



減稅撒辣 黃建業「六招救港」

痛心購物美食天堂變窮遊地 批經濟政策過時

美聯黃建業「六招救港」

- 1 減股市印花稅，又或只收「單邊印花稅」，刺激港股成交，並吸引巨企來港上市
- 2 減利得稅，扶助企業，增加外資來港或留港的誘因
- 3 大力扶持香港有優勢的產業，包括醫療、美容、法律、保險、教育等，為香港帶來新機遇
- 4 發展具香港特色的旅遊業，建構獨特「蒲點」，吸引海內外旅客來港免稅購物，從而刺激消費，帶動內需
- 5 推出更具吸引力的移民政策，例如降低取得永久居民身份證的年期門檻，又或擴闊可供申請投資移民的範疇
- 6 減樓市印花稅，包括徹底寬免外地人來港首次置業需付的三成辣稅、免除15%的新住宅印花稅，及取消額外印花稅SSD，或將年期及稅率回復至「加強版」前，即買入住宅單位後頭半年內出售的稅率為15%；在6個月以上至12個月之間轉售，稅率為10%；在12個月以上至24個月之間轉售，稅率為5%

特首李家超正諮詢市民對新一份《施政報告》意見，美聯集團(1200)主席黃建業昨指出，疫後香港出現「結構性」轉變，香港由「購物天堂」「美食天堂」變成一日遊或窮遊地點，但政府卻沒有策略來應對市場轉變。他提出六大建議救港經濟，呼籲立即全面減稅，包括減收利得稅、樓股印花稅，大力發展具香港獨特優勢的行業，吸引移民及外資，達至刺激經濟的效果。



黃建業呼籲大力發展具香港獨特優勢的行業。

香港文匯報記者 梁悅琴

黃建業指出，樓股與經濟息息相關，如今的困境其實是香港經濟縮影。香港經濟未有因通關而回復舊觀，原因除了疫情遺害及加息影響，更重要的是疫後香港出現「結構性」轉變，但是經濟政策卻「原地踏步」，未有與時並進。以旅遊業為例，消費模式急變，網購及外賣程式崛起，令香港由「購物天堂」及「美食天堂」變成一日遊或窮遊地點，鮮見高消費客戶，惟政府仍未有策略來應對市場轉變。

應力拓港獨特優勢行業

他表示，上半年樓市表現較預期差，首季旺市屬曇花一現，反映經濟引擎失速，復常通關「紅利」迅速耗盡，復甦動力減弱，香港優勢將漸漸「煙消雲散」，引致樓市見頂回落，而且跌勢已成，預測全年樓價升幅「捧蛋」，重返2017年即6年前的水平，料蝕讓個案攀升。他形容樓市「辣招絕對已經

過時，撒辣刻不容緩」。黃建業又認為，地產、金融、旅遊等多個行業支柱現裂痕，為免資產數目增加，進一步加大財赤，他提出「救港六招」（見附表）呼籲立即全面減稅，包括減收利得稅、樓股印花稅，並大力發展具香港獨特優勢的行業，吸引移民及外資，達至刺激經濟的效果。

美聯集團昨宣布截至2023年6月30日止六個月中期業績虧轉盈，權益持有人應佔期內之溢利為3,905.9萬元，不派中期息。期內集團旗下「美聯物業」及「香港置業」均錄盈利，主要由於集團於香港之市場佔有率上升；及成功抓緊香港住宅物業市場之反彈；及集團致力於香港及中國內地精簡業務之同時亦能維持本地前線之競爭力。

美聯中原上半年虧轉盈

另一邊廂，中原集團今年上半年亦轉虧為

盈，中原集團佣金收益51.73億元，較去年同期增長21%。當中中原香港佣金收益19.19億元，按年增加26%，稅後盈利1.6億元。期內促成一二手買賣共8,621宗，按年升14%；一二手市場的買賣銷售金額達844.65億元，按年升10.6%。

中原集團行政總裁施俊嶸表示，今年經濟及社會逐步復甦，上半年整體樓市較去年有所改善，第一季樓價快速反彈，雖然第二季整體成交量下跌，但市場剛性需求不減，部分買家對後市較為觀望，待後市明朗化後，相信購買力會陸續釋放，對後市不宜過分黯淡。近期發展商紛紛減價吸客，且成效顯著，8月份一手成交已突破1,000宗，相信一手成交轉旺有助帶動市場整體氣氛。

他又指，今年上半年中原市佔率錄得不俗升幅，公司於資訊科技及大數據上，將繼續投放資源，為市場提供充分的樓市數據，同時協助營業員提供更專業的置業建議。

中行半年盈利微升 淨息差仍受壓

香港文匯報訊（記者 莊程敏）中國銀行（3988）昨公布截至今年6月底止中期業績，股東應享稅後利潤為1,200.95億元（人民幣，下同），按年升0.78%，不派息。上半年淨利息收益為1.67厘，按年下跌0.09個百分點，較其他三大行跌幅較少。

