

劉怡翔：港金融業要抓住帶路機遇

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：財經事務及庫務局局長劉怡翔發表網誌稱，「一帶一路」促進沿線國家共同發展，相信香港金融業定能緊貼全球金融、科技、經濟等發展方向，抓住「一帶一路」所帶來的龐大機遇。

劉怡翔表示，港府向來非常重視「一帶一路」倡議為香港金融業帶來的機遇，香港作為全球首屈一指的國際金融中心，可以成為「一帶一路」沿線地區的國際投融资、離岸人民幣、資產管理、風險管理、跨國企業財資和綠色金融領域中心。

對於促進香港投融资活動方面，劉怡翔表示，港府決心把香港發展成更深更廣的融資平台，樂見來自捷克、透過手機APP為客戶提供貸款的消費金融公司遞交在港上市申請。

新經濟公司8月止籌304億

劉怡翔引述數據指，2018年共有32家「新經濟」公司，合共在港交所(388)集資1425億元，佔香港IPO集資額49%。今年方面，至8月底止，有24家新經濟公司在港交所集資304億元，佔香港IPO集資額36%。

在開拓綠色金融商機方面，劉怡翔表示，世界各地積極發展綠色經濟，透過綠色金融為低碳、可持續發展或應對氣候變化相關項目引入資金。

他續指，不少銀行在香港已經設立了專門發展綠色金融業務的團隊，可以為「一帶一路」沿線地區的企業分享有關經驗；而去年在香港安排和發行的綠色債券金額達110億美元，按年增長超過兩倍。資料顯示，來港發行綠色債券的，除了香港內地知名機構，

也有世界銀行、亞洲開發銀行及歐洲投資銀行。

港可擔當內企拓展海外總部

劉怡翔又指，世界銀行、亞洲開發銀行以至亞洲基礎設施投資銀行都有助推動各國在基礎建設領域的合作，香港作為唯一以中英文實行普通法框架的地區，是多邊國際機構與國內外金融機構簽訂合同和尋求合作的理想中心。他認為，多邊國際機構的專業諮詢和風險管理經驗，可協助香港金融界更好地參與「一帶一路」建設。

面對內地企業積極拓展海外業務，劉怡翔認為，香港可以擔當內地企業拓展海外業務的總部，包括從事「一帶一路」業務的跳板。他續指，內地企業在「走出去」的過程中，香港往往是第一站；得益於香港匯



劉怡翔引述數據指，截至今年8月底止，有24家新經濟公司在港交所集資304億元，佔香港IPO集資額36%。

聚外資和中資金金融機構，並具有豐富聯繫全球投資者的經驗，香港銀行和券商可從中扮演連接內地和國際市場的橋樑角色。

港股料挑戰250天線

【香港商報訊】記者吳天淇報道：港股上周重越27000大關，惟成交未能配合增加，大市升勢能否持續視乎本周內地即將公布的多項經濟數據，包括8月份規模以上工業增加值及70個大中城市樓價指數等。憧憬內地推更多利好經濟政策，以及10月的中美會談可有正面成果，港股本周能否重上250天線成後市關鍵。

雖然香港的政局環境未見緩和，惟港股近日出現技術反彈，帶動港股反覆向上，除一度升穿27000點及50天線水平外，10天線亦重上20天線，港股下一站料挑戰250天線(27374點)。

東興證券(香港)研究部總監陳鳳珠表示，中美貿易緊張氣氛緩和，港股補回8月初的下跌裂口。兩大國將於10月再次舉行貿易會談，而內地公布對部分美國貨品豁免徵收報復性關稅的清單，雖然市場已不再對貿易談判抱有期望，但仍能略為紓緩憂慮。

另外，人民銀行全面降準後，人民幣匯價從低位回升，惟內地的8月份進出口錄得下滑，反映內需及外貿均轉疲弱。陳鳳珠估計內地經濟仍存在下行壓力，因此或會加大力度推出減稅降費措施，以刺激消費及企業發展。

