

傳免港股通股息稅提振 大市成交增至1710億 港股撲19000關 「中特估」爆升



部分高息中資股 昨日升幅顯著

股份	昨收(元)	變幅(%)
建行(0939)	5.64	+6.8
郵儲行(1658)	4.47	+6.2
神華(1088)	36.50	+6.1
中信(0267)	8.22	+5.9
平保(2318)	41.25	+5.8
中石化(0386)	5.09	+5.4
農行(1288)	3.74	+5.1
中移動(0941)	74.00	+4.8
交行(3328)	6.01	+4.7
中石油(0857)	7.68	+4.6
工行(1398)	4.53	+4.1
中行(3988)	3.74	+3.3
中海油(0883)	20.50	+2.9

註：以上股份收益率均超過6%

近期利好港股消息頻出，大市牛氣衝天。外電前日傳出內地考慮減免個人投資者「港股通」的股息稅，市場人士相信，若落實將有助提振港股氣氛。消息令港股連升第二日，收升425點或2.3%，收報18,963點，再度刷新年內新高，距19,000點大關僅一步之遙，成交更高達1,710億元，為去年7月31日以來新高。由於目前內地股民透過「港股通」買港股，收息時需要繳納20%股息稅，但持有A股1年以上，則可豁免有關稅項。由於豁免的稅項與股民有關，本港昨日「中特估」高息類股份有買盤吸納，升幅顯著，推升國指2.4%，大幅跑贏只升0.4%的科指。

港股已連升第三周，累升逾2,700點，再升年內高位。昨日成交也是9個月以來最多，單是「北水」淨流入就有65億元。中金指出，現時內地個人及投資基金，經港股通的股息稅徵收比例，最高是紅籌股，高達28%，若落實減免徵收股息稅，有望進一步提振內地投資者對港股，尤其高分紅相關股的投資熱情，長遠有助改善香港流動性。中金推算，措施若落實，預計內地股戶的稅收減免約100億港元。若將公募基金亦納入在內，減免會擴大至200億港元左右。

投資氣氛提升 北水買凸65億

股票分析師協會主席鄧聲興相信，有關措施會鼓勵更多內地投資者，透過滬深港通渠道來香港購買國股，配合最近人民幣雙櫃台，可以納入港股通，就可以令居民利用手上人民幣直接參與港股。中國工商銀行(亞洲)證券業務部分分析員葉澤恒認為，近期港股成交暢旺，也與內地推出拓展內地與香港資本市場互聯互通的一系列措施有關，相關措施支持香港資本市場，有利港股表現。昨日大市成交額超過1,710億元，是自去年7月底以來最大單日成交。

消息鼓舞 內銀等高息股受捧

信誠證券聯席董事張智威亦指出，消息

投行評免徵港股通股息稅

瑞銀：若消息屬實，預期可提振港股日均成交量約4%，令南向通股份股息回報率提升1個百分點至約5厘。瑞銀相信，投資基金最終亦有可能包括在內，因為建議的目的，是避免雙重徵稅，不論基金還是個人投資者，股息稅政策都應該同步。

摩通：港股通免股息稅較有利內銀股，預期建行(0939)最受惠，因其在AH股股息率相差最多，券商股方面，就選擇較多港股交易的企業，包括中金(3908)、華泰證券(6886)等。

將會推動高息股，特別是內銀股表現，目前四大內銀股的股息，普遍都達7至8厘息，但他同時提醒，這暫時只是傳聞，投資者不宜過分樂觀。中微證券研究部執行董事黃偉豪也稱，雖然消息有助推動高息股，但港股在這三週已升了近3,000點，其實頗為誇張。昨日上升的主因，暫時還是傳聞，始終一天未落實，很難支持港股在現水平再大升。

下周港股及中概股將迎來一輪業績披露的高峰期。近期市場持續反彈，即將到來的季報也被市場視為影響後市行情的關鍵因素之一。葉澤恒表示，下周有多隻網購股及手遊股等新經濟股將會公布首季業績，預料將成為市場焦點，他亦提醒投資者

者留意資金輪動的情況。

受惠挺港措施 港交所勁升8%

個股方面，內地連串惠港措施，加上傳聞港股通免股息稅，令港交所(0388)最為受捧，股價急升逾7.6%，成升幅最大藍籌。多隻高息的中資股造好，建行升近7%，見1年高位，成交額達104.81億元，是昨日最大成交額的港股。另有多隻股份股價創多年新高，農行(1288)及中移動(0941)創逾5年新高，神華(1088)更創逾16年新高。

內地進一步放寬樓市限購，資金繼續炒作二三線內房股，世茂(0813)急升六成最驚人。合景泰富(1813)、遠洋(3377)和雅居樂(3383)升幅均超過一成。

滬指盤中觸及「技術性牛市」

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)受惠地產政策和最新經濟數據，為近期A股行情帶來支持，滬指盤中觸及3,163點，較2月5日盤中最低點2,635反彈幅度超過20%，觸及「技術性牛市」門檻。本週滬綜指累計升1.6%，深成指周漲1.5%，均為連續四周攀升；期內創業板指累計升1.06%，連漲三周。

A股大盤昨日繼續震盪，滬指盤中觸及3,163點，較2月5日盤中最低點2,635反彈幅度超過20%，觸及「技術性牛市」門檻。截至收市，滬綜指報3,154點，漲0.23點或0.01%；深成指報9,731點，跌56點或0.58%；創業板指報1,878點，跌21點或1.15%。兩市共成交9,125億元(人民幣，下同)，較前一交易日放量1.28%。北向資金淨流出63億元。

