



樓市仍觀望 二手交投淡靜

美聯儲9月減息預期升溫，惟樓市觀望氛圍仍然濃厚。綜合四大代理數據，剛過去的周六日(8月24及25日)十大藍籌屋苑僅錄得5宗至12宗成交，總交投情況仍較淡靜。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑認為，在美聯儲9月議息會議前，買家大多採取觀望態度，十大屋苑表現已不錯，加上剛過去的周六日港島東有全新盤首輪開售，錄得理想銷情，可見購買力仍在。

◆香港文匯報記者 周曉菁

陳永傑相信，若下月美聯儲正式啟動減息，累積的購買力將會釋放，樓市氣氛將會反彈。該行剛過去的周六日錄得11宗成交，連續4個周六日錄得雙位數，當中5個屋苑零成交。

新盤搶客觀望減息窒礙二手交投

美聯住宅部行政總裁布少明認為，鯉魚涌全新盤FINNIE銷售不俗，不乏用家及長線投資客入市，反映資金持續追捧物業。新盤搶客及二手客觀望減息等因素，窒礙二手市場交投。過去兩日該行統計的十大屋苑成交12宗，按周減少約14%。

利嘉閣地產總裁廖偉強料，部分信心較弱的準買家仍要待落實減息出現後才能果斷入市，「減



◆市場觀望美聯儲9月舉行的議息會議結果，買家大多採取觀望態度，剛過去的周六日十大藍籌屋苑僅錄得5宗至12宗成交。圖為太古城。資料圖片

息已勢在必行，市場會有較正面及積極的反應，而屆時配合發展商也加大力度推盤，與二手市場可互相輝映，可令樓市氣氛顯然改善，並進入較好的狀態。」

在剛過去的周六日，利嘉閣統計的十大屋苑錄得7宗成交，按周增加1宗。港置方面，十大屋苑則錄5宗成交個案，按周跌1宗，僅美孚新邨及沙田第一城錄得成交，其餘8個屋苑均「捧蛋」。

FINNIE單日沽47伙 套現逾2.8億

新盤方面，鯉魚涌FINNIE上周六以價單形式首推60伙，全日沽出47伙，佔可售單位近八成，套現逾2.8億元，其中一房單位全數沽清，

銷售成績理想。該盤即晚加推3號價單，盡推項目所有單位，包括7伙一房標準單位及15伙為兩房戶，折實價由507.1萬至914.3萬元，折實呎價由20,698至25,118元，周三開始推售該批單位。

新地「三盤齊發」海璇II周二標售10伙

新地副董事總經理雷震則透露，集團未來兩個月將會「三盤齊發」，包括北角海璇II、元朗站The YOHO Hub II全新一座，以及啟德天璽·天第1期。北角海璇II首度推出10伙，將於周二起標售，分布3座7至16樓的A及B室，實用面積1,155至1,492平方呎，採三房及四房間隔，以每日招標及截標形式銷售。

中石化最多15億元回購A股

香港文匯報訊(記者莊敏)中石化(0386)昨發布截至今年6月30日止6個月的未經審計業績，集團上半年純利370.8億元人民幣，按年多賺2.6%。期內營業收入為1,576萬億元(人民幣，下同)，同比減少1.1%，歸母淨利潤357.03億元，同比增1.7%，基本每股收益0.296元。期內，集團實現油氣當量產量2.58億桶，同比增長3.1%，其中，境內原油產量1.26億桶，同比增長1.5%，天然氣產量7005.7億立方英尺，同比增長6.0%。業績報告指，為維護公司價值及股東權益，公司擬使用不低於8億元，不超過15億元的自有資金通過上交所系統以集中競價交易方式回購公司發行的人民幣普通股(A股)股票，回購的股份將全部註銷並減少註冊資本。



