超級議息周撞正中秋節假期

北水欠奉 港股料悶局

今周美國聯儲局、英倫銀行及日本央行都將議息，可謂「超級議息周」。分析認為，聯儲局減息已無懸念，目前利率期貨顯示，減息25點子及50點子的機率參半。不過，市場認為英國及日本將維持利率不變，以靜觀美息變化後所帶來的影響。港股料能因美國減息而受惠，惟由於中秋假期關係，「港股通」將暫停至本周四才重開，在缺乏「北水」支持下，相信港股暫難以乘勢大升，料會出現悶局情況。

●香港文匯報記者 周紹基

●美國、英國和日本央行同於本周議息，惟港股在中秋假期前後料觀望氣氛濃厚。

在美國的港股預託證券（ADR）沒大變動，料今日恒指只會平開，在17,300至17,400點間徘徊。

市場料聯儲局減息0.25厘

聯儲局將於美國時間9月17及18日議息，DWS美國經濟學家Christian Scherrmann表示，最新的數據顯示，就業市場並未如預期般急速惡化，通脹率仍然值得關注，預料聯儲局只會減息0.25厘，並於今年餘下的議息，維持同樣的減息步伐。

道明證券分析師亦相信，美國今輪首次減息會較保守，料減息幅度為0.25厘，另於11月和12月分別再減0.25厘，明年減息步伐持續，到明年底美息或減至3厘。

不過，紐約聯儲銀行前總裁Bill Dudley曾經暗示，今次的減息率或達半厘。若美息減半厘，當地利率將減至介乎4.75至5厘水平。

至於英倫銀行及日本央行，分析指兩個央行很大可能維持利率不變，外電調查多名經濟師均認為，有關央行需觀察美息變化所帶來的市場影響。

第一上海首席策略師葉尚志表示，港股目前仍處技術性反彈行情，但受制於17,500至17,700點阻力區，估計反彈行情結束後，港股會重踏其下探之旅。由於中秋假期影響，在「北水」暫停下，大市成交料會縮減至不足900億元，特別是周一，投資者觀望美國議息結果，料投資氛圍更審慎。

中特估技術超賣 或惹低吸

從大市情況來說，近期受壓且持續下跌的「中特估」，在嚴重技術性超賣下，相信會有資金趁低吸納，但能否重拾升勢，仍有待觀察。至於騰訊(0700)和美團(3690)繼續充當着港股的護盤主力，特別是阿里巴巴(9988)晉身「港股通」名單，加上旗下的淘寶天貓，已正式接入微信支付，意味兩大互聯網企業的支付生態正逐步互通，相信有助創造更多商機。

阿里連續4日成北水寵兒

華盛證券財富管理部董事李偉傑亦指出，阿里上周已連續4日，成為南向交易吸資最多股份，估計「北水」已吸納約1%的已發行股份。他預料，阿里未來半年，或有望吸納約1,000億元的北水。

他又認為，北水流入阿里的情況將持續一段時間，但由於「港股通」因假期暫停，或放緩阿里的成交動力，但相信只屬短期因素，未必令阿里出現沽壓。但在欠缺北水支持的日子下，港股料會繼續橫行，恒指只會在17,000至18,000點間波動。

招商永隆私銀：管理資產年增逾25%

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）香港作為財富管理中心，近年內地富裕客群持續增長，不少銀行亦瞄準有關財富管理需求廣納人手、積極拓展。招商永隆銀行私人銀行及財富管理部總經理張晅早前接受訪問時表示，就私人銀行與財富管理業務，截至7月末，該行客戶數及管理總資產規模（AUM）較去年年底增幅均逾15%，若以去年同期比較的話，增幅則超過25%。他特別提到，今年有關客戶增量已超過了去年全年。而該行主要服務兩類客群，包括香港本地客戶及內地跨境客戶，其中截至7月末，內地跨境客戶數及AUM比去年底實際增長超過20%，期內香港客戶數及AUM則錄雙位數升幅。

內地新客戶陸續投資

香港去年恢復正常通關，大批內地跨境客戶都趕往香港銀行開戶，令不少銀行客戶數目都迎來爆炸式增長，招商永隆銀行亦是其一。問到該行私人銀行和財富管理業務比去年更好成績的原因，張晅解釋因為去年客戶數目大幅增長後，不少新增客戶在開戶後陸續進行各種服務，如結算支付、投資等，有關成效陸續在今年顯現，因而帶動有關業務增長。