中國外貿向好態勢明顯，4月出口同比增速一如預期由負轉正，主要得益於去年同期基數回落、海外需求相對強勁等。當月進口同比亦超預期增長並創三個月高位，貿易順差繼續保持高位。

利好頻發 地產股延續漲勢

此外，近期地產行業利好頻發，除近日杭州、西安全面取消住宅「限購」政策後，昨日傳南京首套房房貸利率下調至3.45%，幾乎接近公積金利率，地產股延續漲勢，房地產服務、房地產開發板塊分別升4%、3%，南都物業、我愛我家、濱江集團、中交地產、招商蛇口、天保基建漲停，新城控股漲8%，保利發展、華夏幸福、金地集團漲超5%。

外電報道指，美國拜登政府周四將37家中國實體列入貿易限制清單，拜登最快將於下周宣布針對中國戰略行業的新關稅措施，其中包括電動汽車行業；此外，美國商務部表示，計劃將中國電子科技集團的一些單位列入實體清單。

消息令科技板塊走勢低迷，電池、半導體股跌3%。消費電子、電子元件、計算機設備板塊跌超2%。醫療、生物製品、化學製藥等醫療醫藥板塊亦回調。

傳恒生收緊內地客按揭申請

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)特區政府撤辣後，大批內地客來港買樓，由於不少內地客沒有香港收入來源，銀行審查工作壓力大增，近期紛紛收緊內地客按揭貸款要求。市傳恒生銀行昨日通知前線地產代理，會嚴謹對待持內地通行證(即無本港身份證)買樓人士的按揭申請，提高相關風險要求，包括由以往只審視最近6個月的公司或個人流水賬，變為最新要求審視最近6個月至1年的公司或個人流水賬。據悉，若果相關文件齊全，仍會承接按揭，並非一刀切禁承接持內地通行證內地客按揭。

恒生銀行昨回覆查詢時表示，該行一直接受各類型客戶，包括本地及非本地人士的按揭申請。在處理按揭申請時，該行會視乎市場情況、客戶還款能力及物業類型等不同因素而定。

據了解，現時香港銀行對內地客按揭申請所要求提交的入息證明文件，如果屬自僱人士，需提供通行證或香港身份證、公司股份證明、最近兩年公司審計報告(有會計蓋章)、最近1年公司流水賬、最近1年個人戶口流水賬、驗資報告及營業執照；如果是受薪人士，需提供通行證或香港身份證、最近6個月個人戶口流水賬、扣稅紀錄(完稅證)及公司信證明最近6個月入息。

審核繁複 買家應預留時間

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，現時銀行對按揭

業務取態偏向審慎，成本高企下，除陸續削減現金回贈，對於物業種類、樓齡、借貸人職業背景以及國籍等因素，每間銀行審批按揭申請的取態都會有所不同，同時亦會因應市況以及風險胃納，不定期改變其按揭業務策略，但不至於完全禁停內地客按揭申請。而內地買家申請按揭手續及審核程序較為繁複，所需文件亦較多，相關買家入市前應做好風險管理。為了順利申請按揭，曹德明建議買家貨比三家，預留更多時間處理按揭事宜，同時可透過大型按揭轉介公司協助處理及配對合適的銀行。

申請前需備齊相關證明文件

中原按揭董事總經理王美鳳指出，據悉有個別銀行並非一刀切暫停接納內地客戶的按揭申請，而是需按個案視乎是否能確定符合審批要求。目前市場上依然有銀行接受內地客之按揭申請，相信銀行除了考慮自身成本及信貸風險外，亦會在市場需求這方面作考慮；但內地客戶亦需留意，由於在港銀行並非必然能確認內地入息證明文件，亦並非如港人一樣可於信貸資料庫查閱信貸紀錄及債務狀況，銀行接納按揭申請後仍有機會基於難以辨認內地文件而遲遲未能批出按揭，建議內地客戶可在港入市前多做預備工夫，例如是先找按揭轉介公司/銀行了解按揭審批要求、入息文件是否獲接納及現有銀行選擇等。

高臨一周沽112伙



◆ 佐敦高臨昨日發售次輪44伙，其中以價單發售的40伙於昨晚揀樓。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)資本策略旗下佐敦高臨昨日發售次輪44伙，其中以價單發售的40伙於昨晚揀樓，消息指，截至昨晚9時半售出19伙；另外4伙以招標發售特色戶亦成功售出1伙，單位為A2座12樓D室，實用面積239平方呎，一房間隔連149平方呎平台，成交價637.9萬元，呎價約26,690元。換言之，該盤連同招標單位，昨日沽20伙，短短一周該盤售約112伙。

資本策略地產執行董事何樂輝表示，高臨次輪銷售所推出之一房單位已全數獲揀選，項目亦吸引不少內地買家到場，佔約20%。今批單位成交價由496.7萬至1,450.1萬元，呎價由18,000至25,485元。項目自上周推售以來累售約112伙，總銷售額近8億元。

項目自上周推出至今，已售出6伙平台特色戶，成交價618萬元至687.9萬元，呎價26,638元至29,651元。

星凱·堤岸連天台四房2594萬沽

其他新盤方面，中洲置業營銷策劃總監楊聰永指出，已屆現樓的火炭星凱·堤岸昨透過招標以2,594.4萬元售出第1座49樓B室，屬全盤僅9伙內置樓梯連天台戶的「星·連天」，實用面積1,104平方呎，四房套連工作間及洗手間，大廳連接74平方呎平台，天台面積611平方呎，呎價23,500元。