

內地出招振經濟 美大幅加息預期降溫 港股「五窮月」失地有望收復



◆建銀國際認為，如內地更多國策出台，恒指有望上試23,700點。資料圖片

建銀國際首席策略師兼策略團隊主管趙文利相信，聯儲局在六七月加息半厘的機會甚大，但最近有聯儲局官員口風轉變，特別提到9月可暫停加息，言論令市場原先預期今年將十分進取的加息周期突然出現降溫。10年期美債息應聲跌穿2.8厘，創1個月低位。隨著美聯儲局立場不會更「鷹」，只要內地疫情進一步緩和，將有助市場穩定。他預期，不用等到7月，6月港股便有望提早翻身，恒指初步目標看22,500點。如果內地更多國策出台，恒指甚至有望上試23,700點。

趙文利特別提到一個重要指標，

就是人民幣走向。他指，若美國加息力度有所緩減，美息將見頂回落，人民幣的貶值亦會告一段落，資金將會回流大中華市場。人民幣匯價踏入6月就可能開始反彈，本港資金流出壓力也會減少，故6月中以後，港股向上的可能性很高。

人民幣貶值或告一段落

美國4月核心通脹數據增速，連續第2個月回落，投資者憧憬美國通脹或已見頂，大幅加息的預期也降溫，好友乘勢進攻，美股三大指數在上周五全線上漲，帶動本港在美國上市的預託證券(ADR)也普遍造好，預計今日港股可以

港股在「五窮月」再三失守2萬點關口，加密貨幣又爆「幣災」，投資者在今個月普遍損手。惟臨近月底，內地表明力撐經濟，使港股跌幅大為收窄，截至上周五，恒指暫時只跌近400點，甚有可能在5月餘下兩天追回損失。市場人士指出，大市雖然未見明確大方向，但若內地疫情進一步緩和，並有更多扶持及刺激經濟政策出台，對6月港股將會有極正面的支持作用，而投資者更會放眼於下半年的復甦，相信有關預期，有助大市在6月顯著反彈。

◆香港文匯報記者 周紹基



◆投資者憧憬美國通脹或已見頂，大幅加息的預期也降溫。資料圖片

本港ADR上周五表現

股份	美國收報 (港元)	較上周五 港股變化
滙控(0005)	52.89	+1.80%
國壽(2628)	11.87	+1.09%
京東(9618)	210.67	+1.09%
中石化(0386)	4.17	+0.86%
美團(3690)	165.11	+0.74%
騰訊(0700)	344.26	+0.72%
阿里巴巴(9988)	91.65	+0.71%
友邦(1299)	79.45	+0.26%
中石油(0857)	4.13	+0.08%
小米(1810)	11.57	-0.26%
建行(0939)	5.78	-0.57%

Silicon Hill 最快端午節推售



◆準買家參觀新地大埔白石角Silicon Hill情況。 記者顏倫樂 攝

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）新地大埔白石角Silicon Hill日前加推第3張價單，涉及84伙。發展商昨日指，項目收到逾1,500個購樓意向登記，以首3張價單計，超額4.8倍，預計未來兩日公布銷售安排，有機會於端午節進行首輪推售。由於未有大型全新盤開賣，一手市場過去兩天銷情下滑，兩日僅錄約44宗成交。

加推84伙 呎價1.73萬

新地副董事總經理雷霆表示，第1期「Silicon Hill」在周六晚加

推第3張價單，提供84伙，折實平均呎價為17,370元，屬原價加推。翻查資料，項目現時共推出3張價單，前兩張價單的折實平均呎價分別為17,498元及17,335元。雷霆指，項目至今累計收到逾1,500個購樓意向登記，以首3張價單共258伙計算，超額認購4.8倍。預計於未來兩日公布銷售安排，有機會於端午節進行首輪推售。

新地代理總經理胡致遠表示，新加推的84伙單位，面積279方呎至456方呎，包括11伙一房單位、11

伙一房連書房單位、62伙兩房單位。若扣除最高17.5%折扣，單位折實價535.81萬元至792.66萬元，折實呎價16,006元至19,735元。入場單位為翠景閣第6座2樓B3單位，面積303方呎，一房開隔，折實價535.81萬元。

胡致遠特別提到，今次價單首次推出一房連書房單位，由於書房有窗戶，不少準買家亦有意用作小孩子房間。此間隔入場單位是翠景閣第5座1樓B1單位，面積376方呎，折實價615.46萬元。

至於系內何文田太子道西的現樓新盤Prince Central，周六開售16伙，其中13伙以價單推售。雷霆指售出8伙，分別是7伙一房單位及1伙為三房單位，平均成交呎價約29,000元，認為造價理想。又指，將於本周三再度推售4伙單位。

缺全新盤 周末一手44成交

由於過去周末未有大型全新盤發售，市場只有餘貨及小型項目，總結兩日市場只錄得約44宗

成交，除Prince Central售出8伙外，九建將軍澳海茵莊園周六開賣312伙，單日僅售出10伙，佔可供銷售單位僅3.2%。

5月接近尾聲，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇表示，疫情持續穩定，政府逐步放寬社交距離措施，樓市氣氛明顯活躍。該行研究部統計，截至25日，5月整體樓宇買賣合約登記暫錄6,664宗及655.5億元，預計全月錄8,500宗及820億元，將較4月彈升75.2%及96.2%，分別創10個月及5個月新高。

本月一手成交料升4.8倍

當中，新盤一手成交5月（截至25日）暫錄1,279宗，總值146.9億元。該行預計全月約有1,500宗成交及總值170億元，將較4月急升4.8倍及3.7倍，齊創6個月新高。該行指，4月發展商積極推售新盤，大型新盤亦受買家踴躍支持，令一手交投轉活，刺激宗數重上一千宗水平。

