

憧憬美聯儲減息 港股或再衝年內新高

重要經濟數據公布 左右投資市場表現

美聯儲主席鮑威爾早前發表「鴿派」言論，市場認為或暗示美聯儲將實施較寬鬆貨幣政策，令9月減息可能性增加，推動上周五美股表現良好，其中美國道指更創下歷史新高。受減息預期升溫帶動，港股美國預託證券(ADR)亦跟隨美股上升。展望後市，有分析員預期，憧憬美聯儲下月減息，加上近期A股表現回暖，都利好大市投資氣氛，因此不排除短期內恒指有望突破年內盤中新高25,766點。

●香港文匯報記者 岑健樂

鮑威爾上周出席 Jackson Hole 全球央行會議時指出，美國就業市場下行風險超過通脹上行風險，而相關風險引發的嚴重後果是美國「失業率的走升和大幅增加的裁員」。鑒於「風險平衡似乎正發生轉變」，而現時政策已處在限制性區間，因此「可能需要調整政策立場」。市場普遍預期鮑威爾的「鴿派」言論暗示美聯儲未來將實施較寬鬆的貨幣政策，令9月美聯儲落實減息的可能性增加。



●美聯儲主席鮑威爾

多隻港股 ADR 表現良好

受鮑威爾相關言論帶動，上周五美股三大指數全線上升。其中，道指收報 45,631 點，升 846 點或 1.89%，創下歷史新高，至於標普 500 和納指則分別上升 96 點 (1.5%) 與 396 點 (1.84%)。外圍港股方面，ADR 港股指數收報 25,683 點，升 344 點或 1.34%。多隻港股 ADR 表現良好。其中，阿里巴巴 (9988) 升 1.76%；騰訊升 1.42%；美團 (3690) 升 2.02%；小米 (1810) 升 1.64%；京東集團 (9618) 升 2.59%；港交所 (0388) 升 1.59%；滙控 (0005) 升 1.32%；友邦保險 (1299) 升 1.65%。

另外，路透引述五位消息人士稱，歐洲央行下個月很可能按兵不動，但如果經濟疲軟，很可能在秋季恢復減息的討論。歐洲央行在 7 月暫停減息，結束長達一年的減息周期後，行長拉加德表示，央行處於良好狀態，這導致投資者押注央行將長期暫停減息。參加 Jackson Hole 全球央行年會的央行官員表示，此後的數據顯示歐元區經濟比預期更具韌性，而通脹率則徘徊在歐洲央行 2% 的目標水平。同時，美國總統特朗普政府對歐盟大多數商品徵收 15% 的進口關稅，接近歐洲央行自己的預期並避免了最悲觀的情況。

A 股表現回暖利好投資氣氛

展望後市，金利豐證券研究部執行董事黃德凡昨日接受香港文匯報訪問時表示，美聯儲主席鮑威爾上周發表「鴿派」言論，令市場憧憬美聯儲下月將會減息，加上近期 A 股表現回暖，都利好大市投資氣氛，因此他預期恒指短期內有望突破 8 月 14 日盤中創下的年內新高 25,766 點。

另一方面，本周全球不同地區有多項重要經濟數據與消息公布，或會左右投資市場表現，包括香港公布 7 月對外商品貿易統計數據；內地公布 7 月規模以上工業企業利潤增長數據；美國公布 7 月個人消費開支 (PCE) 通脹數據；美國公布 7 月新屋銷售與耐用用品訂單數據；美國公布最新首次與持續申領失業救濟金人數；日本公布 7 月零售銷售、工業生產與失業率數據。此外，市場亦高度關注中東衝突與俄烏地緣政治局勢的最新發展。



投資市場近期焦點

- 香港公布 7 月對外商品貿易統計數據
- 內地公布 7 月規模以上工業企業利潤增長數據
- 美國公布 7 月個人消費開支 (PCE) 通脹數據
- 美國公布 7 月新屋銷售與耐用用品訂單數據
- 美國公布最新首次與持續申領失業救濟金人數
- 日本公布 7 月零售銷售、工業生產與失業率數據

整理：香港文匯報記者 岑健樂

●憧憬美聯儲下月減息，加上近期 A 股表現回暖，利好港股投資氣氛。圖為港交所。資料圖片

內地電商新規徵求意見 美團周三放榜成焦點

香港文匯報訊 (記者 周曉菁)「外賣大戰」後續不斷，國家發展改革委、市場監管總局、國家網信辦等三部門近日就「互聯網平台價格行為規則」公開徵求意見，圍繞大數據定價、價格補貼、價格誠信等方面，依法規範平台經營者、平台內經營者價格行為。隨着港股踏入業績期，有份參與「外賣大戰」的美團 (3690) 將在周三發布業績，有大行發表報告，相信在大額補貼、訂單暴漲等影響下，美團第二季度盈利將會受壓。