跨境理財通2.0在今年2月啟動，張晅透露，截至7月末，招商永隆銀行跨境理財通南向通的內地投資者數量為跨境理財通2.0開啟前的2.77倍；南向通客戶投資資產總規模為跨境理財通2.0開啟前的7.5倍。在該行私人銀行及私人財富管理中心服務的跨境理財通南向通客戶中，平均投資金額超過100萬人民幣，投資金額達到300萬元人民幣滿額的客戶佔比不足10%。

就內地跨境客戶跟本地客戶，他認為兩者投資配置需求不同，其中以上半年數據來看，內地跨境客戶增長集中在存款類、現金管理類、債券結構化和保險等產品，但是對於香港本地客戶，由於他們更了解香港的資本市場，所以他們除了上述配置外，本地客戶對於貨幣掛鈎類結構化產品亦有需求。

張晅透露，為了滿足高淨值客戶的需求，招商永隆銀行正在籌備推出家族辦公室服務，該服務結合了資深的客戶經理與專家團隊，專注於家族財富管理、治理、企業和客戶非金融服務等方面，並與外部合作夥伴建立聯繫，以支持客戶的個性化需求。

逾3500人查詢新投資移民計劃

另外，就政府近年新推出俗稱「新投資移民計劃」的新資本投資者入境計劃，該行已吸引逾3,500人諮詢，有部分客戶已經拿到入境事務處原則上批准，同時在該行開立了相關投資專戶，並且進行投資的客戶已達到兩位數，他預計未來將有更多的投資移民落戶香港，並帶動該行私人銀行及財富管理業務。

●招商永隆銀行私人銀行及財富管理部總經理張晅。 記者馬翠媚 攝

財爺：將公布更多零售債發售詳情

香港文匯報訊（記者 蔡競文）財政司司長陳茂波昨日於網誌表示，今年的財政預算案提出，在今個年度發行500億元零售銀色債券，以及200億元的零售綠色債券及基礎建設債券。除了希望達到讓金融更普惠的目的外，亦希望提高市民對基建及可持續發展項目的「參與感」和「獲得感」。其餘零售債券的發行詳情，將會在未來數月公布。

借助金融力量加速基建

陳茂波認為，基礎建設需要借助金融的力量加速推動，通過不同類型和年期的債券，將尋求長遠和穩定回報的資金，引導往支持不同類型的基礎建設，擴大發展容量，可促進整體經濟更好發展。

特區政府上周公布將發行新一期零售銀色債券，他表示，這次銀債募集所得會撥入「基本工程儲備基金」，以支持推進不同的基建項目。在政府的支持下，更多的公營機構會通過發債或其他方式籌融資，以更好利用市場的資金，推動其不同範疇的工作；今年以來，已有香港機場管理局、市區重建局以及香港房屋協會等。這種槓桿市場資源的籌融資方式，也是借助市場的專業知識和經驗，檢視其項目的財務可行性和合理性。

推動資金更精準支持初創

同時，陳茂波又提及，科技創新可以推動經濟和產業跨越式的發展，但這股變革動力需要資金的支持，須槓桿金融的力量，因為科企在初創及擴張初期，都是比較脆弱。如何推動資金更精準、更高效配對支持，又滿足資金提供者的風險胃納、對標其重點範疇以及流動性要求，是釋放金融力量支持創科發展、構建蓬勃創科生態圈的關鍵環節。如果能將全鏈條金融服務的前端激活，讓更多私募基金、創投基金、風投基金和長期資金更好支持初創企業，將為本港創科產業化發展注入強大推動力。

他提到，早前舉行的香港投資管理有限公司舉辦的首屆「香港初創投資和發展高峰論壇」反應非常熱烈，與會的基金代表都看好在港發展的前景，認為香港具備獨特制度優勢，創科生態蓬勃，陳茂波稱港投公司發揮了「耐心資本」引領的力量，吸引了更多目標理念相近的創投基金的關注和興趣。加上地緣政治和需要走出國際市場等因素，令一些具潛質的初創科企希望扎根香港，利用香港這個既可兼顧內地業務，又能連通和發展國際市場的平台。可以預期，香港的「投」、「產」、「學」、「研」生態圈將日趨活躍。