◆圖為車輛在福建省福州市一中國石化加油站加油。資料圖片

紫金礦業中期多賺46%

另外，紫金礦業(2899)昨公布中期業績，期內純利增長46.4%至150.84億元(人民幣，下同)，按年多46.4%，營業收入1,504.17億元，多0.06%，投資收益則大升35%，至20.3億元，處置長期股權投資產生的投資收益4.49億元，飆198倍。另外，集團有商品套期合約錄公允虧損3.8億元，去年同期則錄收益1.6億元，拖累整體公允價值轉虧損5.79億元，去年同期賺1.76億元；每股盈利0.574元，派中期息0.1元。

期內，公司綜合毛利率為19.2%，按年增加4.5個百分點，其中，礦產品毛利率為57.3%，增加5.6個百分點，上升主要是因為礦產銅、礦產金產銷量按年增加；金屬銷售價格上漲；通過控本增效，部分礦產品成本下降。

港華智慧能源核心利潤大升逾57%

香港文匯報訊 在國家「雙碳」目標推動下，零碳、低碳轉型成發展趨勢。煤氣公司(0003)旗下港華智慧能源(1083)早著先機，於內地積極拓展零碳智慧園區，提供一站式能源管理服務及技術解決方案，今年上半年港華智慧能源的業務核心利潤大幅上升57.5%至7.07億元，其中，可再生能源業務淨利潤，大幅躍升至1.64億元，成為利潤增長動力。

可再生能源業務成增長動力

近年，港華智慧能源於內地積極發展及投資零碳智慧園區，至今已落實發展128個，並推出一站式能源管理服務及技術解決方案，於市場穩佔一席位。透過分布式太陽能光伏、充電樁、儲能、多能(冷、熱、電)聯供、碳交易、數字能源管理等服務，可為園區減碳數百萬噸。

美聯儲減息料無懸念 美國股債如何投資?

恒生銀行財富管理首席投資總監 梁君群

大行透視

全球央行年會於上周五展開，各大央行不約而同認為疫情後的高通脹問題已見舒緩，未來通脹有望達標。經濟增長放緩對就業市場的影響將逐漸浮現，故未來央行貨幣政策的首要任務將由過去兩年的抗通脹，轉為集中於保就業和經濟軟著陸。美聯儲主席鮑威爾更於年會上直言，近日美國失業率已升至4.3%的3年高位，形容勞工市場降溫情況是毋庸置疑的，且美聯儲不希望失業率進一步轉差，會盡一切努力支持就業，並認為減息時機已到，這明確地為當局9月減息開啟綠燈。

美股板塊輪動趨勢或持續

鮑威爾為未來減息和支持經濟定調，美股受消息刺激上升，當中以早前表現較落後的中小

型企及傳統板塊相對表現較佳，反映市場傾向對未來經濟軟著陸的假設，並有信心美聯儲進入寬鬆貨幣政策期將對經濟帶來較好的支持。然而，筆者同時關注早前美國勞工部將今年截至首季的一年非農就業職位大幅下調81.8萬個，勞動市場下行壓力比想像更大，所以就美國透過減息避免陷入較嚴重的經濟衰退，亦難以避免未來於經濟放緩的過程中，股市會出現的大幅波動。筆者估計，估值因素將令環球投資者重新審視各個美股板塊，料資金於經濟放緩假設下，轉向估值較合理的股票，且近期所見之板塊輪動趨勢或將持續。

除經濟因素外，美國總統選情在現任副總統哈里斯確認參選後變得均勢，最近有民調顯示哈里斯的支持度或更高於特朗普。選情膠着將令未來股市投資情緒受到影響。

投資部署上，鑑於美國經濟及政治因素變數較大，筆者認為對美股的投資應偏向保守，專注估值合理的環球大型派息企業，減持高估值高增長板塊。

環球大型派息企業可吼

此外，於美聯儲政策將開始轉向寬鬆之際，投資組合應增持受惠減息而得到估值重估的美元債券資產。於未來兩年美國或連續減息的背景下，筆者認為美元的短期貨幣市場工具、浮息票據，及短年期美元債券等未來的收益率很快或會變得吸引，投資者應趁目前美元定息資產收益率相對高時，重新部署美元債券組合的投資年期，趁早為個人及家庭現金管理鎖定一個較適合的中長線穩定收益率。(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議。)