美團二季度收入料按年升 14%

三部門就互聯網平台價格行為規則公開徵求意見，或對三平台進一步發出警告。內地電商平台早前進行了「外賣大戰」，4 月後京東 (9618) 外賣過百億人民幣補貼，而美團則以「神搶手」、「拼好飯」及發放消費者端的大額券應對競爭，而在 8 月初，美團、京東 (9618) 和餓了麼就曾表態會杜絕不正當競爭。不過花旗此前發表的報告指出，即便監管機構發聲，同行促銷力度略為緩和，第三季仍是外賣競爭強度高峰。

彭博數據顯示，業界預計美團第二季收入為 937.24 億元 (人民幣，下同)，按年上升 14%；非國際財務報告會計準則經調整溢利為 99.71 億元，同比減少 26.7%。瑞銀報告料，美團次季平均訂單金額 (AOV) 或按年下跌中到高單位數，原因是低價飲品佔比提高，消費者拆單以獲最多補貼優惠。5 月中旬起加大補貼，會導致外賣平均單位經濟 (UE) 下跌。



●內地三部門就互聯網平台價格行為規則公開徵求意見，引導市場公平有序發展。圖為廣州南沙的外賣小哥踏着電動風火輪送餐。資料圖片

央媒指新規不叫停平台補貼

央視旗下新媒體「玉淵譚天」微信公眾號刊文並指出，文件從起草到如今的公開徵求意見稿，並不是針對近期討論較多的「外賣大戰」推出的文件，也不是要叫停平台補貼。文章援引專家稱，針對部分平台經營者通過限制流量等技術手段干

預平台內經營者交易價格的問題，規則也提出了禁止性規定，這有助於構建公平競爭的市場基礎。文章還談到，平台經濟在發展過程中，有時會出現無序競爭的苗頭。無序競爭卷出來的，不是性價比，而是更劣質的產品以及更差的商業環境；要避免這種情況，就需要規範平台的行為，從「無序」變「有序」。

發改委副負責人日前答記者問並指出，行為規則還要求對經營者自主定價、價格競爭等提出明確行為規範，營造有序競爭、公平競爭的市場環境。補貼方面，發言人稱要求平台經營者公平公正開展補貼促銷，不得虛假、誇大宣傳補貼金額和力度；在網站或者 App 顯著位置標示補貼及相關活動規則，明確補貼對象、補貼方式、參與條件、起止時間等信息。據悉，該行為規則公開徵求意見時間為一個月。

另外，阿里巴巴 (9988) 旗下阿里本地生活早前宣布，推出外賣特價拼團業務「閃拼」，正式對標美團旗下「拼好飯」。該業務將以小程序形式內嵌於支付寶 App。目前已完成開發，上線時間待定。根據公開資料顯示，「閃拼」主打低價拼單模式，用戶可通過支付寶小程序發起或參與拼團，享受外賣美食折扣，爭取下沉市場用戶。

美團上周五收報 118.4 元，升 1.11%。京東收報 121.4 元，升 0.25%。阿里巴巴收報 118 元，升 1.99%。

分析料 9 月為人民幣升值觀察窗口

香港文匯報訊 招商宏觀發表報告稱，9 月或為人民幣匯率升值的觀察窗口。該行解釋，去年 9 月美聯儲減息，令人民幣結匯規模大增，今年 9 月若美聯儲如期降息，只要央行順勢而為，人民幣匯率即會升值。

7 月 14 日央行副行長鄒澜曾表示，市場對美聯儲重啟降息的預期升溫，中美貨幣政策周期的錯

位將得到改善，中美利差趨於收窄。這一表述似乎也隱含了中國國債收益率回升與人民幣匯率升值 (實際有效匯率) 的前景。

中國資產或迎來全面重估

該行認為，若反內卷政策陸續推行，有效落實，中國企業競爭格局將得到顯著改善；若人民

幣重回 6 時代、疊加實際有效匯率升值，將放大中國權益資產吸引力，外資大概率流入並強化通脹、內需策略，中國資產進而迎來全面重估，「龍頭白馬」尤其是消費等內需資產或已迎來配置窗口。

該行提醒，大類資產風格切換過程亦有可能引發市場波動。若 9 月旺季時商品價格中樞不再上移，市場可能對反內卷的認知出現分歧，進而波動加大。若商品價格中樞維持上移，則較容易順勢而為。

樓市利好陸續有來 十大屋苑周末交投回暖

香港文匯報訊 (記者 周曉菁) 日前美聯儲主席鮑威爾言論暗示 9 月有意減息，加上市場憧憬新一份施政報告，為樓市注入利好因素。綜合四大代理數據，十大指標屋苑錄得 6 至 11 宗成交，按周相比表現有所回升。美聯住宅部行政總裁布少明指，一手交投氣氛持續熱熾，預期全月交投更將連續第 2 個月錄得逾 2,000 宗的活躍水平。在新盤帶動下，整體樓市需求仍然強勁，購買力持續釋放。

