



金管局上周五放寬3,000萬元以下自住物業按揭成數，發展商趁勢加快推盤步伐。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨表示，集團上半年售出約814伙住宅單位，套現逾113億元，已超越去年全年96億元。其中，KOKO ROSSO及KOKO MARE合共售出529伙，套現42.8億元。下半年集團將有4個新盤部署推售，合共約1,800伙，他強調不會劈價賣樓，只會貼市價推盤。

◆ 香港文匯報記者 梁悅琴

黃光耀指出，下半年有機會率先推售灣仔春園街項目，屬舊契項目，現正準備售樓書中，最快9月登場，主打一至兩房戶。緊接推售的為日出康城第12期的第1及2期，共有1,335伙。還有集團夥恒基地產、新世界及中國海外合作的啟德承豐道19號第1期，共有361伙。至於九龍倉持有的山頂種植道1號洋房項目部署第四季推售，計劃推售其中5座洋房，面積4,600至7,500方呎，其餘洋房保留長線收租。

放寬按揭 自言集團受惠

對於金管局今次放寬按揭成數，黃光耀認為對1,000萬至1,500萬元の中價樓最受惠，預計下半年相關成交有20%至30%增長，而集團計劃推售的新盤有不少屬於中價樓，相信也會因而受惠。他並指，集團會繼續貫徹「貨如輪轉」策略，但不會劈價賣樓，只會貼市價推盤。另外，他認為本港經濟全面復常，息口於第四季或明年初會明朗化，甚至有機會回落，相信高息環境是短暫的，下半年樓市料發展平穩。

黃光耀續稱，集團上周三以17億元奪得堅尼地城西寧街與域多利道交界地皮，屬港島珍貴海景地皮，初步計劃發展中小型單位，投資額約40億至50億元。

HENLEY PARK沽出51伙

另一邊廂，累收8,384票、恒基地產旗下啟德HENLEY PARK昨日發售次輪82伙，作為金管局放寬按揭成數後首個發售新盤，昨日下午5時於尖沙咀美麗華廣場售樓處外已有不少準買家到場排隊輪候報到。消息指，全晚售出51伙，銷售率逾62%。今批發售的82伙，面積250至649方呎，涵蓋開放式至三

房，折實價514.8萬元至1,758.51萬元。至於華懋及港鐵合作發展的何文田站瑜一·天海昨以1,274.66萬元售出第2B座2樓B室，兩房間隔，面積525方呎，呎價24,279元。據代理透露，中一學位分配於昨早公布結果，買家得悉兒子獲派位於何文田區的第一志願中學後，為方便兒子上學，昨午迅即購入該單位。

海盈山加推45伙

其他新盤方面，嘉里建設夥信置、太古地產及港鐵合作的黃竹坑站港島南岸海盈山昨加推45伙，嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗表示，加推單位面積394至914方呎，包括一房至三房，折實價979.6萬至2,890.9萬元。發展商同時落實本周六發售首輪108伙，本周五下午3時截票，分A1、A2及B組揀樓，A1組須買2至4伙，其中至少1伙須為三房或兩房。另於下周一起推出7伙招標發售，全部為915方呎三房戶。

滙都I周六發售188伙

此外，泛海國際位處「北部都會區」的洪水橋滙都I連日收票理想，截至昨晚累收1,557票，超額登記7.28倍。泛海國際集團執行董事關堡林表示，滙都I定於本周六以價單發售第1及2號價單共188伙。該盤將於本周四晚截票。

據介紹，滙都I今次發售單位包括66伙一房單位、112伙兩房單位、5伙三房單位及5伙特色單位，面積287方呎至498方呎，折實價440.92萬元至714.4萬元，折實呎價12,688元至15,773元。根據銷售安排，將分A、B組揀樓，A組必須買2伙，其中1伙必須為兩房單位，B組可買1伙至2伙。

會地首6月吸金113億 下半年1800伙待售

會德豐上半年總銷量額逾113億 各大代理努力 祝預下半年再創佳績



黃光耀：貼市價不劈價

會地下半年計劃推售新盤

樓盤	伙數
灣仔春園街項目	88伙
日出康城第12期第1及2期	1,335伙
啟德承豐道19號第1期	361伙
山頂種植道1號	5伙*
*洋房	製表：記者 梁悅琴