投資理財

致力個性化創新 共促銀髮經濟發展



宋清輝
經濟學家



經濟增進老年人福祉的意見》，這是內地首個以「銀髮經濟」命名的頂層政策文件，此舉旨在研究發展銀髮經濟，增進老年人福祉，既利當前又惠長遠。

近年來，銀髮經濟已是全社會都在關注的熱詞，國務院辦公廳2024年1月份更是為此印發了《關於發展銀髮經濟增進老年人福祉的意見》，這是內地首個以「銀髮經濟」命名的頂層政策文件，此舉旨在研究發展銀髮經濟，增進老年人福祉，既利當前又惠長遠。

超百家上市公司正在積極布局這一新賽道，鑰定「銀髮經濟」，搶佔行業制高點。截至2024年8月，銀髮經濟概念板塊共有120多家A股上市

和服務的質量參差不齊，這些因素都制約了銀髮經濟的發展潛力。

舉個現實的例子。近年來，各大App均先後宣布推出適合老年人的「大字版」，但是從總體上看，目前App適老化改造並沒有真正考慮到老年人的需求，更多還是簡單地「字體放大」，甚至還出現一些敷衍了事的現象。例如，相當一部分適老版App仍然存在二級頁面沒有任何變動、入口隱蔽、操作複雜、廣告多等問題。如果哪一家上市公司能夠解決這一難題，有望分得銀髮經濟市場一塊兒「大蛋糕」。

為「銀髮族」跨越數字鴻溝「搭橋」

在我看來，要想讓「銀髮族」融入數字經濟，主動享受移動互聯網帶來的便利，需要更多相關創新企業開發出品類眾多的適合老年人的產品和服務。與此同時，有關部門還要針對性的推出一些個性化的系統幫扶。例如，有相當一部分老年人依然無法熟練操作智能手機，給其日常生活帶來種種不便，此舉也制約了「銀髮經濟」的高質量發展。總而言之，讓老年人融入數字生活，共享數字經濟成果，是全社會的共同責任，需要各方通力合作、形成合力，才能夠為「銀髮族」搭建跨越數字鴻溝之「橋」。

作者為經濟學家，著有《中國韌性》。本欄逢周一刊出。

另外，據國家統計局公布的數據顯示，截至2023年末，內地65歲及以上人口已經超2.1億，佔總人口的15.4%。由此可見，內地「銀髮族」基數十分龐大，前景無比廣闊，但與此同時，老年人所亟需的差異化、個性化和多元化的現實需求，在現階段尚未得到有效滿足，顯而易見，這其中蘊含着巨大的發展潛力。

A股銀髮經濟板塊市值近萬億

筆者觀察到，當前銀髮經濟正以前所未有的速度迅猛增長，隨着未來內地人口老齡化的進一步加劇以及「健康中國」戰略走向縱深，其有望成為國民經濟重要支柱產業之一。統計數據也顯示，到2035年，銀髮經濟規模預計將達到30萬億元，年複合增長率達16%左右。在此背景下，A股市場已經有

公司，總市值接近10,000億元，覆蓋智慧養老、智能監測、康養旅遊、醫療服務等多個細分領域。

筆者認為，養老、健康、護理、保健等「銀髮經濟」，未來必將帶來諸多發展機遇。目前，圍繞「老年需求」的相關產業的覆蓋範圍已經很大，例如從養老護理到殯葬服務，已經形成了較為完善的產業鏈條。未來，圍繞着這條鏈條上的各個細分領域，均有望迎來爆發式增長。與此同時，由於內地老年人基數龐大，銀髮經濟本身就蘊含着大量的創業創新機會。

儘管銀髮經濟呈現出蓬勃發展的生命力和巨大的市場潛力，但在其發展過程中仍然面臨一系列挑戰。筆者通過實地調研發現，當前市場上為老年人提供的產品和服務種類還有限，老年人的多樣化需求難以有效滿足，與此同時，一部分產品

