣勢如虹，其中新地(00016)啟德天璽·天第3輪價單發售的單位繼續沽清；而長實(01113)與港鐵(00066)合作的黃竹坑港島南岸Blue Coast II單日賣出191伙，帶挈過去周末一手市場共錄503宗成交，按周升逾36%，是今年4月首個周末錄約505宗以來、逾半年最旺。市況升溫，眾發展商加緊腳步，天璽·天及Blue Coast II齊齊加價加推，啟德DOUBLE COAST I也加入銷售戰，預告最快本周內公布首張價單。

大公报記者 林惠芳

周末一手銷售大增36% 發展商乘勝追擊 兩鐵路盤提價加推 啟德跑道項目將開價



新地副董事總經理雷霆表示，天璽·天第3輪推售215伙迅速沽清，短短2周套現逾70億元，向隅客一次比一次多，即晚加推98伙，折實平均呎價23960元，較上一張價單加價2至6%。集團系內豪宅北角海璇、啟德天璽·海及沙田瓏珀山均錄得多宗成交，可見樓市復甦步伐加快，集團年底前會集中推售豪宅。

Blue Coast II首輪沽191伙，套現逾25億元，整個Blue Coast系列套現共逾133億元。受惠放寬按揭至7成，啟動換樓鏈，該盤2房及3房平均成交價分別達1100萬元及1750萬元。長實營業部首席經理郭子威稱，Blue Coast II買家之中，非本地客戶佔約5成，有見樓價已觸底回升，稍後有機會再加推，加幅將遠高於2%。

單。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，施政報告利好樓市，並全力推動提早3年落成「啟德智慧綠色集體運輸系統」，令準買家入市意欲大增，DOUBLE COAST I上周四上載售樓書後，即新增1000客人查詢。

此外，華懋夥市建局合作的長沙灣瑜悅，市傳已錄逾4300個認購登記，項目昨日加推50伙。華懋集團銷售總監封海倫表示，加推價單2號涉50伙，包括31伙1房單位、14伙2房單位，以及5伙3房連套房單位，實用面積343至594方呎，折實平均呎價15440元，屬原價加推，以最高折扣率計，單位折實呎價13394至17484元，折實價468.78萬至1038.54萬元。

逾20間A股簽貸款回購股份 涉資110億

【大公報訊】股票回購增持貸款落地，包括招商系、中石化、牧原股份等逾20家A股公司，公布與銀行簽訂貸款用於增持回購股份事宜，涉及資金總額超110億元（人民幣，下同）。招商系旗下的招商蛇口、招商港口、招商輪船、招商公路、中國外運、招商積餘等6家上市公司發布股份回購計劃。回購股份價格上限為不高于董事會通過回購股份決議前30個交易日公司股票交易均價的150%，回購的股份擬在未來全部註銷並減少公司註冊資本。同時，中國外運、遠港股份、招商南油等3家上市公司同步公告了大股東的股份增持計劃。據初步估算，上述增持和回購累計金額上限將近50億元。

招行為招商系多企提供融資

據有關公告，招行深圳分行擬為招商蛇口、招商港口、招商輪船提供不多於7.02億、3.89億、4.43億元的貸款額度，用於回購公司股份，貸款期限為12個月，利率不超過2.25%。中國外運公告，公司控股股東外運長航與招商銀行北京分行簽署《合作協議》，招商銀行擬為外運長航提供不超過3億元貸款額度，用於增持中國外運股票。

此外，中國石化集團與中國銀行簽訂授信協議，獲得7億元額度用於增持公司A股股份。公布獲得銀行貸款額度，授信用於公司股票回購、增持計劃的公司還有東芯股份、玲瓏輪胎、山鷹國際、牧原股份等多家公司也相繼發布相關公告，獲得銀行貸款額度，授信用於公司股票回購、增持計劃。

媒體報道稱，多家銀行、券商均快速響應，密鑼緊鼓地對接客戶，儲備回購貸、增持股相關業務資源。報道引述海通證券相關人士透露，有高股息高成長、現金流充沛、多次增持回購、股權結構集中等特徵的上市公司最易獲批，如公用事業、銀行、能源等。

DOUBLE COAST I 周內公布價單

另外，會德豐地產、恒地(00012)、中海外(00688)及新世界(00017)合作的啟德跑道區新盤DOUBLE COAST I，敲定今日開放示範單位予傳媒參觀，最快本周內公布首張價單。

十大屋苑周末14宗成交 升逾50%

【大公報訊】利好樓市消息接踵而至，全面激活新盤及二手市場，施政報告公布後首個周末，十大屋苑成交量急彈逾5成，創5周新高。

中原地產統計的十大屋苑於過去周末錄14宗成交，按周升55.6%，創5周新高。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，由於新界區於過去周六未有全新盤推售，所以二手交投集中於區內上車盤，其中天水圍嘉湖山莊錄5宗成交，創近7個月以來的周末新高。

