

港股挾淡倉科指勁升 3.3%

本月17日起減股票印花稅 港交所彈3.6%

施政報告早前宣布，將股票印花稅稅率由0.13%下調至0.1%，聯交所昨預計，股票印花稅稅率最快可於本月17日下調，並提醒券商採取合適行動，包括優化經紀自設系統、後勤系統、相關應用程式及運作設備。港股方面，投資者憧憬美國加息周期已完結，美債息率大幅回落，美股連升第5日，刺激恒指昨日大升433點或2.5%，收報17,664點，成交略為增至910億元。

◆香港文匯報記者 周紹基



◆市場人士指，恒指昨日能保持升越20天線，大市短期技術走勢稍為轉強。
中新社

美聯儲在最近的議息會議不加息後，市場押注美聯儲在今年內都維持息率不變，隔晚美股三大指數急升，加上美債息回落，A股又向好，市場出現挾淡倉操作，港股最多升近500點，惟未能突破50天線。市場人士稱，由於恒指全日仍能保持升越20天線(17,463點)報收，大市短期技術走勢稍為轉強。總結全周，恒指累升266點或1.5%。

中微證券研究部執行董事黃偉豪表示，近期看到美債息回落，對港股是個有利信號，加上本港仍憧憬內地推出刺激政策，所以市場目前有較多投資者炒作年尾前「粉飾櫥窗」，預計港股目前有條件反彈。但他強調，港股整體投資氣氛未算太強，成交也跟不上，料初步只能企穩20天線上，並以年底挑戰18,000點為目標。

美息見頂 最利好科技股

美息預期見頂的憧憬，最為利好科技股，科技股昨日更帶動整個大市，科指更大升3.3%，收報3,937點，令全周科指能夠倒升3.4%。ATMJ四股齊告回勇，騰訊(0700)發力升4.9%，重返300元大關之上，美團(3690)也回升2.8%。「雙11」臨

近，阿里巴巴(9988)及京東(9618)各升2.9及3.7%，京東更重返「紅底股」行列。

蘋果上財季業績好過預期，蘋果概念股普遍反彈，舜宇(2382)單日漲5.3%，丘鈦(1478)升7.9%，瑞聲(2018)升7.3%，比亞迪電子(0285)升5.9%，高偉(1415)升2.6%。

金融股也偏強，友邦(1299)公布今年第三季新業務價值為9.94億美元，以固定匯率基準計，同比上升35%，按實質匯率計升幅為34%，表現優於市場預期，股價最多升過4.5%，收市仍升3.8%。滙控(0005)再升2.1%，連升第3日。股票印花稅最快可於本月17日調低，港交所(0388)大升3.6%。

醫藥電動車股受追捧

醫藥股有買盤吸納，中生(1177)升8.4%，是升幅最大藍籌。康龍化成(3759)升7%，遠大醫藥(0512)及三生(1530)升約3%。電動車股升勢亦見延續，零跑(9863)股價重上30元以上，昨升近7%。蔚來(9866)升5.7%。息口見頂促使房託基金升勢未止，置富(0778)及越房(0405)齊升逾5%，領展(0823)再升3.8%。

科技股昨日普遍向好

股份	昨收報(元)	升幅(%)
萬國數據(9698)	10.48	+8
哩哩哩(9626)	113.30	+7.5
東方甄選(1797)	30.65	+6.2
比亞迪電子(0285)	35.95	+5.9
京東健康(6618)	37.40	+5.8
快手(1024)	54.80	+5.8
蔚來(9866)	61.40	+5.7
華虹(1347)	20.20	+5.5
舜宇(2382)	68.80	+5.3
金蝶(0268)	10.94	+5.2

香港PMI跌至48.9 近一年新低

香港文匯報訊(記者 周曉菁)標普全球昨公布的數據顯示，10月香港特區採購經理指數(PMI)經季節調整後，由9月的49.6降至48.9，數值已連續4個月低於50.0持平點，為8月以來連續3個月走低，更是近1年來新低。反映私營經濟景氣再度轉差，惟整體仍算溫和。

企業連續4個月經營萎縮

私營企業連續4個月縮減經營活動，減產幅度更是一年以來最大，其中以製造業的跌幅最為明顯，但標普強調，整體尚為溫和。

該行分析，經營活動萎縮，主因在於企業新增的訂單量持續減少，尤其是來自中國內地的訂單跌幅更比上月擴大，幸而整體的外貿訂單量已經回穩。內、外部經濟走弱，加上市場競爭趨激烈，從而影響香港企業的訂單表現。

