

傳內地查金融機構與民企關係 針對恒大海航等貸款 憂掀新監管風暴 嚇跌港股

● 港股3連升斷纜，昨再失守25,000點大關，交投縮減至1,371億元。

中新社

外電昨報道指內地正調查國有金融機構與民營企業的關係有否走得太近，特別針對恒大(3333)、海航等的貸款來源。市場擔心內地再掀新一輪金融監管風暴，連升3日的港股升勢斷纜，大市再失守25,000點大關。恒指全日收報24,962點，跌362點或1.4%。券商股率先下挫，中金(3908)大跌8.3%，四大國有銀行大致企穩，但涉及大量貸款予恒大的民生(1988)則跌2.5%。

● 香港文匯報記者 周紹基

多個焦點板塊昨日表現

券商股

股份	昨收(元)	變幅(%)
中金公司(3908)	18.76	-8.3
中信証券(6030)	18.46	-6.8
廣發証券(1776)	12.34	-6.7
國泰君安國際(1788)	1.19	-4.0
中信建投証券(6066)	8.35	-3.9

內銀股

中國銀行(3988)	2.73	+0.4
建設銀行(0939)	5.49	+0.4
工商銀行(1398)	4.37	+0.2
交通銀行(3328)	4.68	-0.6
民生銀行(1988)	3.12	-2.5

科技股

京東健康(6618)	73.85	-6.6
快手(1024)	82.75	-6.0
阿里巴巴(9988)	161.30	-3.9
美團(3690)	269.00	-3.0
騰訊控股(0700)	483.20	-2.6

《華爾街日報》及道瓊斯通訊社昨引述消息稱，內地有關部門調查國有金融機構與民營企業的關係會否太親近，重點對象是25家金融機構，包括國有銀行、投資基金和金融監管機構，本月開始檢視相關機構的貸款文件、投資記錄，要求回答與民營企業的交易是如何決策等。若有任何人涉及不當交易，可能會被正式調查甚至檢控。內地多家銀行曾經貸款給出現債務危機的恒大，以及去年破產的海航。

大市3連升斷纜 失守25000

市場擔心內地可能會加強金融企業的監管，加上美股及A股向下，使港股在連升3日後要回吐，大市昨低開329點，跌幅一度擴大至460點，失守25,000點大關，全日收報24,962點，回調362點或1.4%，前幾日大幅反彈的科指調整幅度最多，全日要挫3.2%報6,199點，國指亦跌1.7%。成交額因颱風「圓規」逼近，交投縮減至1,371億元。

據報有關方面更已派員進駐部分金融機構，消

息使中資券商股昨日沽壓沉重，中金(3908)大跌8.3%，中信証券(6030)亦跌6.8%，廣發(1776)跌6.7%。四大國有銀行則大致企穩，當中中行(3988)收升0.37%、工行(1398)升0.23%、建行(0939)升0.37%、農行(1288)跌0.37%；涉及大量貸款予恒大的民生，股價則跌2.5%。

內銀股普穩 科技股急回吐

之前作為大市火車頭的科技股，昨日趨勢回調，美團(3690)回吐3%，阿里巴巴(3690)跌3.9%，騰訊(0700)跌2.6%，小米(1810)跌2.5%。另外，A股回調，平保(2318)急跌5.2%，是表現最差藍籌。個別內房股有反彈，潤地(1109)及碧桂園(2007)分別升2.7%及3.3%，是升幅最大藍籌。

香港股票分析師協會副主席郭忠治表示，大市在急速反彈後稍見回吐是正常現象，短期後市能否再作進一步反彈，除了要看20天及10天線外，更重要的是成交金額，如果動力減弱，整個反彈勢頭將漸受規限。

中金的預測估計，10年期美國國債息率在今年底有望衝擊1.9%高水位，到2022年底，更可能進一步升至2.1%附近。分析顯示，如果美債息率繼續上行，中國利率有可能保持下行趨勢，中國股市或有擾動，但相信有關影響相對有限，中國市場走出獨立行情的可能性更大。

航運費或臨頂點 航運股挫

中金另一份報告又稱，航運費的頂點或已臨近，完全消化當前供應鏈節點中，但累積的貨量或仍需要1至2個季度，故料行業回歸常態化，或在明年首季至第三季，具體時間取決於會否再有額外的供給衝擊。航運股昨日普遍向下，中遠海能(1138)跌逾5%，中外運(0598)跌2.3%。個股方面，債務問題困擾的恒大，旗下恒大汽車(0708)聲稱其汽車型號「恒馳5」，將於明年初在天津面世，股價彈升4.6%。中糧家佳康(1610)價量齊升，全日漲6.8%，主要因該公司9月生鮮豬肉銷量達1.64萬噸，按月增加13.9%。