●陳茂波指，發行基礎建設債券是希望提高市民對基建及可持續發展項目的「參與感」和「獲得感」。

啟德海灣加推12伙 最高享35.75%折扣

香港文匯報訊（記者 曾業俊）市場憧憬美聯儲減息在即，發展商加推折扣優惠，以加快銷售步伐。由嘉華國際、會德豐地產及中國海外共同發展的啟德跑道住宅新盤啟德海灣，昨加推12個「置佳時機限定折扣」單位，個別單位最高可享35.75%折扣率。

是次推出的12伙精選單位，包括6個一房戶及6個兩房單位。折實售價及呎價最低單位為2A座1樓G室，一房間隔，實用面積306方呎，折實售價487.4萬元，折實呎價15,928元。

●啟德海灣昨加推12個折扣單位，最高可享35.75%折扣率。

嘉華國際營銷及市場策劃總監（香港地產）溫偉明表示，香港住宅租金已持續上升至近4年半的高位，租盤盤源亦短缺；另邊廂，多家發展商亦增加優惠積極推售樓盤，令不少準買家重回市場。市場預期美國即將啟動減息周期，香港銀行已紛紛降低存款利息，按揭利率亦有可能跟隨減低。相信隨着投資者預期買樓回報上升、用家預期自住供樓漸漸好過租樓，對整體一、二手成交量及樓價帶來正面支持。

周末兩日一手成交減

一手市場在剛過去周六周日兩天錄約24宗新盤成交，較對上周末（9月7至8日）的53宗減少29宗。會德豐地產旗下藍田KOKO ROSSO昨售出2伙單位，包括6座1樓F室，實用面積460方呎，另連356方呎平台，兩房間隔，成交價1,046.3萬元，呎價22,746元。另一單位為6座12樓B室，468方呎，兩房間隔，造價873.8萬元，呎價18,671元。

十大屋苑周末成交24周最多

香港文匯報訊（記者 曾業俊）市場憧憬美聯儲將落實減息，加上周末未有全新大型新盤應市，購買力流向二手，帶動周末交投。據美聯物業統計，剛過去周末（9月14至15日），十大屋苑合共錄得約15宗買賣成交，重上雙位數水平，並創24周新高，較上周末的8宗回升87.5%。當中僅1個屋苑錄「零成交」。

租金升 二手筍盤吸引

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，由於二手樓價調整，租金仍然趨升，故部分買家亦趁美國減息前最後一個周末在二手尋找筍盤及加快入市，預期若香港按息回落，年底前整體住宅交投將看俏，尤其一手市場表現會較佳。香港置業行政總裁馬泰陽認為，美國減息臨近，二手市場亦不乏筍盤，帶動購買力釋放。而租金持續上升，加上憧憬供平過租將重臨，個別人士「轉租為買」，部分投資者亦趁低吸納作長線收租用途。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，市場普遍預計聯儲局將於下周的議息會議上宣布減息，最近市場氣氛持續好轉，樓市氣氛亦正面，不少買家在減息前趁低偷步吸納筍盤，帶動睇樓量及成交量明顯回升，相信減息後樓市將持續回暖。中原十大屋苑周末錄15宗成交，按周升87.5%。

馬鞍山薈晴7年蝕117萬

市場憧憬減息在即，惟部分業主視之為「最後逃生門」，不惜蝕讓賣樓。世紀21奇豐區域經理胡佩碧表示，新近錄得馬鞍山薈晴成交，單位為2座低層A03室，實用面積337方呎，一房間隔，原叫價400萬元，放盤3個月，最終以385萬元沽出，呎價11,424元。原業主於2017年1月以502.2萬元購入上址，持貨7年賬面虧損117.2萬元。

世紀21奇豐高級分行經理蔡蓓表示，馬鞍山天宇海6B座低層D室，實用面積725方呎，三房一套間隔，原叫價880萬元。放盤5個月，最終減價至823萬元易手，呎價11,352元。原業主於2017年7月以835萬元購入上址，持貨7年賬面虧蝕12萬元。