

港人投資 愈有錢愈進取

熊市最愛仍是股票 千萬富翁僅揸14%現金

恒指近日大反彈，雖較年初仍累跌近25%，惟面對早排市場逆風下，有人採取「現金為王」策略。不過有數據顯示，在上半年逆市中，無論是後生仔抑或千萬富翁仍活躍於投資，當中更愈有錢愈傾向富貴險中求。花旗昨日發表分析報告，透過上半年收集的客戶數據，發現年輕投資者投放近六成資產於投資及外匯，至於千萬富翁及百萬富翁投資取態更進取，分別投放近九成及近八成資產於投資及外匯，僅分別持有14%現金及24%現金。

◆香港文匯報記者 馬翠媚



◆花旗分析報告發現，千萬富翁及百萬富翁投資取態比年輕投資者更進取。

花旗以收集的客戶數據分析，顯示今年上半年，18歲至25歲年輕投資者投放近六成資產用於投資，大部分以炒股為主。在他們的投資組合中，有68%為股票，17%為外匯，9%為基金，3%為債券。

後生仔近六成資產作投資

該行指，多元化的分散投資亦為這些年輕投資者帶來較理想的回報，即使面對上半年經濟下行的投資環境，他們從多元化投資獲得正回報的比例為51%，比透過單一投資獲得正回報的31%客戶明顯較高。除後生仔在逆市下大膽入市外，分析亦顯示愈有實力的投資者，在上半年逆市下表現愈進取。花旗數據顯示，今年上半年，千萬富翁投放86%資產於外匯及投資產品，只持有14%現金；百萬富翁則投放76%資產於外匯及投資產品，只持有24%現金。而在千萬富翁和百萬富翁的投資組合中，股票投資佔比最多，分別佔29%及

44%，緊隨其後為基金，同樣佔22%。

花旗指，作為客戶的重要理財夥伴，希望可藉著大數據的分析及歸納，透過手機銀行平台與客戶分享研究結果，為他們帶來全方位財富管理的啟示。其中在基金方面，該行高資產淨值客戶（即入場800萬元或以上的花旗私人客戶）在今年上半年投資於基金的總額中，平衡型基金和股票基金各佔35%和31%，而投資於投資級別債券基金和高息債券基金則分別佔23%和10%。

滙豐增聘應對內地私銀業務

近年隨著內地高淨值人口不斷增長，吸引不同外資銀行積極布局內地市場，其中滙控旗下滙豐環球私人銀行上月在成都和杭州開展業務，是該行首次打入內地西南市場，並擴大在北京、上海、廣州和深圳以外業務。有外報報道指，在內地嚴格的防疫政策，以及境內富裕人口對財富管理需求增加下，滙控私人銀行業務在內地的擴張勢頭正在增強。

報道引述滙豐環球私人銀行亞太區總監陳秀明指，該行未來

2年會在內地其他4個城市擴張，她預期內地富裕客戶會將70%至80%財富留在境內，又透露滙豐私人銀行業務今年增加約100名員工，促使其在岸員工數目達逾150人。該行已從當地銀行和資產管理公司聘請員工，並借調員工到內地。

滙豐昨亦宣布在亞洲推出「滙豐明策投資」混合型投資顧問服務，主要利用以數據主導的深入分析工具，同時配合專家指引，協助客戶掌握複雜市況。該合約服務適用於在香港及新加坡記賬的滙豐環球私人銀行客戶，並將於本月稍後開放予合資格的香港零售銀行客戶。

香港文匯報訊（記者 岑健榮）畢馬威中國、香港貨品編碼協會（GS1 Hong Kong）及滙豐聯合進行的最新調查發現，即使新冠肺炎疫情開始放緩，消費者仍繼續從實體渠道轉移到線上渠道。調查發現在內地大灣區城市，偏好非接觸式購物的消費者上升到80%，在香港則上升到61%。不過，只有22%受訪零售商表示願意投資於科技，以建立更流暢的購物及交易流程，低於去年調查的30%。

61%港人偏好非接觸購物

調查於7月至10月進行，共訪問香港及內地九個大灣區城市共2,065名消費者，以及342名零售行業行政人員。調查發現即使疫情開始放緩，消費者仍繼續從實體渠道轉移到線上渠道。在內地大灣區城市，偏好非接觸式購物的消費者升到80%，在香港則升到61%。此外，消費者希望能夠通過線上和線下渠道選擇品牌，與去年的調查結果相比，今年認為不需要實體零售店的消費者比例有所下降，香港和內地大灣區城市分別從24%及23%，減至同為18%。