洪水橋#LYOS 獲批預售 下周上樓書

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）長實位於洪水橋洪元路2號#LYOS成為首個「北部都會區」推出的新盤。長實高級營業經理楊桂玲表示，#LYOS剛批出預售樓花同意書，共有341伙，最細開放式單位面積202平方呎起，最快下周上載售樓書，估計有望於月內開售。

#LYOS共有341伙，實用面積由202至806平方呎，其中290伙標準單位分布於5棟5層高的大樓，開放式單位面積202-209平方呎，佔56伙；一房單位面積279-292平方呎，全數細過300平方呎，有86伙；兩房標準單位447-482平方呎，可拆分開放式廚房設計或傳統廚房設計，佔88伙；另提供51伙花園複式單位，三房一套單位，實用面積778至806平方呎。當中花園特色戶佔單位總數逾30%。預計關鍵日期為2023年9月30日。

長實執行董事趙國雄表示，#LYOS價錢定位會參考「北部都會區」範圍樓盤價格，料可吸納初創等青年人入市。對於發展局局長提出明年為私人住宅土地設立最低住宅單位面積下限，趙國雄稱，發展商會支持政策，為港人提供合適居住空間。

KENNEDY 38最快下月初推售

新地、會德豐地產及恒地合作堅尼地城卑路乍街38號命名KENNEDY 38，新地副董事總經理雷霆表示正加緊製作樓書，示範單位亦加緊建造中，預



● 趙國雄(右)稱，#LYOS價錢定位會參考「北部都會區」範圍樓盤價格。

計最快11月初推售。項目價格會參考同區樓盤呎價，現時區內呎價為約3.3萬至3.5萬元。項目提供341伙，其中30%為開放式單位、60%為一房、10%為兩至三房或以連平台或天台特色戶。關鍵日期為2023年2月26日。

星凱·堤岸本周末賣536伙

中洲置業位於火炭星凱·堤岸昨再加推134伙，分布於第1和第3座，單位維持最高折扣15%，折實價692.5萬至2,337萬元，折實呎價16,441至25,456元，最貴呎價單位是1座42樓F室，面積

331平方呎，折實樓價842.6萬元，折實呎價25,456元。首三張價單共提供536伙，折實平均呎價20,267元，合共市值逾69億元。中洲置業營銷策劃總監楊聰永表示，扣除景觀樓層因素後，昨日加推單位屬原價加推，首三張價單合共提供536伙於本週六、日發售，其中內部認購S組、大手客A1組、大手客A2組於本週六揀樓，散客B組於周日揀樓。

南屏匯洋房擬下月標售

元朗屏山南屏匯洋房單位計劃11月推出以招標形式推售，價錢會參考新界區洋房價格。美聯住宅部行政總裁布少明預計短期成交呎價有望挑戰1.8萬元新高。

恒地上水高爾夫·御苑以招標形式售出頂層特色戶，為3座28樓A室，4房間隔連泳池，單位實用面積1,607平方呎，連平台159平方呎及天台1,145平方呎，成交價逾4,139萬元，成交呎價25,757元。

臻譽洋房1.77億成交破頂

保利置業屯門青山灣臻譽以招標形式售出首套臨海獨幢洋房，並創下成交總價新高。成交單位為7號洋房，實用面積5,210平方呎，五房五套間隔，成交價1.770879億元，呎價逾33,990元。



● 張穎思(左)預告，中銀未來將研究擴大智方便至其他銀行服務的應用。旁為關穎賢。

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）新世代愈來愈多客戶選用數碼化服務，中銀香港（2388）宣布推出「智方便」手機開戶服務，市民可透過「智方便」進行身份認證及使用其「填表通」功能自動填寫手機開戶表格。中銀香港個人數字金融產品部副總經理張穎思昨表示，有關服務料有助客戶節省開戶時間，又預告銀行未來將研究擴大智方便至其他銀行服務的應用。

上半年手機開戶量升70%

張穎思指，該行為首開採用「智方便」平台支援手機線上開戶的銀行，並於5月底邀請特選客戶參與試行。目前客戶可利用「智方便」開立該行基本銀行服務，包括儲蓄戶口、申請手機銀行等，至於申請投資賬戶則另需在線上遞交住址證明。張穎思又指，自該行去年初推出手機全線遙距開戶服務後，開戶數目穩定增長，單計今年上半年手機開戶數目按年升近70%，手機銀行整體活躍客戶亦增加約30%。

政府資訊科技總監辦公室總系統經理（數碼個人身份）關穎賢表示，政府於去年底推出「智方便」一站式平台，自推出以來已錄得超過94萬入登記，而截至今年9月底，已經有超過150項常用政府及公私營機構的網上服務採用「智方便」。