港交所遭「拒婚」後ADR跌近2%

外圍方面，本周有美國聯儲局及英倫銀行的議息會議，據多家大行的最新預測，普遍估計聯儲局將減息0.25厘，至於英國央行估計會維持基準利率在0.75厘不變。

美股道指連升8日，但港股ADR指數上周五按比例計算，收報27295點，跌57點。大型藍籌個別發展，滙豐控股(005)收報61.22元，較港收市升0.86%；騰訊控股(700)收報348.74元，較港收市跌0.25%。內銀股偏軟，建設銀行(939)收報6.2元，較港收市跌0.61%；至於遭倫交所「拒婚」的港交所(388)上周ADR收報236.11元，下跌近2%。

港股預託證券(ADR)上周變化

股份名稱(上市編號)	折合港元	變幅
滙豐控股(005)	61.22	0.86%
中人壽(2628)	19.85	0.25%
騰訊控股(700)	348.72	-0.25%
中銀香港(2388)	28.66	-0.30%
中海油(883)	11.85	-0.41%
聯通(762)	8.45	-0.51%
中石化(386)	4.92	-0.69%
中移動(941)	66.88	-0.92%
中石油(857)	4.15	-1.86%
港交所(388)	236.11	-1.95%

消費家電展CE China今年移師廣州舉行

【香港商報訊】德國柏林IFA展會在中國舉辦分展CE China，今年從深圳移師到廣州，於本月19至21日在保利世貿博覽館舉行，中文名稱也改為廣州電子消費品及家電品牌展。

廣州市伯林展覽公司強調，今年CE China再次把國際品牌與泛亞市場零售商集結在一起，在柏林IFA展結束後直接帶到中國最重要貿易城市之一的廣州，更將自舉辦以來數量最多的泛亞地區零售商代表帶到世界最有活力的市場，包括印度、日本、中國台灣等地區的買家將來到現場，從來自世界各地的展商及展品中尋求商機。

智能互聯不僅是家電和電子消費品行業的主流趨勢，也成為汽車行業的關鍵，因此本屆CE China首次引入自動駕駛技術、概念汽車、新能源汽車和智能駕駛體驗區，將消費電子產品、家用電器和移動出行緊密聯結在一起。



去年CE China在深圳舉行，今年將移師到廣州，並首次引入自動駕駛技術、概念汽車、新能源汽車和智能駕駛體驗區。

動亂未停拖累樓市氣氛轉差

全線物業交投創今年新低

【香港商報訊】記者張智榮報道：中美貿易爭端不休，加上本港社會動亂未消停，拖累樓市氣氛轉差。據物業代理數據顯示，9月份無論是一手樓、二手樓，還是商舖及車位的交投，都預計按月下跌，全月整體交投將創下今年新低。不過，在近期新盤銷情帶動下，下月市況有機會略為回暖。

中原地产研究部高級聯席董事黃良昇指出，截至9月11日，9月份的樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖物業)暫錄1524宗及113.54億元，料全月將錄4200宗及315億元，按月跌18.6%及25.8%。宗數將創近9個月以來新低，金額則有機會創近4年新低。不過，9月份一手及二手樓市銷情明顯改善，有買家趁低吸納，發展商亦開始推售樓盤，相信10月登記數字將會略為回升。

一二手市場齊疲弱

一手樓方面，9月份暫錄543宗及44.7億元，料全月錄1200宗及110億元，較8月份下跌1.6%及13.8%，宗數料創近3個月新低，金額或見10個月新低。9月份最高登記宗數的新盤包括荃灣映日灣、大埔朗濤及馬鞍山泓碧。

雖然單計9月份市況料欠佳，惟總結今年首9個月，一手登記宗數已突破去年全年的15458宗，現暫錄15824宗，較去年同期升2.4%，不過金額按年減少24.5%，錄1702.3億元。

二手樓方面，9月份暫錄700宗及49.5億元，料全月錄2000宗及160億元，較8月份2658宗及230.2億元，下跌24.8%及30.5%。9月份的宗數或創下今年新低，金額料創8個月新低。

二手公屋註冊量價連跌3個月

樓市未明朗下，二手公屋註冊量及金額亦連跌3個月。據美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處資料顯示，8月二手公屋(包括已補地價的自由市場及未補地價的第二市場)註冊量錄40宗，按月續跌約13%；涉及金額約1.22億元，按月亦再跌約10.3%，齊創10個月新低。