中行副行長張毅於業績會上解釋，境內淨息差受去年貸款市場報價利率（LPR）下調和債券收益率下降影響，拖累該行淨息差25個基

點，不過去年美國加息令境內和境外的外幣淨息差提高0.08個百分點，加上存息穩定和同業拆借息率下降，抵消LPR減息影響。

提及內房的風險敞口，中行風險總監劉聖東指，龍頭房企經營困難，但相信是房地產行業由高速轉為平穩發展中一個必經階段，政府已出政策提振市場信心，相信未來可平穩發展。城投債方面，該行選擇的城投企業客戶，多為東部、擁有現金流的企業，授

信額度適度，還款情況總體良好。

展望下半年，張毅預計淨息差仍面臨較大壓力，今年6月和8月人行再度下調LPR，另預期美聯局在今年第四季進入尾聲，收窄外幣淨息差的改善空間。該行繼續量價協調境內人民幣貸款，並拓展外幣資產投資，提升外幣資產的收益。

他續指，今年仍需面對存款定期化問題，增加存款利息上升的壓力，工商企業生產資金和個人理財資金的存款定期化的趨勢慣性仍會保持一段時間，但預期下半年比上年會有所好轉。

工行：個人住房貸款不良率0.42%

香港文匯報訊（記者 周曉菁）工行（1398）放榜，因淨息差持續承壓，上半年錄得營業收入4,289.06億元（人民幣，下同），按年倒退3.4%，其中利息淨收入3,369.87億元，下降3.9%，非利息收入919.19億元，下降1.7%；歸屬股東淨利潤1,737.44億元，微增1.2%，每股盈利0.48元，不派中期息。

半年賺逾1737億增1.2%

該行表明，由於貸款市場報價利率（LPR）多次下調，貸款收益率持續下行，存款定期化使得存款平均付息率上升，年化淨利息差和淨利

息收益率分別為1.52%和1.72%，同比分別下降33個基點和31個基點。

行長廖林昨於業績發布會表示，中國經濟恢復呈現波浪式發展，金融與經濟唇齒相依，銀行經營或許會出現一些波動，但堅信中國經濟韌性強、潛力大、活力足，長期向好的基本面沒有改變。

整體不良率降至1.36%

對於市場最為關心的個人房貸問題，副行長王景武指，會繼續全面配合存量房貸調整，做好「保交樓」金融服務，加快存量不良資產的

處置；另一方面落實金融16條、因城施策等宏觀政策，積極滿足居民剛性和改善性合理住房信貸需求，支持房地產健康發展。

期內，整體不良貸款率1.36%，較上年末跌2個基點，房地產公司不良貸款率6.68%，較上年末升54個基點，個人住房貸款不良率為0.42%，較上年末升3個基點。王景武透露，個人住房貸款投放量較去年同期增近500億元，新發放的個人房貸中，首套房貸款佔比約90%。

截至6月底，該行撥備覆蓋率達218.62%，較去年末升9.15個百分點；核心一級資本充足率為13.2%，較去年底降0.84個百分點；一級資本充足率14.67%，環比跌0.97個百分點；資本充足率18.45%，後退0.81個百分點。工行昨收報3.57港元，跌0.56%。



孫煜(左)表示，中銀下半年將堅持穩中求進，並積極拓展多元化收入來源，保持存貸款高質量跑贏大市等。右為蔣昕。香港文匯報記者曾興偉攝

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）中銀香港(2388)昨放榜，上半年多賺34.7%至169.98億元，每股盈利1.6077元，派中期息0.527元，按年增加17.9%。管理層昨出席業績會時表示，有信心淨利息收入能夠持續增長及淨息差有望提升，就內房貸款方面，未來會持續重檢客戶的信用評級及信貸資產分類，保證有關分類及評級是準確，及保持充足撥備。

上半年淨經營收入296.69億元，按年升25.4%。期內淨利息收入232.08億元，按年升51.4%，調整後淨息差為1.56%，按年升43個基點。淨服務費及佣金收入為49.14億元，按年跌9.5%。貸款及其他賬項減值準備淨撥備為12.25億元，按年減少29%。特定分類或減值貸款比率為0.73%，較去年底升0.2個百分點。一級資本比率為20.75%，總資本比率為22.99%。

展望下半年，副董事長兼總裁孫煜表示，國際地域地緣政治局勢持續緊張，全球經濟結構加快調整，金融市場震盪或加劇，香港市場投資氣氛和進出口疲弱，增加銀行應對風險挑戰的艱巨性和複雜性，而內地經濟雖面臨新的挑戰，但長期向好的基本面不變。下半年該行將堅持穩中求進，並積極拓展多元化收入來源，保持存貸款高質量跑贏大市等。