首季新股認購額增3倍

另外，中銀香港宣布將早前推出的「NotALot 碎股易」服務擴展至所有客層，並延長沽出碎股優惠至明年年底。該行個人數字金融產品部助理總經理梁美怡表示，今年首季新股認購及美股交易金額按年分別上升近3倍及逾五成。

郭炳江化身大廚 教基層家庭整餅

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新鴻基地產大股東郭氏家族成員、前聯席主席郭炳江及家人親力親為發起的捐贈行動，在過去一年半疫情期間已超過30間非牟利機構的社工及義工合作，已援助逾50萬人次，分別捐出20萬個飯盒（每日600個）、7萬個福袋、緊急援助金近400萬元，相關捐贈每月繼續進行。

剛過去的中秋節疫情緩和，郭炳江與帝京酒店一班員工落手落腳為受惠基層家庭安排半日的親子活動。郭炳江預先跟酒店大廚陳師傅學整餅，之後化身大廚教一班受助家庭，整餅期間郭炳江不停提醒大家落少啲糖，以免變到像他一樣肥，更稱自己正減肥中。

郭炳江同大家分享面對逆境時表示，要感謝家人、朋友的互相支持，困難終可以解決得到，他更希望在場的父老要堅韌落去。他又提到社會上各界包括新地，沿途用心扶持有需要的人，相信逆境總會過。今次的中秋捐贈行動，郭炳江與大廚一齊做了一批健康的低糖月餅送界4,000個基層家庭，希望他們感受到愛，過一個健康快樂的中秋節。

上月新住宅印花稅近11.6億 兩年新高

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）嘉里和信置等合作發展的黃竹坑港島南岸「揚海」上月開賣，發展商主打豪宅及交通便利的概念，刺激大批投資者入市，加上項目單位銀碼較大，推高9月份新住宅印花稅（涉及樓價15%）收到425宗及11.58億元，宗數及金額大升1.11倍及1.6倍外，涉及稅款金額更創下自2019年10月錄得的11.8億後近兩年新高，為疫情下最多的月份。

疫情緩和下，樓市回升速度加快，推高辣招稅款收入。根據稅務局資料，上月除新住宅印花稅錄得超高收入外，反映非本地居民及公司客入市情況的買家印花稅(BSD)於9月份亦錄得118宗，按月升1.4倍，宗數創2019年11月後的22個月新高紀錄，涉及4.454億元稅款，按月亦大增1.6倍，並創去年9月後的1年新高。

3辣稅收逾16億按月增1.5倍

而反映短期投資買賣的額外印花稅SSD，上月錄得32宗，按月多1宗；涉1,401.9萬元稅款，按月少11.2%。而總結3項辣稅收入，上月共有577宗，按月多1倍，為今年5月後的高位，涉及16.18億元總稅收，按月增加1.52倍，並為去年11月後的10個月最多。

香港文匯報訊（記者 黎梓田）香港經濟逐步回到正軌，商廈及舖位租賃市場轉趨活躍。戴德梁行昨發表2021年第三季寫字樓及商舖租賃市場回顧及展望，指出上季寫字樓租賃市場錄32.77萬方呎的正吸納量，是2019年第三季以來首見，並修訂今年寫字樓租金走勢預測，由約8%至13%跌幅減至約4%至6%；該行又指街舖租賃最壞時間已過，預計中環、旺角舖租將有1%至3%按季升幅。

今年租金跌幅料大幅收窄

戴德梁行香港董事總經理蕭克輝表示，今年第三

季隨着香港寫字樓租賃活動開始復甦，租金跌幅亦較上一季度收窄，而季內更錄得自2019年第三季以來的正吸納量，為32.77萬方呎，頂租總面積亦按季減少12%至約6.2萬方呎。另外，期內待租率按季下跌約0.5個百分點至13.9%，反映租賃市場活動有擴張的情況。

戴德梁行執行董事、香港寫字樓部主管韓其峰指，過去兩三季商廈租賃表現好轉，惟整體氣氛仍未回到疫情及修例風波前的水平，而明年第二、三季將踏入商廈供應高峰期，對商廈租金構成壓力，預計第四季度租金將進一步下降1%至1.5%，而正

吸納量將會於季內繼續，而待租率將會於13.9%的穩定水準。

街舖租金「最壞時間」已過去

戴德梁行執行董事、香港商舖部主管林應威表示，第三季零售市場表現理想，零售額按年錄約8.1%增幅，又指街舖租金「最壞時間」經已過去，季內中環、旺角及尖沙咀空置率都有改善，其中旺角空置率按季大幅減少約7.3個百分點，跌至約10.9%。該行預計第四季整體舖位租金企穩，餐飲業將帶動舖市復甦，估計中環、旺角舖租將有1%至3%按季升幅。