



# 花旗上調見20500點



香港文匯報訊（記者 岑健樂、實習記者 劉奕辰）近月恒生指數表現反覆，令投資者與市場都關注港股前景。花旗集團中國股票策略師劉顯達昨日大派「定心丸」，指內地電力需求與經濟持續增長、企業盈利有改善，加上憧憬美聯儲將會開展減息周期，因此看好港股前景。該行將今年底恒指目標上調3.5%至20,500點，明年中目標則為22,000點。

在板塊選擇方面，劉顯達較為看好資源股、受國家政策支持的科技股、受惠出口增長的工業股，以及作為重磅藍籌的互聯網龍頭企業股，同時亦看好本地擁有較高股息率的公用股。而該行首選股份包括ASMP（0522）、創科實業（0669）、中國鋁業（2600）、比亞迪（1211）、美高梅中國（2282）及李寧（2331）。

## 三中全會料帶來八大催化劑

此外，二十屆三中全會將於下周舉行，花旗預期或將帶來八大催化劑，利好相關板塊發展，依次分別為結構性改革

（受影響主要行業：電力、房地產和保險）；跨境貿易發展（可再生能源和電網設備、汽車）；國企改革（電信、銀行、保險）；房地產政策放寬（房地產、銀行、保險）；應對產能過剩（太陽能、材料、半導體）；應對人口老化（消費、互聯網）；消費復甦（消費、互聯網）；鼓勵私營企業（互聯網、IT服務與軟件）。

星展銀行北亞區投資總監楊政齡另一場合表示，中央政府持續推出措施支持經濟增長，加上中國股市估值較發達市場仍有相當大折讓，因此該行認為中國股市仍有進一步上升空間。該行看好大型國有內銀股，因具有盈利能力，且股息率相當不俗。此外，亦看好具盈利能力的平台經濟相關股份。

## 大市反覆 恒指微跌0.01%

至於昨日港股則表現反覆，恒指最終下跌不足1點或0.01%，收報17,523點，大市成交943億元。國指收報6,275點，跌9點或0.14%。恒生科技指數收報3,600點，升34點或0.96%。

# 恒指年底走勢

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）港股連跌兩日，昨收報17,524點，為兩個多月低位。富邦銀行（香港）第一副總裁兼投資策略及研究部主管潘國光昨日表示，恒指近年表現疲軟，主因政治因素長期抑壓港股走勢，加上美國大選臨近，外資憂慮地緣政治風險，不利港股後市。他坦言除非中美關係回暖，否則恒指年底前難以企穩在19,000點以上，相信未來12個月升上20,000點的機會亦不大，最差預測在明年上半年可能低見15,000點。

## 人行降準刺激有限

港股近年表現疲弱，潘國光對港股整體市場目前不持樂觀看法，主因港股估值雖已十分便宜，惟單憑該因素不足以令指數回升，其中外資受地緣政治等因素影響而抱持觀

望，加上中國人民銀行降準對港股的刺激有限，料港股下半年將繼續跑輸歐美股市。美國11月舉行大選，他認為不論民主或共和黨最終得勝均不利港股。不過，他提醒，若共和黨在總統選舉大獲全勝，在對華政策不確定性較高下，恒指最壞或下試15,000點。

## 美聯儲今年或減息2次

至於息口走勢方面，潘國光預計美聯儲9月展開減息，年底前或再減一次。由於環球其他央行減息的預期幅度更大，因此若美聯儲如預期在9月減息，在減息的初期料反而會擴大美元兌其他主要貨幣的息差優勢，故美元強勢可能維持至明年年初。

至於其他非美元貨幣方面，在美元強勢下，料人民幣及日圓仍有機會受壓，屆時人民幣有機會低見7.35算。



# 富邦料難企穩19000點

## 支援本港小微企 免每月首1萬交易額轉賬費

# 八達通研靈活轉賬小老闆慳1.5%手續費

為協助香港小微企發展，八達通昨日公布一系列支援措施，包括由8月1日起，向所有商用版八達通App的商戶永久豁免其每月首1萬元交易金額的銀行賬戶資金轉賬費用，不限期限。八達通亦計劃下半年再推出新服務，包括研究為商用版八達通App的獨資經營商戶提供更靈活的轉賬方式，即免費將八達通商用賬戶內的款項，直接增值至八達通卡，換言之，此種方式可使商戶無需再付1.5%的手續費。