新盤下月搶推 二手勢橫行

香港文匯報訊（記者 殷考玲）6月至少有3,000伙新盤排隊登場，不乏鐵路盤選擇，市場認為地產市道勢被新盤搶去焦點，加上樓價回升，業主普遍收窄議幅，二手成交預計將橫行。至於剛過去周末十大屋苑二手成交，中原和利嘉閣按周錄增幅27.3%、22%，美聯持平，港置則跌30%。

中原地產過去兩日錄得14宗十大屋苑二手成交，連續11周企穩雙位數水平。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨表示，6月市場聚焦一手市場，不過近日亦見買家開始回流二手市場，或兩邊遊走去選擇心水筭

盤，預期二手市道平穩發展。

業主反價致議價時間拉長

利嘉閣地產總裁廖偉強也指，除非短期內一手市場能夠刺激買家活動，令部分買家回流二手市場，否則二手拉鋸局面將持續。利嘉閣周末錄得11宗二手成交，按周升22%，他指業主看好樓市前景，不少賣家出現反價情況，較為惜售導致議價時間拉長。

代理行周末成交雙位數

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明認為，踏入6月市場將聚焦一手，隨着市場氣氛向好，6月一

手成交或增至2,000宗，二手買家亦需接受現實以市價入市，整體樓市表現預期平穩向好。美聯於周末二手成交錄得14宗，按周持平，為連續12周保持雙位數。

香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽稱，各大發展商力推新盤，難免分薄二手市場客源，周末各區二手睇樓量與上周末相比均見一定跌幅。加上大部分低價筭盤已被消化，部分地區的交投量較4月同期下跌，該行周末錄得7

宗二手成交，按周跌30%。隨着經濟逐漸復甦，樓市氣氛亦會穩步向好，但短期內一手市場繼續搶佔市場焦點，而二手將橫行。

周末十大屋苑二手成交

代理	成交宗數	按周升跌
中原	14宗	+27.3%
利嘉閣	11宗	+22%
美聯	14宗	持平
香港置業	7宗	-30%

製表：記者 殷考玲

◆中銀香港何偉文(右)指，該行去年全新年輕客戶人數按年增長約20%。旁為溫曉文。



香港文匯報訊（記者 馬翠媚）不少銀行近年積極拓展年輕市場，包括推出不同優惠及聘請不同網絡紅人做宣傳等。中銀香港個人金融及財富管理部副總經理（本地客層）何偉文早前接受訪問時表示，去年該行18歲至35歲全新年輕客戶人數按年增長約20%，佔全行整體新增客戶約38%，表現相當不俗。該行目標今年全新年輕客戶增幅將不低於去年水平，即超過兩成，預告將加碼推優惠吸納年輕新客。

疫情緩和 年輕新客V彈

本港年初第五波疫情來襲，不少銀行因員工染疫而被迫暫停營業，加上當時實施嚴格社交距離措施，難免對市民消費等帶來影響。何偉文亦承認在市民專心抗疫期間，銀行年輕客戶上車量受影響，但隨着疫情緩和，留意到4月及5月全新年輕客戶人數增長呈「V形」反彈，其中5月比1月第五波疫情發生前的全新年輕客戶人數增長超過20%，故有信心今年全新年輕客戶增幅將不低於去年水平。

何偉文透露，去年整體手機開戶人數中，年輕客戶佔比45%，以手機開戶的年輕客戶按年上升1倍。而在該行年輕客群中有86%是活躍客戶，他指這些年輕客戶喜歡使用電子渠道進行轉賬繳費、兌換及股票交易等，他們使用手機銀行的交易量按年增加40%，當中常用以進行轉賬(P2P)，其交易量按年升逾40%。

年輕客戶除對一些傳統服務有需求外，原來對置業、按揭服務等都有不同需求。該行早前推出一站式置業手機應用程式「置業專家」，何偉文透露瀏覽「置業專家」人數中，年輕客戶佔27%，而成功申請按揭貸款的客戶中，約16%為年輕客戶。

「碎股易」受青睞 投資多元

至於投資方面，該行早前推出「NotALot 碎股易」，最低只需買入1股股票，涵蓋約200隻港股。何偉文指由於服務入場門檻低，故頗受年輕客戶歡迎，單計今年首季平均每筆交易金額約2,500元。問到投資配置方面，他則指年輕人投資較多元化，投資港股偏好藍籌股和股息股，美股則偏好科技股。

除投資碎股外，該行提供「PlanAhead 智·未來」的「智選基金組合」，低至1,000元即可構建多元投資組合，特別適合初階投資新手或無暇理財人士，他提到年輕客戶今年首季平均每筆交易金額約1,300元。他又指，年輕客戶亦留意外匯市況，近日日圓匯價下跌，4月單月交易比第一季總交易量上升近1倍。

BoC Pay交易 轉賬佔六成

至於消費方面，中銀香港旗下BoC Pay覆蓋7萬個本地網上和實體商戶網點，何偉文透露去年使用BoC Pay年輕客戶中，約六成交易為轉賬，三成則於商戶消費，消費類別主要為飲食及娛樂購物，賬單繳付及轉賬的交易筆數更按年上升38%。

中銀香港個人金融及財富管理部助理總經理(客層管理)溫曉文則預告，該行將在6月推出親友推薦獎賞計劃，推薦人及被推薦人均可享優惠。同時該行亦提供更多優惠，包括以手機開戶高息定存賞6個月港元/美元定期存款年利率分別可達1.8厘及2厘，而開立新證券賬戶可享首4個月無上限買入及賣出港股、中國A股或美股0元佣金優惠，另外全新客戶綁定BoC Pay可獲總值68元的迎新優惠。