至於香港貨品編碼協會總裁林潔昭認為，手機優先（Mobile-first）的營銷策略將成為向數碼世代消費者提供簡單且互動線上線下（O+O）體驗的關鍵，企業可以考慮採用常見的科技如手機掃描產品QR碼（二維碼），鏈接至多元化資訊，提升消費者信任及促進消費。滙豐環球支付方案部常務總監兼亞太區聯席主管姚宇翠亦表示，相信應用程式界面（API）、數據分析及其他先進科技等將會引領零售業未來發展。

逾半小學生有儲蓄目標

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）理財

觀念要由細培養，投委會早前訪問本港近千名小五及小六學生，發現有63%受訪小學生有儲蓄目標，有55%訂立儲蓄目標，但僅四分之一會記錄開支，更有四成不清楚八達通餘額，每12個受訪者就有1個表示從來沒有獲得有關理財資訊。投委會昨公布，今年7月到8月進行問卷調查，以了解學童的金錢管理習慣。調查發現，有訂立儲蓄目標的小學生之中，有65%指儲蓄以備將來不時之需，42%表示用以買東西給自己，38%會用以買東西給親友。

近八成向父母學習理財

調查顯示，有儲蓄目標的小學生比沒有儲蓄目標的小學生，更傾向於留存部分零用錢作儲蓄、記錄開支及了解八達通餘額。至於小學生學習理財的主要渠道之中，則以父母為主，佔77%，其次是老師及互聯網，分別佔34%及31%。投委會表示，為鼓勵小朋友學習理財，推出「錢家講成語」動畫故事，作為家長及教師的簡單易用教材。

利嘉閣擬削減逾20間分行



◆利嘉閣地產總裁廖偉強坦言，今年底樓價與去年高峰相比，估計將跌18%。

與去年高峰相比，估計將跌18%，公司佣金收入亦料按年大跌35%，人手已減少約400人，目前降至2,260人；分行方面現有200間，未來目標削減一成至一成半。展望後市，他料明年首季樓市仍然不樂觀，但如下半年內地與香港恢復正常通關，全年樓市有望反彈5%至8%。

廖偉強表示，今年香港樓市主要受三個負面因素影響：一是疫情，年初爆發第五波下，導致本港與內地遲遲未能復常通關；二是美國因通脹而大幅加息，導致買家入市卻步；三是股市受外圍及疫情衝擊，一度跌穿1.5萬點，市民財富被大量蒸發。他指出，今年樓價估計全年跌15%，如果與去年8月高峰相比，更可能跌約18%。

全年佣金收入料跌35%

他指出，買家一般「寧買當頭起」，跌市下入市步伐會放慢，導致

今年無論一二手物業、工商舖等，按年都下跌32%至35%。而地產代理的收入主要看樓價升跌與成交宗數，在價量齊跌環境下，生意亦自然倒退，該公司去年佣金收入曾破紀錄去到17.6億元，今年估計只有11億元，按年跌35%左右。

他透露，公司在第五波疫情開始後已持續優化人手，全年至今已減約400人，包括部分因疫情停薪留職人士，會視乎市況持續優化人手，但未有刀切裁員安排。而分行目前有200間，廖氏直言過去一直想減少數量，但因市受外圍及疫情衝擊，一度跌穿1.5萬點，市民財富被大量蒸發。他指出，今年樓價估計全年跌15%，如果與去年8月高峰相比，更可能跌約18%。

廖偉強又指，過去不少發展商及業主對地產代理「苛刻」，舖租會較其他行業高，好市時可以承受，但現在「高租金一定唔租」，即使發展商都一定唔租。又舉例，不少商場舖租動輒數十萬元，過去部分食肆在疫情下獲減一半

租金，認為代理亦應該睇齊。

港置每月自然流失5%員工

除利嘉閣地產外，香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽昨亦指，公司現時人手約1,000人，年初至今每月自然流失約5%（即每月約50人），與年初逾1,200人比較，人手累減逾一成半。分行方面，目前有近100間分行及銷售據點，較高峰期減約一成，未來有10間約滿將不再續租。

展望後市，廖偉強認為影響樓市的三個負面因素有好轉跡象，好像最近內地放寬入境限制，美國通脹放緩令大幅加息的壓力下降，股市亦已明顯回升。「最壞時刻已過，但最好時刻未嚟，但無得再壞。」他預料明年首季樓市在農曆新年前傳統淡季影響下仍然不樂觀，但第二季有機會溫和回升，如下半年內地與香港恢復正常通關，全年樓市有望反彈5%至8%，交投亦會按年回升三成。

恒地本周連環開售2盤

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）恒基地產本周連環開售新盤，其中已開價近兩周的紅磡必嘉坊，迎匯昨日傍晚終落實本周五發售首輪23伙。恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，該23伙面積222至514方呎，包括開放式至三房兩廳，折實價458.8萬至1,125.5萬元，折實平均呎價20,984元。該盤本周五下午3時截票，設有大手客A組，最多可買4伙，B組最多可買2伙。截至昨晚8時，項目累收超過250票，超額登記近10倍。