◆香港文匯報記者 莊程敏

為支持商戶進行數碼轉型以接受電子支付，八達通為超過4.6萬個零售餐飲商戶免費開設商用版八達通App，並花超過1,200萬元向相關商戶免費送贈八達通流動收款機，亦豁免商戶透過使用商用版八達通App約2億宗交易筆數的手續費，這不僅為小微企提供便捷的八達通電子收款解決方案，更協助他們實現「零成本開戶」。

## 優化讀卡功能 助支付更快捷

八達通營業及市務總監李玉兒表示，小微企一直支撐着香港經濟，讓本地經濟有更多元的發展。今次推出的支援小微企的措施，旨在減輕他們部分的營商成本；未來亦會透過擴大開放支付網絡，幫助商戶開拓更廣客源，支持小微企在瞬息萬變的市場環境中保持競爭力。八達通日後亦將優化商用版八達通App讀卡功能，讓界面更清晰，支付更快捷，以不斷提升商戶的用戶體驗。

她又引述，早前有調查指，對於來港的旅客而言，

八達通是他們的首選。

## 八達通付的士費 4年升10倍

李玉兒稱，截至今年6月，透過商用版八達通App收款的的士司機由今年1月的2.1萬名，增加兩成至2.5萬名，即全港超過一半的的士司機有採用其服務。並且，過去4年的士的八達通使用量升幅達到10倍。另外，過去3年皆有消費券派發，但撇除其影響，今年6月交易額按年仍增10%，反映商戶在使用八達通服務方面有逐漸上升的趨勢。

八達通公司營運總監甘志深補充，希望今次能做到「帶頭作用」，令小商戶更容易做生意。

現時，有超過八成商用版八達通App商戶每月交易額等同或低於1萬元，換言之，新措施下大部分小微企的銀行賬戶資金轉賬費用可獲全免。

此外，現時為新申請商用版八達通App商戶提供的優惠則會一直延續，包括豁免首6個月銀行賬戶資金轉賬費用，以及向商戶免費贈送八達通流動收款機等。



◆八達通李玉兒（右）表示，小微企一直支撐着香港經濟，今次推出的支援小微企措施，旨在減輕他們部分的營商成本。旁為甘志深。

## 首置客持租約 元朗盤增3%回贈



◆星地產李平山（左）預料下半年私宅租金會有更高升幅。

中一位）為首置人士，即可獲得樓價3%現金回贈。

## 雨後折實價392萬入場

星地產銷售及市場推廣董事總經理李平山表示，是次優惠計劃為首次置業人士提供相當於樓價3%的現金回贈，已經相等於接近一年的租金總值，具有相當吸引力。他又指，近來租務需求熾熱，加上房委會宣布公屋加租一成，預料下半年私宅租金會跟隨或有更高升幅，現時租客應積極考慮變身為業主，避免被日漸高昂的租金升幅影響。

雨後本月已售出6伙，迄今累沽280伙。該盤現時推售單位面積294至806方呎，折實價392.1萬至1,378.3萬元，呎價11,318至17,101元。

## 利奧坊·首隅加推26伙

另一邊廂，恒基地產旗下旺角利奧坊·首隅昨

加推26伙，面積260至351方呎，涵蓋一房及兩房戶，扣除最高8%折扣，折實價454.6萬至747.2萬元，折實呎價17,487至22,371元。發展商修訂價單，將每項付款方法中的第二期5%樓價由簽臨約30天內延長至60天內支付。此外，發展商安排周日發售12伙，包括9伙兩房及3伙一房戶，面積260呎至353方呎，折實價454.6萬至747.2萬元，折實呎價17,487元至21,168元。

## 恒珀單日售出16伙

此外，恒和珠寶旗下恒和地產位於長沙灣的現樓新盤恒珀上周五修訂價單提高折扣優惠至30%，變相減價約17%，新價單昨日生效，市場消息指，昨單日售出約16伙。該盤上月中旬公布首張價單共30伙，折實平均呎價18,754元，並於同月22日發售，惟開售逾兩周仍未開齋。發展商上周五隨即新增折扣優惠，令折實平均呎價下調至15,629元，減幅約17%。

