陳茂波：下半年很大機會加P

港經濟基調仍好 年增長目標不變

■財政司司長陳茂波表示，如果國際貿易摩擦持續升溫和延續至中長期，可能會透過信貸和流動性風險的渠道，影響香港銀行業。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 顏倫樂、實習記者 林國憲）過去一周本港多達15間銀行宣佈上調H按封頂利率及按揭息率，但暫時仍然未見有銀行調高最優惠利率(P)。財政司司長陳茂波昨日發表網誌指出，貿易爭端的外溢效應可能會令資產價格受壓，未來本港經濟受到的直接和間接影響，或者會來得更快、更廣泛，預料下半年P很大機會上調。

陳茂波指出，本港第二季經濟按年增長3.5%，按季增幅則放緩，主要由於本港首季股市上升、復活節提早來臨，令私人消費開支增長。惟他強調，第二季經濟增長仍屬強勁，本港經濟基調仍然良好，失業率低企，考慮到上半年經濟增速有4%，重申全年經濟增長3%至4%預期目標不變。

留意貿易摩擦貨幣變化

不過，他提醒，香港作為外向型經濟體，增速很大程度受外圍因素影響，下半年須留意兩項主要不明朗因素，包括國際貿易摩擦及美國貨幣政策和資金流變化。首先，貿易爭端的外溢效應可能會令資產價格受壓，未來本港經濟受到的直接和間接影響或者會來得更快、更廣泛。如果國際貿易摩擦持續升溫和延續至中長期，亦可能會透過信貸和流動性風險的渠道，影響香港的銀行業。

第二個不明朗因素，是美國加息步伐和幅度如何將影響資金流向。美聯儲自2015年年底至今已七次加息，預計下半年很大機會再加息兩次。在聯匯制度下，本港息口遲早需要跟隨上調。而貿易摩擦將影響美國的經濟增長前景和通脹走勢，從而令美國的加息步伐和資金流向的不確定性增加。

事實上，自美國今年3月加息之後，本港銀行同業拆息息率已上升不少，加上近日相繼有本港銀行上調新造樓宇按揭息率，置業人士的供樓負擔將會加重。他預料，本港最優惠利率有很大機會上調，過去一段長時間的超低息環境可能快要結束。

港家庭借貸未構成隱患

陳茂波指，住宅按揭供款佔家庭入息比率，是自2008年環球金融海嘯以來的新低，信用卡貸款的風險也維持在低水平，本港家庭的借貸情況，並未構成金融安全隱患。但數據只反映宏觀情況，個別家庭的財務狀況仍可能面對較大的潛在壓力，最重要是做好準備，審慎管理風險，包括預留充裕的流動資金作周轉。

雖然樓市風險上升，但新盤近期開售仍然反應理想。過去周六日，一手住宅市場共錄得143宗成交，當中新地元朗錦田PARK YOHO Milano售出115伙。新地副董事總經理雷霆昨會見傳媒時表示，PARK YOHO Milano累售超過440伙，佔項目單位逾80%，套現35億元。

Milano銷售佳加推65伙

該盤昨日原價加推價單第5號共65伙，市值超過7億元，單位戶型多元化，面積由254方呎至909方呎不等，訂價由565萬元至1,701萬元，平均呎價18,510元，計及16%折扣後折實平均呎價為15,548元。這批單位會於本周四推售28伙。

另外，雷霆稱新地極大機會於短期內部署重推南昌站匯璽II的現樓餘貨，涉約670餘伙待售單位。被問及沙中線工程問題的影響時，他指目前及明年推售中的樓盤不受影響。

美短債息吸引 注意環球收水

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君馡

大行透視

美聯儲局上月議息後，雖然維持美國息口不變，但表示經濟活動以「強勁的速度增長」。對比上次聲明中「穩健」一詞，今次聲明對美國經濟前景更有期望，而美國通脹數據上月依然維持平穩，並未看到突破之勢，所以市場認爲美聯儲局將會維持加息步伐，對美國國債息率造成支持，尤其是短年期美債息。美國國債收益率曲線一直趨平，譬如10年期的美國國債息率，現時比2年期的美國國債息率只高約26點子，回顧10年前，兩者的差距可達到200點子以上。

息率差距縮小令短年期的美元債（包括國債和企業債）回報比長年期的美元債吸引，從投資債券的理論角度來說，年期越長，投資者面對的風險（包括經濟風險和企業倒閉風險）越高，但換來得到的額外回報並不太高。不過，投資者也需要考慮再投資風險，市場現在見美息收益率曲線趨平，聯想到美國長線經濟衰退可能性增加，現在的加息周期往後可能會變成減息周期，屆時續做短年期美元債的回報可能比現在爲低。

宜採取分散風險策略

綜觀來看，自今年2月以來，美國穩步加息所帶來的利率風險一直都是現在首要考慮的事情，令投資者有誘因將部分資金從成熟國家美元債券轉換成成熟國家股票。經過近年環球政府貨幣寬鬆政策後，美元債券市場已經歷一個漲幅顯著的牛市，而隨着最近環球央行有收水之意，加拿大央行及英國央行在7月和8月分別加息25基點，日本央行也增加債券操作靈活性，市場對整個債券市場調整有戒心。成熟國家股票市場因企業盈利上升，整體勢頭仍佳，不過投資者宜從整個投資組合來考量資產分配，並採取分散風險的策略。