本周數據公布時間及預測(8月26-30日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
26	美國	9:30 PM	7月份耐用用品訂單	+0.1%	+0.5%
27	日本	7:50 AM	7月份企業勞務生產物價指數#	-	+3.0%
		11:00 PM	8月份消費信心指標	100.0	100.3
28	美國	9:30 AM	7月份消費物價指數#	+3.4%	+3.8%
		4:00 PM	8月份消費物價指數#	-	+2.3%
29	美國	9:30 PM	截至前周六的首次申請失業救濟人數	-	23.2萬
			第二季內生產總值(修訂)	-	+2.8%
30	澳洲	9:30 AM	7月份零售額#	-	+2.9%
		6:00 PM	8月份歐元區調化消費物價指數#	+2.3%	+2.6%
	美國	9:30 PM	7月份歐元區失業率	6.5%	6.5%
			7月份個人收入	+0.2%	+0.2%
		11:00 PM	7月份個人開支	+0.5%	+0.3%
			8月份密歇根大學消費情緒指數	67.8	67.8

申請新酒牌公告

聚豪軒

現特通告：吳強波其地址為東涌逸東邨居逸樓36樓3604室，現向酒牌局申請位於九龍紅磡黃埔花園第八期黃埔天地3樓1號聚豪軒的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，九龍深水埗基隆街333號北河街市政大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年8月26日

申請新酒牌公告

龍子蒼·潮客

現特通告：王秋榮其地址為新界荃灣荃華街3號悅來酒店4樓(部份)，現向酒牌局申請位於新界荃灣荃華街3號悅來酒店4樓(部份)龍子蒼·潮客的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2024年8月26日

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美聯儲放鴿

金價重上2500關

倫敦黃金周五上漲約30美元，扳回上日的跌幅，重新登上2,500美元關口，因在美聯儲主席鮑威爾發表了9月份降息的言論後，美元和公債收益率回落。鮑威爾稱，美聯儲降息的「時機已經到來」，通脹率正接近美聯儲2%的目標，明確表示即將放寬政策。鮑威爾講話後，歐元和日圓上漲，打擊美元指數最低跌見100.60，為去年7月以來最低水平。目前市場普遍預期美聯儲將在9月17日至18日的政策會議上進行首次降息，目前關注的焦點是降息幅度會有多大，是25個基點還是50個基點。根據CME FedWatch Tool，交易員目前認為9月降息50個基點的概率為26%，而降息25個基點的概率為74%。

金價阻力位先看2520美元關口

技術走勢而言，倫敦黃金周二曾觸及2,531.60美元的紀錄高位，但隨後則總是在2,520水平遇阻，即使在上周五出現強勁反撲，但日高亦僅可觸及2,518美元，因此，預料金價短線仍有再為調整的風險。以自8月5日起的累計升幅計算，38.2%的回調幅度為2,468美元，正好接近上周四低位2,470水平；若然進一步擴展至50%及61.8%的幅度則為2,448及2,428美元。另外，25天平均線目前位置2,439亦為一重要支持參考。至於阻力位除了2,520及紀錄高位2,531.60，較大阻力位預估在2,550及2,580美元。

銀價未升越30美元關口或回調

倫敦白銀方面，銀價上周二未能上破30美元關口，到上周四更大幅回挫至日內低位28.76美元，雖然上周五因應美元大幅走軟銀價則重新衝高，但就是仍然未能衝破30關口，高位僅見至29.89美元。由8月8日低位26.42美元至今，不足兩周時間銀價錄得約13%漲幅，以至技術圖表見RSI及隨機指數亦自超買區域出現回跌，亦是即將出現調整的初步跡象。黃金比率計算，38.2%的回調幅度為28.61美元，50%及61.8%的幅度則為28.19及27.77美元。至於25天平均線28.38美元亦具有一定參考意義。阻力位先會聚焦於當前的30美元關口，較大阻力位預料在30.60及31美元，下一級參考7月高位31.75美元。