◆ 泛海關堡林(左)指，洪水橋滙都I連日來收票理想，並將於本周四晚截票。



◆ 恒基地產旗下啟德HENLEY PARK昨日發售，不少準買家到場排隊輪候報到。

港交所：世界需更多互聯互通

◆ 歐冠昇透露，未來計劃將人民幣櫃台納入南向港股通，為內地投資者可透過港股通交易合資格公司的人民幣櫃台鋪路搭橋。



香港文匯報訊（記者 周紹基）港交所(0388)行政總裁歐冠昇昨在網誌表示，在「碎片化」、「脫鈎」等論調充斥的時代，世界需要更多而不是更少的「互聯互通」，交易所要更努力深化和拓展香港的優勢，連接中國與世界。事實上，互聯互通計劃自推出以來，規模不斷增長，歐冠昇指出，目前境外投資者持有的A股當中，70%都是經滬深港通持有，境外投資者在內地銀行間債市交易當中，約70%是通過債券通進行。他認為，滬深港通和債券通毫無疑問已發展成為助力全球市場進一步互聯互通的重要渠道和平台。

港促內地與境外資金流動

歐冠昇稱，香港是目前全球唯一一個能將內地及境外兩個獨立且龐大的資金池連接起來的市場。他估計，未來一大

部分投資於房地產的資金及銀行儲蓄，都會流向更多金融資產類別，這對香港的資金池來說無疑會增添更多的「活水」和新機遇。

此外，在港交所推出的「港元—人民幣雙櫃台」模式下，港交所已與合作夥伴研究開展下一步工作。歐冠昇透露，未來計劃將人民幣櫃台納入南向港股通，為內地投資者可透過港股通交易合資格公司的人民幣櫃台鋪路搭橋，包括交易在港上市的國際公司。

他續稱，以滬深港通下的交易為例，自推出以來增長迅速，北向交易日均成交額由去年7月的2,000萬元人民幣，增至今年6月的6.81億元人民幣。同期，南向交易日均成交額由2億港元增至46億港元。

他指出，資本市場在促進全球互聯互通、創造共贏和推動社會實現未來可持

續發展方面，擔任的角色會更重要。過去香港與內地市場建立一系列互聯互通機制，以及這些機制帶來機遇，已實現這點。

恒指升180點 阿里續造好

港股方面，指數繼續向上，主要因人民幣匯價有反彈，恒指高開191點後，最多升過326點，但高位遇阻力，收報18,659點，僅升180點，成交840億元。耀才證券研究部總監植耀輝表示，港股這周走勢暫時較上周有明顯改善，主要反映投資者正憧憬政策面方面的利好消息，但可否新一輪刺激政策，或者政策的力度如何，目前難以預測。此外，本周美國還會公布其通脹數據，他相信，市況在此前仍會處於膠着狀態，港股本周大概只能在18,500至19,000點上落。

科指再升1.5%，報4,003點。阿里巴巴(9988)再減持商湯(0020)，兩股表現各異，前者再升2%，3日來累升8.9%，後者則跌4.3%。此外，美國(3690)及騰訊(0700)分別彈0.7%及1.5%。

澳門7月博彩收入佳，博彩股獲大行唱好，美高梅(2282)升5.1%，銀娛(0027)、永利(1128)、新濠(0200)升幅都超過4%。

IMAX(1970)昨停牌，以待刊發有關公司的內幕消息公告。IMAX停牌前報9.12元，急升27.2%，成交額近2,400萬元。

健適醫療擬明年赴港IPO

香港文匯報訊（記者 岑健樂）彭博社最新引述知情人士透露，新加坡醫療器材公司健適醫療考慮最快明年於香港上市，集資最多5億美元（折合約39億港元）。知情人士表示，健適醫療與中信証券、高盛與摩根士丹利等企業就擬議上市正在進行合作。

據健適醫療官方網站介紹，公司成立於2019年，是一家新興醫療科技企業，致力打造一個開放的醫療科技平台，通過全球創新網絡、本土研發生產及持續升級的商業化能力，深耕於中國市場，為醫患提供醫療科技產品和服務，使命是「讓醫療科技普惠，為生命守護健康」。

穩定內房 宏利料下半年更多措施

香港文匯報訊（記者 岑健樂）市場關注內地面臨通縮壓力，以及中央會否推出更多措施支持內地經濟增長。宏利投資管理大中華區股票部執行總監兼高級組合經理謝企剛昨日預期，內地下半年會推更多針對性刺激措施，推動內房市場表現回穩與消費增長。儘管如此，由於市場信心與消費信心均十分疲弱，他預期當這些政策真正面世後，市場未必會感到滿意，故認為中央需要推出一些更長期的刺激措施，藉以為內地帶來更可持續與高質素的增長。