隨着新訂單與產量緊縮，業者於是減少採購，相關跌幅創去年4月以來最急，並導致庫存水平由升轉降。這兩者皆反映私營企業在需求減弱的情形下，努力去化額外庫存。

對前景悲觀 暫不填補離職空缺

除產量和採購減少，私營企業也表示暫不填補僱員的離職空缺，因此10月的就業水平輕微下降。展望未來12個月的經營前景，受訪業者顯然憂慮經濟的不確定風險升溫，加上業務競爭力不足，因此悲觀情緒更加強烈。

標普全球市場財智經濟研究部副總監潘婧怡分析稱，私營企業利潤受壓最值得關注，踏入四季度，整體投入成本通脹進一步超越產出價格升幅，這一現象有可能造成投資和就業削減，恐對年底業績增長難以樂觀。她認為，市場需求惟有在未來數月向好，才能重續企業的產出增長和經營信心。

標普全球香港採購經理指數(PMI)



新盤加快賣 恒地長沙灣項目下周上載樓書

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)施政報告公布樓市減辣措施後，發展商加快推盤步伐。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，長沙灣西洋菜北街456號重建項目項目最快於下周上載樓書及開放示範單位，計劃月內推售。

西洋菜北街456號重建項目設兩座住宅大廈，提供492伙，主打一房至兩房戶型，預計關鍵日期為2025年9月30日。他指，項目背靠主教山，因此以「水」作為主角，融入設計之中，包括設有水中蓮花池。

兩新盤今開售 303伙

另一邊廂，今日將有兩個新盤啟德海灣及香港仔澄天合共發售303伙，兩個新盤均於昨天截票，消息指，嘉華聯會德豐及中國海外合作啟德海灣累收逾2,000票，以今天以價單發售首輪212伙計，超額登記8.4倍，另有6伙三房戶以招標發售。

英皇國際旗下香港仔澄天累收逾500票，超額登記近5倍，並於今日發售首輪85伙。英皇國際集團副主席楊政龍先生表示，澄天以親民價推出吸引大批南區家庭客，尤其是年輕一族



◆恒地物業代理營業(一)部總經理林達民(左)表示，長沙灣西洋菜北街456號重建項目最快於下周上載樓書。

準買家入票認購，亦有不少來港專才及投資客支持。對項目收票情況及日前短期內成功標售3個連平台特色戶感到滿意。今天以價單發售85伙，每人最多可購買兩個單位，該85伙包括45伙一房，實用面積由286至325平方呎，折實入場約440萬元，折實呎價由15,390元起；及40伙兩房，實用面積劃一400平方呎，兩房入場折實價約628萬元，折實呎價由15,689元起。

內地專才入市黃竹坑晉環

施政報告為樓市減辣推出「先免後徵」措施吸引境外專才後，內地專才加快來港置業。路勁地產旗下港鐵黃竹坑站港島南岸晉環昨日連錄兩宗成交，分別為第1A座22樓B室兩房兩套單位，實用面積612平方呎，成交價1,672.4萬元；及第2A座33樓H室兩房單位，實用面積488平方呎，成交價1,337.1萬元。據悉，其中一位買家為內地專才，專程來港購置單位。

長實旗下油塘東源街親海駁亦錄得一宗三房成交，單位位於第1座2樓A單位，實用面積736平方呎，成交價1,213萬元，呎價16,481元。市場消息指買家屬內地專才，被政府施政報告為樓市減辣推出「先免後徵」措施吸引專才在港置業安居所吸引而入市自用。

信置夥嘉華國際、招商局置地及港鐵合作發展的將軍澳日出康城凱柏峰III昨日連沽5伙，套現約2,139.8萬元，當中3A座23樓F室，實用面積為457平方呎，成交價763.7萬元，呎價16,711元。

預約睇樓量微升1.6%

香港文匯報訊 施政報告釋出多項寬減印花稅措施，利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，此舉為本港樓市帶來沖喜作用，發展商抓緊時機積極推盤，新盤開價貼近現市，大舉攤薄二手客源，導致周末二手指標屋苑預約睇樓量按周升幅顯著收窄。據利嘉閣地產研究部數據估算，全港50個指標屋苑共錄935組客戶於周末預約睇樓，按周僅輕微增加1.6%。

