

瑞銀：資金持續湧入 港股逢低吸納

關注互聯網龍頭股 薦新消費創新藥板塊

後市看漲 恒指7月累升701點或2.91%，最高曾見25735點，此後遂現震盪市，特別是過去一周，恒指回落880點，單周跌3.47%，上周五收報24507點。分析稱，目前港股估值仍具優勢，加之美元指數走軟及美國十年期國債收益率走高，人民幣資產估值有望持續提升，由於資金持續流入，港股將是本輪中國資本市場潛在牛市行情中的「領漲市場」，投資者不妨「逢低買入」，繼續關注港股科技股，特別是互聯網龍頭，以及新消費、創新藥等方向。

大公報記者 倪巍晨

瑞銀投資銀行中國股票策略研究主管王宗豪對《大公報》記者表示，當前港股市場，特別是人工智能相關科技板塊，仍然具有較強的吸引力。他預計，下半年南向資金及潛在的海外資金將繼續保持淨流入態勢，對港股未來走勢持樂觀態度。

王宗豪分析指出，雖然短期內港股市場可能面臨一定調整壓力，但隨著「反內捲」政策效應逐步顯現，加上港股本身的估值優勢，以及持續的資金流入支持，市場仍具有較強的「逢低買入」價值。

全年淨流入資金料超萬億

他強調，未來港股估值提升的主要催化劑將來自三個方面：一是「反內捲」政策的具體實施效果；二是人工智能領域的持續創新突破；三是內地為刺激經濟增長而出台的具體政策舉措。

資金流向數據為這判斷提供了有力佐證。根據Wind資訊統計，截至7月29日，年內通過港股通渠道淨流入香港市場的南向資金總量，已達到8420億元，不僅創下歷史同期新高，更是去年同期的兩倍有餘，充分反映出內地投資者對港股市場的旺盛配置需求。多家市場機構預測，下半年南向資金對港股的配置力度有望進一步加強，全年淨流入規模極有可能突破萬億港元大關，這將為港股市場提供堅實的流動性支撐。

談及港股投資策略，申萬宏源證券研究所總經理王勝表示，互聯網龍頭企業仍然是引領人工智能行情的主力軍，而港股高股息品種則提供了更具性價比的配置選擇。王勝強調，維持對港股走勢的戰略性看好判斷不變，並預測港股很可能成為本輪潛在牛市行情中的領漲市場。在本季度的投資建議中，王勝繼續看好新消費和創新藥領域的龍頭標的，認為這些板塊具有較好的成長空間和投資價值。

王宗豪認為，科技創新和資金流動，將是短期推動港股表現的兩大關鍵驅動力。他建議投資者繼續採用「槓鈴策略」配置港股資產，即在保持核心資產配置的同時，適當配置一些具有高成長潛力的標的。

緊盯價值被低估細價股

具體板塊選擇方面，他表示，可以重點關注人工智能領域的創新突破，特別是DeepSeek為代表的新一代人工智能模型的商業化應用前景。此外，隨著南向資金投資興趣的持續回升，一些具有良好基本面，但被市場低估的細價股也開始顯現投資價值，值得關注。

縱觀當前港股市場，雖然短期走勢出現波動，但從中長期來看，在估值優勢、政策支持和資金流入等多重利好因素的共同作用下，市場整體向好的趨勢並未改變。特別是隨着中國經濟轉型升級的深入推進，以及資本市場改革開放的持續深化，港股市場中的優質標的，尤其是那些具有核心競爭力和創新能力的科技企業，有望迎來新一輪價值重估的投資機會。

對於投資者而言，在把握市場大趨勢的同時，也需密切關注國際政經環境變化、美聯儲貨幣政策走向等外部因素可能帶來的波動風險，做到理性投資、價值投資。



◀申萬宏源談及港股投資策略，認為互聯網龍頭企業仍然是主力軍。

大行對中國股票資產看法

機構	A股	港股
申萬宏源證券	市場正在醞釀新一輪結構性機會	港股互聯網龍頭將引領人工智能行情，高股息股具備更高性價比
前海開源基金	外部因素導致波動，不改上行趨勢，建議堅持價值投資策略	南向資金持續流入提供強勁支撐，全球資本配置轉向，港股估值優勢明顯
瑞銀	A股盈利或呈現「逐季溫和復甦」之勢，建議關注線上遊戲、雲服務、線上旅行服務和電動汽車等頭部公司	科技股估值吸引力突出，南向及海外資金將持續加倉，對港股中長期走勢保持樂觀

