

美元呈走弱跡象 減人民幣貶值壓力

◆截至6月末中國外匯儲備規模為32,224億美元，較5月末下降97億美元。



中國外匯儲備規模 續企穩3.2萬億美元

國家外匯管理局昨日發布數據顯示，截至今年6月末中國外匯儲備規模為32,224億美元，連續七個月站在3.2萬億美元以上，但較5月末下降97億美元。原因主要是由於經濟體貨幣政策及預期、宏觀經濟數據等因素影響，美元指數上漲，全球金融資產價格總體上漲，匯率折算和資產價格變化等因素綜合作用所致。有分析指出，7月美元呈現走弱跡象，或減少對外儲規模的擾動。專家預計，中國外匯儲備規模有望繼續穩定在3.2萬億美元之上，人民幣匯率壓力有望在第四季隨着美聯儲減息預期升溫而有所減弱。

◆香港文匯報記者 海巖 北京報道



民生銀行首席經濟學家溫彬分析稱，在6月，美國經濟數據喜憂參半，市場預計美聯儲於9月開啟減息，而歐洲央行先於美聯儲減息，推動美元指數走高，全球主要金融資產價格總體上漲。期內美元指數環升1.1%，主要非美元貨幣均有所下跌，日圓、歐元和英鎊兌美元分別貶值2.2%、1.2%和0.8%，導致外儲中的非美元資產以美元計價相應貶值；同時隨着美聯儲減息預期有所升溫，6月美債價格走高，美、日股市均出現上漲，帶動外匯儲備資產價格估值增加，二者相抵後外匯儲備規模小幅下降。

出口有望保持中高速增长

溫彬指出，當前國際經濟保持溫和復甦，全球

製造業PMI連續6個月位於榮枯線上方，國際貿易延續回暖態勢；中國商品出口結構不斷升級，外貿「朋友圈」進一步擴大，高水平開放有序推進，出口有望保持中高速增长，在穩定跨境資金流動方面繼續發揮基本盤作用。整體經濟形勢穩中向好，高質量發展扎实推进，有利於國際收支保持整體平衡，為外匯儲備規模基本穩定奠定堅實基礎。

鮑威爾或本月討論減息可能性

路透據WORKSPACE終端數據推算，6月匯率波動和債券收益率可能帶來約130億美元的負向估值效應。不過近期一系列美國經濟數據表現疲軟，重新強化市場對美聯儲9月減息的預期，7月

第一周美元指數已跌穿105關口，這有助於中國外匯儲備進一步回升。根據芝商所的FedWatch工具，期貨市場目前預計美聯儲在9月會議上減息25個基點的可能性約為72%，高於一周前的57.9%。有分析師預計，美聯儲主席鮑威爾或在7月政策會議或8月杰克森霍爾會議上討論9月減息的可能性。

今年第二季以來，尤其是進入6月，人民幣匯率貶值壓力有所增大，一度跌破7.3大關。中國銀行研究院高級研究員王有鑫認為，在外部波動加劇和美聯儲貨幣政策調整不及預期的背景下，短期人民幣匯率可能繼續承壓，但考慮到美聯儲未來減息是大概率事件，對人民幣匯率的溢出影響已有所減弱，年內匯率波動性和波動幅度明顯低於

過去幾年。美聯儲減息預期將在第四季前後再度升溫，屆時人民幣匯率將獲得更多支撐，有望逐漸企穩並實現小幅回升。

黃金儲備連續兩個月不變

中國人民銀行同日公布，中國6月末黃金儲備7,280萬安士，與上月持平，在此前連續18個月後，黃金儲備連續兩個月保持不變。市場分析，當前黃金價格處於歷史高位，央行適當調整增持節奏，有助控制成本。

光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華預計，全球央行儲備資產多元化的趨勢不變，新興市場黃金儲備佔比仍然相對低，未來中國央行增持黃金仍有一定空間，但節奏存在不確定性。