然而，個別急於套現的業主趁交投轉旺加快賣樓，低價成交持續湧現，嘉湖山莊有單位樓價失守「3球」，創該屋苑逾8年新低價。中原地產高級分行經理何家樂指出，成交是嘉湖山莊翠湖居4座低層F室2房戶，實用面積449方呎，叫價338萬元，減至292萬元沽出，實用呎價6503元，重返2016年4月水平，原業主於2014年以228.8萬元購入，持貨10年賬面獲利63.2萬元。

外資流入中資股 南方A50值博

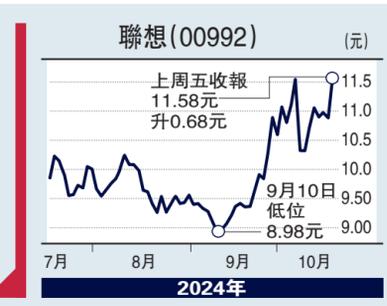
港股上周五大升725點，收報20804點，收復部分失地，專家認為恒指短期受制二萬一關口，但中資板塊仍看高一線。另納斯達克中國金龍指數上周五升逾3%，反映外資流入中資股份，散戶可留意南方A50ETF(02822)，而穩陣投資者可選高息股中移動(00941)及滙控(00005)。



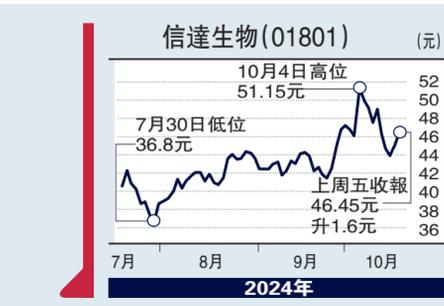
▲南方A50屬追蹤內地A50指數的ETF，是看好A股的不俗選擇。



▲滙控基本因素良好，加上派息理想，是穩陣之選。



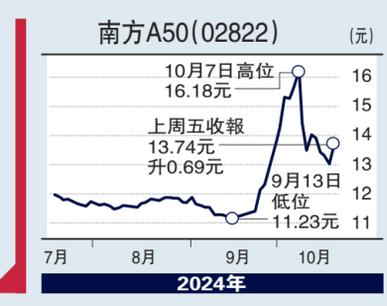
聯想 (00992)
買入價：11元
目標價：13.5元 止蝕價：9.8元
評論：集團第一財季調整淨利潤增長達65%至3.15億美元，較市場預期強勁。預計其AI電腦的銷量將有望持續向好，加上集團早前宣布與沙特阿拉伯公共投資基金(PIF)旗下公司Alat達成戰略合作協議，有助鞏固財務實力，建議可候11元買入，目標價13.5元，跌穿9.8元止蝕。



信達生物 (01801)
買入價：44.5元
目標價：55元 止蝕價：41元
評論：信達生物2024年上半年總收入達到39.52億元人民幣，同比增長達46.3%，較市場預期為佳，加上其現金儲備達到102億元人民幣，也有利集團的長期發展。建議可候44.5元買入，目標價55元，跌穿41元止蝕。



▲資深證券界人士 謝明光



南方A50 (02822)
買入價：13.5元
目標價：14.8元 止蝕價：12.5元
評論：人行啟動互換便利首期5000億元人民幣支持股市，對A股及港股有利，南方A50屬追蹤內地A50指數的ETF，對看好A股的投資者屬不俗選擇，建議可候13.5元買入，目標價14.8元，跌穿12.5元止蝕。



東方電氣 (01072)
買入價：9.9元
目標價：11.8元 止蝕價：8.7元
評論：集團主要經營模式是開發、設計、製造、銷售先進的風電、太陽能發電等，業務仍有增長空間。加上，估計集團有望啟動回購計劃，建議可候9.9元買入，目標價11.8元，跌穿8.7元止蝕。



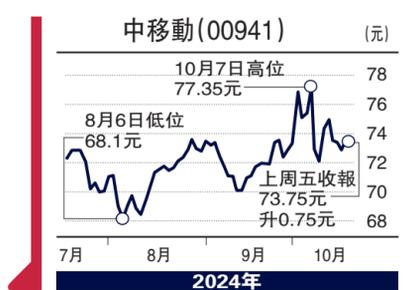
▲獨立股評人 熊麗萍



滙控 (00005)
買入價：65元
目標價：71元 止蝕價：中線持有不設止蝕
評論：滙控的基本因素強，加上派息理想，而且回購計劃持續，估計即使市況進一步反覆，滙控的股價再大跌的可能性也較低，但滙控向來只宜低吸不宜高追，建議可候65元買入，目標價71元，中線持有不設止蝕。



▲香港股票分析師協會副主席 郭思治



中移動 (00941)
買入價：現價
目標價：潛在升幅7%至8% 止蝕價：不設止蝕
評論：中移動的業務向來不受經濟周期影響，而且每年的現金流強勁，加上派息比率達70%，令股價極具防守性，對較保守的投資者屬理想選擇，建議可現價買入，料潛在升幅有7%至8%，中線持有不設止蝕。



掃一掃有片睇