大公報記者倪巍晨整理

專家：A股步入牛市 中長期向好

強勢 漸顯 A股市場7月迎來強勁表現，上證指數與深證成指分別累計上漲3.74%和5.2%，其中以

科技成長股為代表的板塊表現尤為亮眼，顯著跑贏大盤價值股。不過進入8月後，滬深指數連續數日震盪下行。市場分析人士普遍認為，這是牛市進程中的正常調整，並不改變中長期向好的整體趨勢。

前海開源基金首席經濟學家楊德龍指出，當前A股正處於典型的「慢牛、長牛」行情之中，近期的市場調整主要受到外部環境變化的影響。他強調，隨着中國居民儲蓄持續向資本市場轉移的趨勢確立，未來市場的「賺錢效應」將進一步顯現。目前一年期存款利率已降

至1%以下的歷史低位，這將持續推動社會資金向股市流動，為市場提供源源不斷的流動性支持。

申萬宏源證券研究所總經理王勝認為，雖然短期出現板塊輪動的「高低切換」現象，但市場的牛市氛圍仍在不斷強化。

星圖金融研究院副院長薛洪言指出，8月是上市公司中報密集披露的關鍵時期，投資者應當重點關注業績確定性強的優質板塊，其中科技製造、周期資源等領域的表現值得期待。

重點布局科技主線

在具體投資策略方面，楊德龍建議投資者保持足夠耐心，重點布局科技主線。他特別看

好人工智能產業鏈中的算力基礎設施、芯片等核心環節，以及人形機器人、物聯網等創新領域的發展前景。同時，在政策引導下進行產能優化的光伏等行業也蘊含着豐富的投資機會。

薛洪言則推薦關注AI基礎設施建設、創新藥研發、工業金屬等景氣度持續向好的板塊；在防守配置上，建議適當配置電力、公用事業等高股息、現金流穩定的防禦性品種。

申萬宏源推薦的「十大金股」包括銳科激光、恒瑞醫藥等在內的多家優質上市公司。王勝強調，中游製造業中那些與「反內捲」政策形成共振的優質企業，以及創新藥領域具有核心競爭力的公司，都具備較好的投資價值。

大公報記者 倪巍晨

政策混亂數據失色 美股展開跌浪

風險 驟增 美股市場近期呈現高位震盪走勢。上月在大型科技股帶動下，標普500指數和納斯達克指

數雙雙創出歷史新高，但隨着最新經濟數據公布，市場開始出現調整跡象。申萬宏源證券研究所總經理王勝指出，當前美股估值已處於相對高位，投資者需警惕夏季可能出現的市場回調風險。他特別提醒，隨着美國大選臨近，政策不確定性可能加劇市場波動。歷史數據顯示，8月、9月份美股表現往往較為疲弱。

美科企短期利潤率或承壓

美國勞工統計局最新數據顯示，7月非農就業人數僅新增7.3萬人，不僅遠低於市場預期，較前值14.7萬人也大幅回落。與此同時，失業率升至4.2%。這一數據引發市場對經濟

放緩的擔憂，美元指數應聲回落至98.9附近，美股三大指數也隨之調整。

值得注意的是，引領本輪美股上漲的科技板塊近期出現分化。雖然上半年科技七巨頭表



▲當前美股估值已處於相對高位，夏季可能出現回調。

現強勁，但過去一周相關指數已累計下跌1.38%，半導體指數周跌幅更達2.09%。市場擔憂，在科技公司加大AI領域投資的背景下，短期利潤率可能承壓。

瑞銀財富管理投資總監辦公室(CIO)團隊告訴《大公報》記者表示，儘管短期存在調整壓力，但AI產業的長期發展趨勢依然向好。「AI技術的效率提升有望帶動科技公司利潤率回升。」該團隊建議，投資者採取分散布局策略，重點關注AI價值鏈中的優質標的。

從投資角度看，分析師提醒需密切關注二季報表現，特別是跨國企業應對關稅成本的具體舉措。王勝表示，AI應用的實質性進展，將是影響科技股走勢的關鍵因素，若企業降本增效成效顯著，有望繼續支撐板塊表現。