看好內地先進製造業

國家統計局日前公布，6月居民消費價格指數(CPI)按年持平，6月工業生產者出廠價格指數(PPI)則按年下跌5.4%，較市場預期下跌5%為差。鑑於內地經濟短期增長前景仍不平衡，謝企剛認為，投資者有必要小心揀選板塊及股票，該行較為看好內地先進製造業、消費升級及可再生能源行業。他解釋，內地製造業已經升級，例如在

新能源汽車產業方面，加上在中產人口較過往增加的情況下，內地消費需求仍然龐大，至於可再生能源行業則勝在有國家政策支持。此外，他認為在地緣政治風險，以及中國與以美國為首西方國家經貿摩擦升溫的情況下，部分跨國企業將生產線與供應鏈由中國遷移至東南亞國家，因此中國更有需要將半導體生產本土化，藉以減少對美國半導體公司的依賴，以及配合近年人工智能急速發展的趨勢。

內房國企表現料較好

內地前日宣布延長金融支持房地產市場平穩健康發展有關政策的適用期限，將統一延長至明年12月31日。宏利投資管理亞洲（日本除外）定息產品部首席投資總監Murray Collis對投資級別內房債的看法較為正面。他解釋，雖然內房市場表現持續出現分歧，但預期國企於市場可獲更多市場份額，相信聚焦於一二線城市的國企發展商的營運表現會較好。

GfK獲6年合約 研港人看電視習慣

香港文匯報訊（記者 曾業俊）香港電視收視研究創辦委員會（下稱「委員會」）與數據分析公司GfK簽署香港電視收視研究2024年至2030年的6年期合約，由2024年7月1日起生效。委員會主席兼星傳媒體香港董事總經理劉淑儀表示，研究目標是為電視業界提供量度機制，以了解香港市民看電視的習慣和不同目標觀眾群的偏好，從而幫助業界調整節目，並有助廣告客戶設計最具效率的宣傳企劃接觸目標客戶。

劉淑儀指出，該研究每隔5至6年都會重新招標，並邀請國際知名的研究機構參與投標，希望從中物色嶄新技術進行研究。她強調，是次簽署新合約只是更換研究供應商，但基礎研究方法會與之前的研究一致，因此不會直接改變研究方法，預

料數據結果亦不會與之前研究出現好大分歧。她希望整個研究可提供獨立、透明、準確和可靠的電視收視數據。

劉淑儀認為，即使現時網上內容的消費量已相當高，但香港的電視滲透率仍然不低，廣告媒體代理需要擁有每個媒介的足夠數據，以了解不同受眾在不同平台的消費習慣，所以每個研究都同樣重要。

1000個電視家庭戶作基準

GfK媒介研究商務副總裁Lee Risk表示，該公司透過獨立的國際機構審查機制，提供的香港電視收視研究數據將符合國際標準和香港電視內容黃金標準。公司透過專有的個人收視數據記錄儀，量度具代表性的約2,700個四歲及以上



◆ 左起：GfK Lee Risk、香港電視收視研究創辦委員會劉淑儀及GfK Stefan Heremans。

人士（來自1,000個電視家庭戶）的行為，以獲得所有電視及不同觀看行為（包括直播、即日重溫及長達7天的重溫內容）的收視數據；並在每個工作日準時提供全面數據，幫助合作夥伴作出決策。

Global X ETFs：半導體AI元宇宙回報理想

香港文匯報訊（記者 蔡競文、吳怡穎）人工智能(AI)浪潮持續，與AI相關的投資概念備受市場追捧，Global X ETFs ETF投資組合管理主管霍浩華昨表示，在科技領域之中，主題性投資如半導體、人工智能(AI)及元宇宙，由年初至今累計錄逾30%回報。

AI可推動企業軟件發展

霍浩華續指，以主題性投資來看，人工智能技術帶來強勁回報，由年初至今半導體的回報最為顯著，有53.4%；其次是人工智能(AI)有37.2%，元宇宙則有約37%。相反，傳統能源板塊例如氢能、風能及教育事業，由年初至今錄得負9.4%至負19.3%增長。霍浩華認為生成式人工智

能(Generative AI)可能會推動企業軟件，例如辦公軟件、企業資源規劃(ERP)成為下一輪創新和商業化。

截至今年6月，該公司有5隻人工智能相關的ETF在香港交易所上市，分別為AGX元宇宙(3006)、GX中國雲算(2826)、GX恒生科技(2837)、GX亞洲半導體(3119)、GX中國機智(2807)。ETF提供投資於AI相關公司的機會，包括在機器學習、雲端運算、半導體和機械人領域的公司。

事實上，人工智能市場高速發展，據IDC預測，生成式人工智能的市場規模將從2021年的33億美元，增加至2026年的160億美元，複合年均增長率(CAGR)高達37%。