美減息預期升溫 港股料仍乏力



◆摩通認為，減息不應成為投資者入市的訊號，並指目前美股估值過高，投資必須非常小心。

香港文匯報訊（記者 周紹基）美國近日公布，6月非農就業新增職位放緩至20.6萬個，失業率升至4.1%，為逾兩年半以來最高水平，顯示勞動力需求正在降溫，加強市場對聯儲局減息預期，推動標指及納指上週五雙雙創出新高。在美國減息預期升溫之際，摩通卻憂慮美股將出現大調整。摩通資產管理首席全球策略師David Kelly認為，非農數據顯示美國經濟增速逐漸放緩，預計聯儲局今年需減息兩次，包括9月進行首次減息，12月再減一次。港股的大股預託證券(ADR)中，以科技股表現較好，但由於重磅股向下，預期今日恒指仍要輕微低開。

摩通憂美股泡沫現大調整

David Kelly認為美國就業市場放緩，可能令美股面臨大幅回調的風險。他提到，減息不應成為投資者入市的訊號，並指目前美股估值過高，投資必須非常小心。標普500指數今年

已累漲近17%，並多次刷新歷史紀錄。他又補充說，美國經濟在某種程度上，正在製造市場泡沫，他呼籲要分散投資，以及不要過度投資於最昂貴的股票。

芝商所FedWatch工具則顯示，6月非農數據公布後，市場立即提高聯儲局的減息預期，9月減息25點子的機會率，由一周前的58%升至最近的72%。股票分析師協會副主席郭思治亦表示，當道指在去年3月中跌至31,429點時，市場便開始炒作減息，一直炒至目前道指曾升穿4萬點水平，其實減息預期市場一早已反映。他認為，炒減息這個因素已經炒過火，到真正減息來臨的時候，可能美股會回落也就不定。

聚焦三中全會結果 大市續拉鋸

港股方面，市場仍聚焦月中的三中全會結果。郭思治表示，大市本周仍會在現水平拉鋸，相信要待三中全會後才有較明確走勢。不過由於實體經濟環境仍處低潮，加上外來資金不足，就算三中全會再有刺激政策出台，料也只起到短暫效應，港股依然是「有波幅、無升幅」。

他認為，若恒指企穩於18,000點之上橫行，市場氣氛仍可以偏向積極，但如果在17,000點左右徘徊，則有可能再觸發向下尋底。

第一上海首席策略師葉尚志亦指出，港股最近曾出現一波「四連升」，但上週五又再出現大跌走勢，恒指跌回至17,800點水平，連近期表現良好的「中特估」股份亦出現回吐。而大市成交持續低企，交投不足1千億元，是港股回調的主因。

由於目前市場上不明朗因素眾多，聯儲局減息時間表又未知何時落實，內地經濟也要靜待復甦，使投資氣氛仍然謹慎，在資金傾向觀望下港股流動性明顯下降，促使恒指逐步回試低位，而17,200點則是目前最主要的技術支持位。

山頂南區豪宅買賣升1.6倍



◆中原地產何兆棠認為，超豪盤供應短缺及息口見頂等因素將帶動豪宅走勢繼續向好。

香港文匯報訊（記者 曾業俊）在政府全面「撒辣」及多項吸納人才措施下，中原地產高級資深營業董事何兆棠最新表示，山頂南區一二手市場合共錄得59宗買賣成交，較去年下半年升1.6倍；成交總額70.92億元，更升1.1倍。受超豪盤供應短缺及息口見頂等利好因素帶動，料下半年豪宅走勢繼續向好，今年將會是「超級豪宅年」。

何兆棠指出，上半年一二手市場共錄18宗逾億元「大刁」，金額49.57億元，佔總成交金額約七成。其中，香島道33號洋房以4.68億元成交，呎價逾10萬元。然而，樓價表現未如理想，以陽明山莊、紅山半島、浪琴園、南灣御苑、麗景園、華景園為例，與去年下半年相比，僅麗景園呎價錄升幅，其餘錄4.7%至23.7%跌幅。

中原：豪宅將呈現兩極化

展望後市，何兆棠表示，二手樓價自「撒辣」後繼續尋底，不少業主將

減幅由10%擴至20%甚至30%，反映二手業主換樓或減持決心頗大。至於一手市場，在One Stanley、山頂種植道1號1期、港島南岸3C、4B期陸續登場下，市場目光料仍集中新盤市場。又料山頂南區全年成交量有30%升幅，但一二手豪宅市場則會呈現兩極化現象，全新豪宅樓價會平穩向上，二手洋樓樓價則會有10%至25%調整。