中銀上半年多賺35% 增派息

有信心淨利息收入續增長

財務總監劉承鋼表示，目前整體貸款需求和市場競爭下，導致貸款收益面臨挑戰和受壓，特別是現在境外融資成本高於境內，對外幣貸款的需求和定價帶來壓力，下半年該行會根據市場變化，去動態做好資產負債的匹配，有信心淨利息收入能夠持續增長，以及淨息差提升。展望下半年香港最優惠利率（P）走勢，仍需視乎港元拆息、資金流向以及市場競爭狀況等，而市場現時對美聯儲日後加息的概率有所回落，惟年內美息料仍處於較高水平，或有利該行整體息差表現。

內房貸款餘額降至931億

而在內房危機陰霾未散下，風險總監蔣昕表示，該行對內房企的授信正持續進行審慎管控，截至6月底，內房企業貸款餘額為931億元，較去年底下降70億元，當中國有企業客戶佔78%，民營企業則佔22%。展望下半年，整體內房市場仍處於調整階段，但也看到監管方出措施而釋放的積極訊號，長期料伴隨這些政策逐步去產生效果仍需要一段過程。

碧桂園貸款佔比低 風險可控

對於市場關注碧桂園(2007)債務問題，蔣昕指不評論個別客戶具體授信情況，但形容「碧桂園的授信敞口在該行全部對公客戶房地產貸款的總量當中佔比是很低的，風險是可控的」。至於下半年撥備情況，她指該行正安排對一些已出現現金流緊張情況的內房企業客戶而有需要做加壓增提的安排，以全年撥備情況而言，若全年不良率有相應壓力的話，信貸成本有可能有所提升。

另外，對於政府早前成立促進股票市場流動性專責小組，以全面檢視影響股票市場流動性的因素，副總裁陳文表示，有關小組工作涉及很多不同持份者，包括投資者、券商及銀行等，當中有部分研究已在進行中，包括銀行公會小組正積極研究改善在極端天氣暫停股票買賣服務等，亦有其他關於流動性研究，如客戶開戶、交易的落單及結算更方便等。

中銀香港昨收市後放榜，收報21.65元，無升跌。

中銀香港中期業績撮要

項目	金額(港元)	按年變幅
淨利息收入	232.08億	+51.4%
淨服務費及佣金收入	49.14億	-9.5%
提取減值準備前之淨經營收入	308.38億	+21.6%
股東應佔溢利	169.98億	+34.7%
每股盈利	1.6077元	+34.6%
中期股息	0.527元	+17.9%

整理：香港文匯報記者 馬翠媚

「不認貸」料全國鋪開 內房股獲支撐

香港文匯報訊（記者 周紹基）廣州市成為率先實施「認房不認貸」的一線城市，晚上深圳市亦跟進「認房不認貸」，分析師預計，其他一線城市如北京、上海預計也會相繼表態，又認為對其餘仍在執行「認房又認貸」的二線城市，有着引導意義，內房經營環境改善，股價可望再看高一線。

昨日大型內房股普遍向好，潤地(1109)升2%，中海外(0688)及龍

湖(0960)升1.1%，惟碧桂園(2007)乏力跌3.3%。不過，港股大盤在連升兩日後，昨日先升後跌，恒指最多曾升過258點，但其後科技股走弱，恒指要微跌1點，收報18,482點，成交1,082億元。

後市觀望內地更多好消息

信達國際研究部董事趙晞文指，港股近期雖然反彈，但成交不太配合，都是維持約1,000億元左右。他認為，市場還在觀望內

地會否推出更多穩經濟政策，故一直採取觀望態度，由於投資氣氛依然審慎，料恒指在19,000點左右，便會遇上一定阻力。

連日反彈的內房股個別發展，潤地、中海外、龍湖等大型內房股均向好，碧桂園向建滔(0148)以折讓價發行新股以抵貸款，碧桂園公布中期業績在即，股價反覆下挫3.3%，碧服(6098)亦跌2.4%。富力(2777)再升2.4%，恒大(3333)再跌一成。

科創板謀改革 A股半導體股受捧

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）昨日A股整體延續反彈態勢，除創業板指小幅下探，滬深主板指數均收紅，推升幅輕微，其中滬綜指收報3,137點，漲1.25點或0.04%。因半導體等硬科技板塊走高，繼前日大漲4%後，昨日科創50指數續升2.53%。上交所透露，將針對科創企業特點，研究建立更靈活的併購重組機制。

將加大支持民企融資力度

消息面上，半導體板塊等硬科技板塊暴漲4%，軟件開發板塊拉升3%。此外，日前華為突然宣布全球首款支持衛星通話的大眾智能手機HUAWEI

Mate 60 Pro直接上架銷售，並告售罄，刺激A股華為產業鏈狂飆5%。

金融支持民營企業發展工作推進會昨日在人民銀行總行召開，上交所相關負責人表示，下一步，上交所將加大支持民營企業融資力度，進一步提高IPO、再融資審核效能，針對科創企業特點，研究建立更靈活的併購重組機制，不斷提高民營企業直接融資比重。

廣州打響一線城市「認房不認貸」第一槍，房地產板塊整體跌超1%，但個股漲跌互現。珠江股份漲6%，天房發展、南山控股股跌約5%；也有張江高科漲6%，金科股份漲5%。