按地區劃分，港島、九龍及新界三區指標屋苑的周末預約睇樓量兩升一持平，其中以新界區的升幅最大，該區21個指標屋苑於本周末暫錄460組客戶預約睇樓，按周升2.2%。九龍區21個指標屋苑於周末暫錄355組客戶預約睇樓，按周升1.4%。港島區8個指標屋苑本周末暫錄120組客戶預約睇樓，與上周持平。

樓價跌勢未扭 CCL今年倒跌1.98%

香港文匯報訊(記者 黎梓田)買家觀望令二手成交疲弱，整體樓價持續下跌。反映二手樓價表現的中原城市領先指數CCL最新報153.67點，按周跌0.63%，連跌3周共2.13%，今年CCL倒跌1.98%，並重返2017年4月中水平。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，CCL最新報153.67點，按周跌0.63%，連跌3周共2.13%，是9月27日財政司司長放風減辣後第2周的市況。2023年CCL暫倒跌1.98%，今周指數創341周(逾6年半)新低，重返2017年4月中水平。指數比今年4月168.4點高位累跌8.75%，亦較2022年12月156.37點低位跌1.73%。

楊明儀表示，政府落實樓市減辣措施及美國連續2次暫停加息，利好市場氣氛，有助刺激成交量回升。惟現時本港處於高息環

境，本地拆息持續高位徘徊，銀行仍有加息壓力，相信短期樓價下跌方向未變。第四季CCL目標148點，現時只差5.67點或3.69%。

港豪宅樓價跌 全球排37位

另一邊廂，萊坊發表第3季全球豪宅指數顯示，第3季香港豪宅樓價持續下跌，環比跌0.6%，同比跌1.7%，全球排名第37位。報告指出，截至今年9月的過去12個月，全球豪宅樓價同比上升2.1%，當中，馬尼拉豪宅樓價同比上升21.1%排榜首，杜拜及上海豪宅樓價分別升15.9%及10.4%，排第二及第三位。

萊坊董事、大中華區研究及諮詢部主管王兆麒表示，施政報告將海外買家的印花稅減半，以及對外來人才置業印花稅實施先免後徵，相信將吸引海外買家重返香港豪宅市場，未來一季豪宅樓價跌幅有望收窄。

「百分百擔保個人特惠貸款計劃」壞賬率暫見10%

香港文匯報訊(記者 周紹基) 冠疫情期間推行「百分百擔保個人特惠貸款計劃」已經完結，按揭證券公司總裁李令翔在金管局網誌《匯思》上表示，按揭公司將與貸款機構繼續合作，處理貸款管理及債務追討等後續工作，盡量確保公共資源得到妥善運用。有關貸款計劃累計壞賬率為10%，料有逐漸上升趨勢，但低於25%的預期。該計劃已批出貸款合共46.6億港元，惠及超過5.9萬人，平均每人貸款額為78,500元。

他在文中指出，壞賬率雖然有逐漸上升趨勢並達到目前的約10%，但認為壞賬增加並不意外，將來變化將取決於香港經濟環境，不同行業復甦步伐，以及個別借用人財務狀況等。個別借用人如因持續失業或傷病等，暫時未能還款，貸款機構會與他們商討債務緩解方案，盡量達至可行還款安排。不過，若按揭公司或貸款機構在檢視個案時，發現借用人有涉嫌違法的行為，例如懷疑使用虛假文書等，他表示會與執法機構聯絡跟進。

李令翔：完成使命 疫情期間助基層

李令翔在回顧該計劃成效時表示，整個計劃合共惠及超過5.9萬人，其中約三分之一借款人在失去主要經常性收入前每月收入在1.2萬元或以下，認為該計劃幫助了不少基層市民，渡過暫時困難。

李令翔又稱，以人均7.85萬元貸款額、10年期攤還的個案為例，「還息不還本」期間，每月的還款金額僅60多元，其後每月還款額則約為800元。總括而言，他認為「百分百擔保個人特惠貸款計劃」已完成其使命，在疫情期間為有需要人士提供了支援，金管局會與貸款機構繼續合作，處理貸款管理和債務追討等後續工作，盡量確保計劃涉及的公共資源得到妥善運用。



◆李令翔指，個人貸款擔保計劃惠及逾5.9萬人，幫助了不少基層市民。