多個餘貨新盤銷售反應理想

剛過去周末一手市場熱鬧，多個餘貨新盤銷售反應理想，由於不少購買力流向一手，故二手指標屋苑交投未見突出。根據美聯物業分行統計，剛過去周末 (23 日至 24 日) 十大指標屋苑錄得 8 宗成交，按周多 1 宗或 14.3%，連續兩個周末錄得單位數水平。若以 15 大屋苑計算，成交宗數錄得 11 宗，按周減少約 15.4%。

布少明指出，周末餘貨新盤熱賣，更有港島區部署推售的全新盤首度開放示範單位予公眾參觀，為市場增添熱鬧氣氛。他又指，市場正憧憬 9 月美國減息，而年底前有望減息 3 次，而且施政報告將於 9 月中公布，市民亦期望有利好經濟及樓市的措施推出，為樓市帶來刺激作用，買家亦會加快入市。

根據美聯物業 10 大指標屋苑的周末成交量分布統計，港島區 3 個指標屋苑，包括太古城、康怡花園及海怡半島，共錄得 1 宗成交，按周減少約 66.7%；而九龍區 4 個指標屋苑的麗港城、黃埔花園、新都城及美孚新村合共錄得 6 宗成交，按周錄得約 200% 升幅；新界區的映灣園、沙田第一城及嘉湖山莊合共錄得 1 宗成交，與上周末約 2 宗相比減少約一半。

黃竹坑鐵路盤銷情一枝獨秀

中原十大屋苑周末錄得 8 宗成交，按周回升 1 倍，零成交屋苑減至 4 個。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，美聯儲暗示下月減息，消息刺激一手新盤交投暢旺，周六單日錄得近 150 宗一手貨尾成交，當中以黃竹坑鐵路盤銷情一枝獨秀。二手交投亦同步回升，加上天氣穩定，未有強風大雨，吸引買家再次出動睇樓，交投重回正軌，料二手交投持續向好。

利嘉閣總裁廖偉強稱，業主傾向觀望施政報告及美聯儲議息，加上樓價已明顯回穩，業主沒有必要急於減價放售，因此二手市場會較多出現拉鋸情況，相信短期內的周末二手成交，只在現水平窄幅上落。該行周末交投升至 8 宗，按周升近 38%，重上雙位數水平。

此外，港置錄得約 5 宗成交，減少約 37.5%，但仍較 8 月份首個周末略高。

嘉居·天后上載樓書 面積 324 平方呎起

香港文匯報訊 (記者 周曉菁) 港島新盤部署積極，嘉華國際發展的北角天后英皇道 33 號，繼本月初命名為「嘉居·天后」後，項目已正式上載樓書，共提供 74 個住宅單位，面積 324 平方呎起。項目不設住客停車位，預計關鍵日期為 2026 年 11 月 5 日，樓花期長約 15 個月。

嘉華國際營銷及市場策劃總經理 (香港地產) 朱美儀表示，項目全數提供兩房及三房單位，投資自住皆宜，料項目將吸引用家及投資者垂青。項目戶型包括 46 呎兩房、23 呎三房，以及 5 呎特色單位。標準單位實用面積介乎 361 至 477 方呎，而特色單位實用面積則由 324 至 986 方呎。

據樓書顯示，項目設有兩部升降機，2 樓至 29 樓各層採 3 呎設計，2 樓為連平台特色單位，平台面積介乎 323 至 395 方呎；而 3 至 29 樓為標準單位樓層。至於 30 樓及 31 樓僅設 1 呎，均擁有私人電梯大堂。而全盤面積最細為 2 樓 B 室及 C 室，實用面積同為 324 方呎，兩房間隔，B 室連 323 方呎平台，而 C 室則連 395 方呎平台。面積最大為 31 樓 A 室，實用面積 986 方呎，客廳廳連接 120 方呎平台，三房間隔。



●圖為港島柴灣常安街海德園樓盤外貌。資料圖片

柴灣海德園短期內推首張價單

另外，同位於港島的新盤，由太古地產及中華汽車發展的柴灣海德園周六起開放太古坊展銷廳及示範單位予公眾參觀，發展商指，周六及周日共錄得逾 2,000 人次參觀。項目正積極籌備銷售，預料將於短期內推出首張價單。

一手成交方面，遠東發展及新世界發展的啟德柏蔚森系列，於周六日沽出 4 呎，套現逾 3,338.4 萬元。不足 1 個月內累計沽出 42 呎，套現逾 3.2 億元。自開售以來則累售 650 呎，套現逾 45 億元。