施永青料樓價短期仍受壓

另外，中原集團創辦人施永青接受傳媒訪問時表示，樓價自樓市全面「撒辣」以來走勢反覆，中原城市指數CCL更顯示樓價已跌穿撒辣前水平。他認為，美國減息預期改變，加上本地銀行估價保守，都對樓市構成壓力，惟相信市場需求仍在，若利息開始下降，本港經濟轉好，失業率能夠維持，工資水平也有一定升幅，市場將逐漸恢復投資信心，因此樓價短期仍會受壓，但估計跌幅輕微。

新盤平價搶客 周末二手靜局

香港文匯報訊（記者 曾業俊）啟德全新盤開價低過同區貨尾三成搶去二手購買力，令二手交投氣氛受挫，成交未能活躍。美聯物業統計，剛過去周末（7月6至7日）二手十大屋苑合共錄約10宗買賣成交，與上周末12宗比較按周跌2宗或16.7%，但仍連續2周保持雙位數，當中4個屋苑錄「零成交」。至於中原地產十大屋苑期間同樣只錄10宗成交，較上周末多1宗或11.1%。

陳永傑：部分業主願擴議幅

美聯物業住宅部行政總裁布少明估計，在7月陸續有大型新盤部署應市下，預期全月一手交投有望錄得1,300至1,400宗，較6月約660多宗顯著上升。至於二手受制於一低價推盤吸客，成交量料將保持平穩，與6月相若。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，啟德新盤收票情況理想帶動整體入市氣氛，部分二手業主亦開始面對現實願意擴議幅，料本月二手交投平穩發展。

香港置業行政總裁馬泰陽表示，隨7月新盤浪浪登場，相信購買力將繼續流向一手，但仍不乏用家在二手市場尋寶，

相信只要整體投資氣氛改善，以及一手向隅客逐漸回流二手市場尋寶，再配合未來美聯儲落實減息時間表，帶動二手市場進一步向好。

另一方面，中原地產高級資深分區營業經理梁環華表示，現時樓價相比高位已大幅回落，租金卻節節上升，吸引不少租客轉租為買。新錄深井縉皇居1座低層B室銀主盤成交，面積653方呎，兩房連儲物房間隔，享青馬大橋及汲水門海景，單位原本叫價780萬元，最終減62萬元以718萬成交。原業主於2006年以298.3萬元買入，單位18年間升值1.4倍。

一手市場成交按周少46%

至於一手市場在剛過去周末兩日（7月6至7日）錄約14宗新盤成交，較對上周末（6月29至30日）的26宗成交減少12宗或46%。

另外，以低於市價推盤的新世界發展及遠東發展旗下啟德前跑道區柏蔚森I，自剛過去的周六對外開放示範單位及展銷廳後，累計參觀人次約8,000人。項目截至昨晚8時，累收票約2,000票，超額認購逾13倍。

格力地產擬退出地產業務

香港文匯報訊（記者 蔡競文）在上交所掛牌的格力地產昨日發出公告指，擬對原重組方案進行重大調整。該集團稱，經初步籌劃，基於逐步退出房地產開發業務、實現主業轉型的整體戰略考量，格力地產擬出售所持有的上海、重慶及三亞等地相關房地產開發業務對應的資產負債等，並購入珠海市免稅企業集團有限公司不低於51%股權。

擬收購珠海免稅集團51%股權

格力地產表示，購入珠海免稅集

團，有助轉型以免稅業務為主。同時，由於重組方案的重大調整，其將申請撤回原重組方案的申請檔。

據悉，格力地產原重組方案為擬通過發行股份及支付現金的方式，購買珠海市國資委和城建集團持有的珠海免稅集團100%股權，同時擬向不超過35名符合條件的特定投資者發行股票募集配套資金。原重組方案的草案已經公司第八屆董事會第四次會議、第八屆監事會第三次會議以及2023年第二次臨時股東大會審議通過，並於去年4月14日獲得上交所受理。