Cabanna周四賣 迎匯隨後

他又指，粉嶺北ONE INNOVALE-Cabanna前日加推3號價單57伙當中，有6伙可認購一個停車位權利。該盤本周四進行次輪銷售113伙，包括8伙開放式，93伙一房連衣帽間，6伙兩房連衣帽間，6伙三房一套連儲物室。

此外，新地旗下大埔白石角University Hill快上載售樓書及開價之際，同區同系、早前熱賣的Silicon Hill第1期昨開放全新示範單位予傳媒參觀，以翠景閣1座9樓B1室為藍本，面積770方呎，三房連工人套房兩廳。新地代理總經理胡致遠早前曾透露Silicon Hill 1期累售約98%單位，將推售未推出的三房及特色戶。

一手成交方面，華潤置地（海外）及保利置業合作發展的啟德雲璟昨起首推118伙兩房至四房戶招標，根據一手成交紀錄顯示，首日沽出6伙，全部位於第6座，面積784至948方呎，成交價2,375.5萬至3,333.6萬元，呎價30,300至35,165元，套現逾1.66億元。至於華懋旗下港島半山旭龔道大學閣昨以招標形式售出第1座8樓A單位，面積1,584方呎，成交價7,300萬元，呎價46,086元。

申請酒牌續期公告 THE FREQUENCY

現特通告：關穎詩其地址為九龍尖沙咀山林道22-28號瓊林閣地下2A及3-7舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀山林道22-28號瓊林閣地下2A及3-7舖THE FREQUENCY的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年11月15日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE THE FREQUENCY
Notice is hereby given that Kwan Wing See Vanessa of Shop 2A and 3-7, G/F, Hillwood Court, No. 22-28 Hillwood Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of THE FREQUENCY situated at Shop 2A and 3-7, G/F, Hillwood Court, No. 22-28 Hillwood Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 15th November 2022

申請酒牌轉讓公告 MVP CLUB

現特通告：徐啟訓其地址為香港柴灣興民村逸樓3816室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道35-35A金巴利中心2樓A室MVP CLUB的酒牌轉讓給廖卓雄，其地址為新界葵涌大窩口大窩口富源樓1906室，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年11月15日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE MVP CLUB
Notice is hereby given that Chui Kai Fan of Room 3816, Man Yat House, Hing Man Estate, Chai Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of MVP CLUB situated at Unit A, 2/F., Kimberley House, 35-35A Kimberley Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon to Liu Cheuk Hung of Rm 1906, Fu Pong House, Tai Wo Hau Estate, Kwai Chung, N.T. with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 15th November 2022

申請酒牌續期公告 FUNCTION ROOM

現特通告：鄧兆剛其地址為香港銅鑼灣告士打道229-230號宇宙商業大廈16樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣告士打道229-230號宇宙商業大廈16樓Function Room的酒牌續期，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年11月15日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE FUNCTION ROOM
Notice is hereby given that Tang Shu Kong of 16/F., Universal House, 229-230 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Function Room situated at 16/F., Universal House, 229-230 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 15th November 2022

申請酒牌續期公告 又一川

現特通告：梁雅清其地址為九龍觀塘宜安街25號地下，現向酒牌局申請位於九龍觀塘宜安街25號地下又一川的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年11月15日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 又一川
Notice is hereby given that Liang Nga Ching of Flat 1301, Floor 13, Hong Lai House, Hong Yat Court, Lam Tin, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 又一川 situated at G/F., 25 Yee On Street, Kwun Tong, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 15th November 2022

新地入標西九藝術廣場大樓

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）西九文化區藝術廣場大樓早前修改招標條款以「優化版」方案推出，並維持以BOT模式（建造、營運及移交）發展，最大改動是發展和營運年期大增14年至48年，泊車位年期更由原來的10年同步放寬至48年，項目昨截標，至少收1份標書。新地副董事總經理雷霆接受查詢時表示，今次獨資入標。至於上次有份入標的領展及華懋表明沒有入標。

西九藝術廣場大樓由3幢商業大樓組成，分兩個地盤發展，地盤A佔地最廣，由藝術廣場西座及東座大樓組成，地盤B為藝術廣場南座大樓，可建總樓面逾69.9萬方呎，當中約67.21萬方呎作寫字樓用途，零售、餐飲及娛樂用途則約有2.69萬方呎。據了解，除上述年期調整外，中標後分兩期繳付固定租金，即原本由第3、第15個月繳付，最新延至第6、18個月繳付。另外，中標者需每月繳付「保證租金」或「收入分成」，以價高者為準，若收入達某程度後則以「收入分成」計算；另外，管理局與中標者成立「諮詢委員會」的要求則維持不變。