## 沙田住宅地周五截標 業界料可獲5份標書

香港文匯報訊（記者 黎梓田）發展局日前公布推出沙田市地段623號小瀝源住宅地招標，地盤面積約2.61萬方呎，最高可建樓面15.66萬方呎，預計可提供約280伙，將於本周五截標。業界指，由於周邊發展成熟，該地預料可獲4至5份標書，地價估值約4.7億至7.8億元。

## 料建280伙 單位至少280呎

該地地盤面積約2.61萬方呎，指定作非工業（不包括倉庫、酒店及加油站）用途，最高可建樓面15.66萬方呎，最低三層可作商業用途，而住宅單位設限呎條款，面積不得少於280方呎，項目發展期止於2030年3月31日。此外，中標者需滿足多項賣地條件，包括需自費興建有60個名額的長者日間護理中心、體弱長者家居照顧服務隊處所（樓面各不得少於3,854及1,528方呎）及停車處，相關面積在計算總建築面積時將可獲豁免。同時，亦要興建一個提供50個車位的公眾停車場，如設於地庫樓層，相關面積在計算總建築面積時將可獲豁免。

## 業界估值差距大 最高7.8億

中原測量師行執行董事張競達表示，地皮位於沙田第一城附近，規模較細，預計可提供約280伙，而周邊發展成熟，鄰近第一城鐵路站，投資風險較低，可吸引發展商參與投地，預計可獲約4至5份標書。不過，樓價目前正處調整期，加上現時息口仍高企，建築成本亦高，以及一手貨尾量仍然高企，發展商出價較為審慎保守，預計每呎樓面地價約5,000元，地價估值約7.8億元。

普維總監（估值及諮詢）李偉傑同樣估計發展商今次出價會較為審慎，預料每方呎樓面地價約3,000至3,500元，地皮估值約4.7億至5.5億元。他解釋指，近期經濟以至樓市持續偏淡，且地皮附近存在不同的工商物業，加上屯馬線露天路段可能帶來噪音問題，以及中標者需自費興建多項政府設置及公眾停車場，項目日後料不會以中高檔次包裝，因而估計標價反應一般。

## 山頂種植道4幢洋房11億沽出

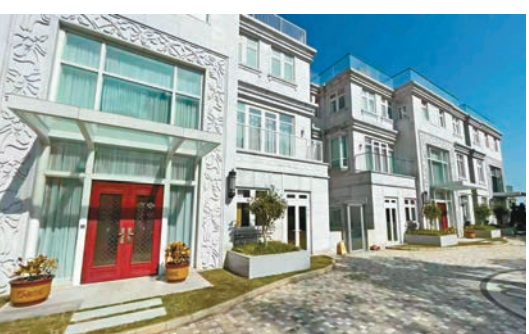
香港文匯報訊（記者 梁悅琴）由低調富豪何崇本家族持有的山頂種植道46號豪宅盤昨日以11億元售出全數4幢洋房（連裝修傢俬），為2月28日政府全面「撒辣」後最大單一成交，平均成交呎價64,759元，成交周期僅一個月。

## 何崇本家族沽貨 呎價64759元

該盤早於2007年入伙，樓齡達17年，包括A、B、C及D洋房，可望全維港景。每幢洋房樓高4層，面積分別為4,432、4,086、4,060及4,408方呎，全部為四房套間隔，每幢皆附設升

降機及游泳池，各連1,492至2,206方呎花園，以及826至915方呎天台。上述物業一直作出租用途，早前其中一幢以每月38萬元租出，呎租達91元。

該家族還持有山頂道30號及跑馬地藍塘道98號項目，又於1999年在政府賣地場上投得山頂道99號地皮，建有3幢獨立屋。今年初有傳媒報導引述消息指，該家族以高息向財務公司借入8,500萬元短期貸款周轉，為期12個月，以一項住宅物業的其中兩層及部分車位作抵押，全期平均息率高達20厘。



◆山頂種植道46號以11億元售出，成為政府2月全面「撒辣」後最大單一成交。資料圖片