大公報記者 倪巍晨

金獅花園1房租金1.62萬 一個月升14%

【大公報訊】香港住宅租賃市場近期呈現強勁升勢，受惠於內地學生及外來人才持續湧入，多區租金屢創新高。樓齡近40年的大園金獅花園，有1房單位以1.62萬元租出，實用呎租升穿62元創屋苑新高，對比同類單位，不足一個月內急升14.3%。另外，大埔白石角Silicon Hill一伙2房獲內地生搶高12%承租。

消息指出，金獅花園1期金豐閣低層2室，實用面積260方呎，屬1房間隔，7月初以1.7萬元放租，日前以1.62萬元租出，實用呎租62.3元，刷新該屋苑呎租新高紀錄，業主去年以330萬購入單位，租金回報近5.9厘，回報可觀。

Silicon Hill高層2房1.9萬承租

值得留意，金豐閣另一個高層1房單位，實用面積266方呎，7月初的租金僅為1.45萬元，實用呎租54.5元，相隔不足1個月，今次低層單位呎租突破62元，搶貴14.3%，可見細單位租金升勢凌厲。

新界東區同樣錄得多宗高價租賃成

交。美聯物業業務董事黃啟康表示，大埔白石角Silicon Hill第1期翠景閣2座高層A6室2房戶，實用面積417方呎，業主叫租1.9萬元，獲內地生零議價承租，並一筆過預付1年租金，實用呎租45.6元。他稱，租客即將入讀香港中文大學，業主則於2024年以715萬元買入單位，去年以月租1.7萬元租出，新租比去年舊租高出11.8%。

中原地產大埔分行高級資深分區營業



位以5.9萬元租出。樓齡近40年的大園金獅花園，有1房單位

經理吳啟業指出，大埔天鑽15座中層G室，實用面積457方呎，2房間隔，獲兩名內地女生以2.1萬元承租，呎租約46元，租客同樣選擇預繳一年25.2萬元租金。業主於2019年以679萬元購入單位，現時租金回報率達3.7厘，反映投資回報相當可觀。

住宅租金逾2年累漲14.2%

市區優質物業亦備受專業人士青睞。利嘉閣地產康怡區助理營業董事丁培鴻稱，鯉魚涌太古城寶山閣高層H室，實用面積約598方呎，2房外望開揚景觀，以2.88萬元租予一名金融業專才，呎租約48元。據悉，業主2020年購入價約1078萬元，租金回報約3.2厘。該屋苑現時放租盤約29個，入場月租由2.3萬元起。

美聯集團行政總裁（住宅）馬泰陽表示，2022年底以來，各項人才計劃已吸引近22萬人來港，這些新來港人士大多選擇先租後買，直接推高住宅租金。數據顯示，住宅租金至今已累升14.2%，與同期樓價下跌12.8%形成鮮明對比。

凱柏峰Ⅱ推售38伙 黑雨仍售罄

【大公報訊】承接7月一手成交熾熱氛圍，8月新盤交投繼續造好，首兩日成交已錄約110宗。其中，日出康城凱柏峰現樓開賣以來，反應理想。凱柏峰Ⅱ昨日再推出38伙進行全新一輪銷售，即使發出黑色暴雨警告，仍無阻買家入市熱情，全數單位即日售罄。全盤兩周內速沽333伙，套現逾21億元。

信和置業執行董事田兆源表示，凱柏峰反應熱烈，Ⅱ期昨日以價單形式發售38伙，直至下午2時，已經售出35伙，絕大部分為1房單位，延至傍晚已全數沽清，單日套現近2億元。

該項目昨日最高成交價及呎價單位為2A座66樓G室，實用面積347方呎，以549.28萬元成交，呎價達15829元。整個凱柏峰系列至今已累售1178伙，佔項目總單位數1880伙的63%，總銷售金額突破93億元。

此外，九建（00034）旗下西營盤半山名滙，昨日再經招標售出10伙，實用面積由221至320方呎，成交價由519.4萬至697.9萬元，呎價21809至25319元，套現逾6000萬元。當中成交金額最高為6樓A單位，實用面積320方呎，1房連工作室間隔，成交金額697.9萬元，呎價21809元；而呎價最高單位為19樓B單位，實用面積257方呎，1房間隔，成交金額650.7萬元，呎價25319元。



▲凱柏峰Ⅱ昨推售38伙，即使黑色暴雨警告，仍即日售罄。