（以上資料只供參考，並不構成任何投資建議）

加按息潮打窒二手

■嘉湖山莊成交表現在十大屋苑中最為突出。 資料圖片

十大屋苑周六日成交

代理行	成交	按周變幅
利嘉閣	6宗	+2宗
中原	5宗	–1宗
港置	3宗	不變
美聯	3宗	–2宗

製表：記者 莊程敏

香港文匯報訊（記者 莊程敏）多間銀行相繼上調新造樓按息率，二手成交偏軟。本港四大代理過去周六日十大屋苑錄得成交介乎3宗至6宗，仍處低單位數。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，銀行新一輪加按息潮直接影響買家入市意慾，市場憂慮美國下月加息，港銀行或會跟隨，令買家入市轉趨審慎，預計二手市場將持續觀望。

中原「十大」續單位數

中原地產過去周末錄得5宗成交，按周跌16.7%，連續6周個單位數交投。利嘉閣十大屋苑錄得6宗二手買賣個案，升2宗，天水圍嘉湖山莊獨佔4宗買賣，美孚新邨及映灣園各錄1宗。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，自政府6月底公佈新房策後，部分買家憂慮居屋定價會拖累私樓價格，市場個別業主擴闊議價幅度，惟部分叫價仍硬淨，出現兩極化現象。近日中美貿易戰消息持續發酵，多個不利因素之下，預料樓價有機會橫行發展，甚至輕微回落。

美聯物業錄得3宗成交，按周下跌2宗，九龍區錄得約1宗，而新界區則錄得約2宗。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，多間銀行相繼調升H按息率，礙於業主普遍持貨能力高，叫價強硬，買賣雙方呈拉鋸，加上新界區全新大型樓盤周六進行次輪銷售，搶佔市場焦點。隨着不少新盤蠢蠢欲動，二手買賣續受壓。至於香港置業於周末錄得3宗成交，較上周同期水平相若。

居屋自由市場接連破頂

市場仍錄新高成交。祥益地產指，屯門龍門居15座低層兩房、面積431方呎單位剛以475萬港元於自由市場易手，呎價11,021元，創屋苑呎價新高。屯門新圍苑C座高層一個面積645呎單位，已補價於自由市場以610萬港元售出，呎價9,457元，亦創屋苑售價新高。

土耳其風暴恒指難企穩

■金融市場普遍受到土耳其里拉大瀉所引發的震盪影響。 法新社

本港ADR上周五表現

股份	收報（港元）	較上周五港股變化
匯控(0005)	72.84	+0.32%
騰訊(0700)	369.36	–0.17%
聯通(0762)	9.55	–0.35%
中海油(0883)	12.71	–0.42%
友邦(1299)	68.87	–0.55%
中石化(0386)	7.34	–0.68%
國壽(2628)	19.01	–0.76%
中移動(0941)	71.30	–0.77%
建行(0939)	6.96	–0.81%
中石油(0857)	5.88	–0.84%

香港文匯報訊（記者 周紹基）土耳其里拉上周大瀉至紀錄新低，金融市場普遍受土耳其風暴影響引發震盪，憂慮歐洲國家銀行亦被拖累，歐元兌美元最多跌1.2%低見1.1413的去年7月以來低位。同時，美匯指數成功突破95水平的阻力，創逾一年高位。美元走高，令美股三大指數全線走弱，當中道指跌196點或0.8%。港股的美國預託證券(ADR)近全跌，只有匯控(0005)升0.32%，騰訊(0700)跌0.2%。按比例計今日恒指或低開近200點。

豐盛：美匯強勢抑港股

豐盛金融資產管理董事黃國英表示，市場近年已經歷多次類似土耳其的風波，好像阿根廷的金融市場也出現不確定性，但觀乎歐洲及土耳其股市，市場的恐慌似乎不大，唯一的隱憂是美匯續強勢，將壓抑港股走勢。

第一上海首席策略師葉尚志指出，港股上周反彈後，恒指的波動區間暫於28,000至29,000點之間。一方面受到A股回升帶動，另一方面在企業中期業績刺激下，港股跌勢有所喘定，但是否已扭轉總體下跌的趨勢，目前言之尚早。

他表示，投資者關注美匯走勢及騰訊業績表現，故操作上建議保持風險控制，資金只宜博反彈、炒波段，不宜過分看好後市，並應選擇在股份反彈過後，趁高減持套現。

永豐金融資產管理董事總經理涂國彬亦說，地緣政治風險近期有所增加，例如中美貿易戰上，雙方都不肯讓步，並且互徵關稅。美國又同時制裁俄羅斯、伊朗及土耳其，關係相當緊張，與美國有矛盾的國家，股匯皆普遍受壓，這便是近日土耳其貨幣急跌的主因。

面對這樣的不確定性，他相信投資者會繼續選擇離場觀望。涂國彬指出，近期人民幣和兩地股市高度關連，經過上周數日的回升後，港股技術指標有所好轉，恒指5日線突破10和20日線，並重新回到28,000點至29,000點區間。

港股短期看騰訊業績

不過，總體來看，他認為港股目前沒法逆轉弱勢，29,000點阻力不易突破，所以呼籲股民不要因上周的反彈就轉為樂觀。至於本周三公佈騰訊業績，將會對港股短期走勢有極大的影響，涂國彬料，由於美國科技股普遍向好，料騰訊在350元水平應有一定支持。

鐵塔半年賺12億人幣增8%

香港文匯報訊（實習記者 林國憲）上周剛掛牌的中國鐵塔（0788）公佈截至6月底的中期業績，期內錄得營業收入353.35億元(人民幣，下同)，同比增長6.2%；營業利潤47.60億元，同比增長15.9%；股東應佔利潤為12.10億元，同比上升8.03%；每股基本及攤薄收益0.0094元，不派息。