9月份無論是一手樓、二手樓，還是商舖及車位的交投，都預計按月下跌，全月整體交投將創下今年新低。

上月二手公屋註冊量變化

範圍	2019年8月二手公屋註冊量	2019年7月二手公屋註冊量	按月比較
300萬元或以下	23	26	-11.5%
逾300萬至400萬元	12	16	-25.0%
逾400萬至500萬元	3	3	無升跌
逾500萬元	2	1	+100.0%
合計	40	46	-13.0%

資料來源：土地註冊處及美聯物業房地產數據及研究中心

美聯物業房地產數據及研究中心高級經理張蓓蕾指出，8月份二手公屋註冊量按月續跌，當中跌幅最大的是逾300萬至400萬元個案，8月錄12宗，按月跌25%。

工廈售價回落料續跌

投資氣氛轉差，工廈市場同受牽連，售價輕微回落。據美聯工商舖資料顯示，8月份整體工廈物業售

價按月轉跌0.5%；工廈買賣註冊錄188宗，按月減少15.3%。另一方面，金額錄約18.04億元，按月回升33.3%。該行預期，由於貿易戰反覆異常，以及近期的社會爭端未有平息迹象，令市場投資氣氛轉淡，預計9月份工廈售價將繼續下跌。

車位方面，據土地註冊處資料顯示，截至9月12日，純車位錄4425宗註冊，較去年同期少45.3%，涉及金額同比減少33.9%。

匯璽III開價新地形容時光再倒流

【香港商報訊】記者張智榮報道：有物業代理預期9月份整體樓市交投薄弱，合約登記宗數或創今年低位，但近期有多個新盤推售，整體銷情不俗，有分析料可帶動市場氣氛好轉。近期新盤焦點包括中信泰富馬鞍山新盤峻源，以及新鴻基地產(016)旗下南昌站上蓋匯璽III。

其中，峻源於上周六(14日)首輪開售12伙，另推出30伙招標，全日據報沽出9伙，佔可供發售的21%，當中3伙屬以價單形式售出，另6伙以招標形式售出。據了解，該盤在開售前收約200票，以價單形式推售的12伙計算，超額約15倍。

峻源高層海景抽籤入市

中原地产亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該盤首輪開售出席率約五成，出席買家當中，用家佔約八成，新界客佔約七成。項目供應以大型單位主導，銀碼約1500萬元以上，由於買家以用家為主，傾向入市優質貨，屬意以抽籤形式入市較高層優質海景單位，料中秋節假期內，招標單位成交將陸續增加。

至於新地最新推出的南昌站上蓋匯璽III，首批235伙，首日收逾500票，超購1.1倍，新地形容開價屬「時光再倒流」，價錢已因應近期市況放緩作出調整。項目昨日加推176伙，折實平均呎價24340元，較首批高出約12%。發展商強調，屬於原價加推，因加推單位大部分為優質海景戶。匯璽III上周四(12日)正式收票，項目最快下周開售。

十大指標屋苑上周末日成交量變化

地區	屋苑	上周末日成交宗數	前周末日成交宗數
港島	太古城	1	0
	康怡花園	0	0
	杏花邨	0	0
九龍	黃埔花園	2	0
	麗港城	0	0
	新都城	0	0
	美孚新邨	1	2
	沙田第一城	1	4
新界	嘉湖山莊	4	5
	映灣園	0	1
	總計	9	12

資料提供：利嘉閣地產分行網絡

業主提供合理議價空間，減價貨亦能吸引用家承接。

減價放盤續增

樓市持續調整，減價放盤續增。美聯物業屯門置業分行(2)營業經理朱恒朗表示，屯門嘉喜利大廈中層G室1房實用面積316平方呎，買家以408萬元承接，較叫價約480萬元累減約15%。

另外，利嘉閣地產皇牌屋苑調景嶺站分行(A組)經理黃金欽表示，將軍澳蔚藍灣畔7座低層B室單位，實用面積約947方呎，業主今年5月叫價1680萬元放售，經議價後減價230萬或約14%，終以1450萬元成交沽出。

申請新酒牌公告度小月

「現特通告：祝浪敬其地址為新界沙田隆亨邨善心樓1210室，現向酒牌局申請位於九龍深水埗深旺道28號V WALK L2-142 & 143號舖度小月的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2019年9月16日」