

信心急挫 56%人看跌樓價

花旗調查：近7成市民稱現為最差置業時機

香港文匯報訊（記者 蔡競文）本港經濟放緩及連串暴力示威衝擊，市民對樓市信心轉淡，看跌未來樓價的市民急增。花旗銀行昨公佈的一項調查顯示，56%受訪市民認為樓價將在未來12個月下跌，較上季急增28個百分點。僅有3%人認為現是極好置業時機；近7成人稱現時為差甚至極差的置業時機。

花旗指出，44歲以下受訪者對置業興趣較高。資料圖片



花旗調查顯示看跌未來樓價的市民急增，不過整體置業意欲反略為上升。資料圖片

花旗銀行昨公佈2019年第三季市民置業意向調查結果。調查結果顯示，超過一半（56%）受訪者認為香港樓價將在未來12個月下跌，較上季調查的28%人看跌，大增28個百分點，比例連升兩季。

看升受訪者削半至18%

而認為樓價在未來12個月上升的市民，則由第二季的36%人，減至最新的18%，減少18個百分點，較第一季的42%人看升，更減少24個百分點。而認

為未來12個月樓價平穩的市民，人數也大減，由第二季的36%，減至第三季的26%。

置業興趣與上季相差不多，當中44歲以下受訪者對置業的興趣較整體為高；對置業時機的看法亦與上季相若。

44歲以下置業興趣仍高

在第三季，有20%的受訪者表示現時對置業非常感興趣或頗感興趣，數字與上季相若，未有因對樓市看法有太大轉變。而在年齡組別21至29歲的受訪者當

中，有24%表示現時對置業非常感興趣或頗感興趣，年齡組別30至44歲的受訪者中興趣置業的比例為28%，相對2019年第三季整體比例高，反映44歲以下的受訪者置業意欲高。

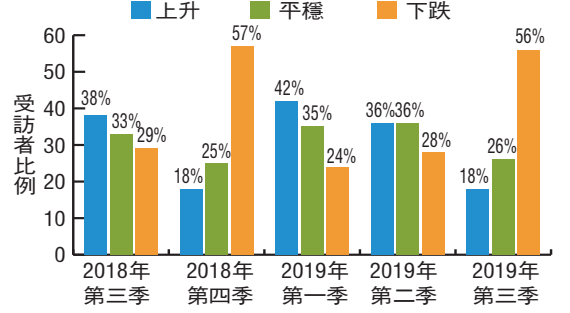
花旗：整體置業意欲未變

認為現時是好/極好的置業時機的受訪者佔3%，按季上升1個百分點。認為現時屬差/極差的置業時機的受訪者由第二季的71%稍降至第三季的68%，仍佔比例中的大多數。

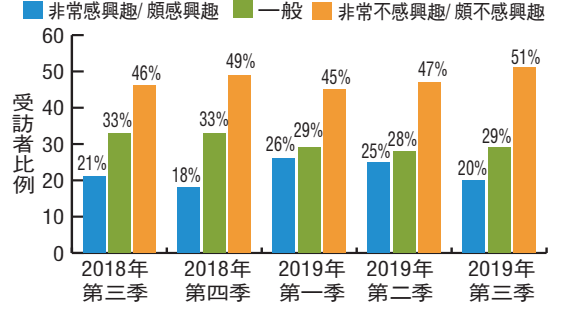
花旗銀行零售銀行業務主管李貴莊表示，調查結果發現，不少市民預期樓價持續回落，但整體置業意欲未有因對樓市看法而大幅轉變，當中44歲以下的受訪者仍對置業保持較高興趣。建議有意置業的市民應全面評估個人的財務狀況及負擔，以自身的財政能力作預算，並選擇一個符合自己需要的按揭計劃。

是項調查為花旗銀行委託香港大學社會科學研究中心，以隨機抽樣電話訪問形式，在今年8月訪問超過500名香港市民。

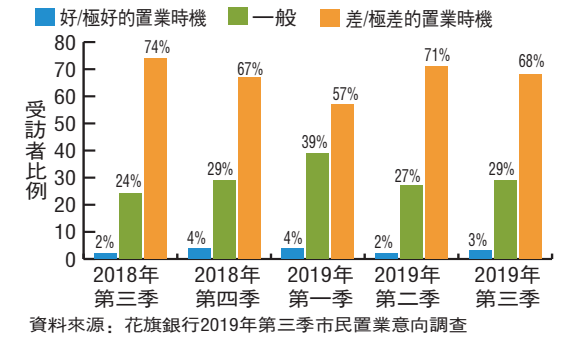
你對樓價於未來12個月的走勢有何看法？



你對現時置業的興趣有多大？



如沒有物業，考慮到現時的物價及你家庭經濟狀況，你認為現在是否置業好時機？



資料來源：花旗銀行2019年第三季市民置業意向調查

人民幣回升 助港股喘定

香港文匯報訊（記者 周紹基）中美新一輪貿易談判落實，10月7日起的星期裡將進行新一輪的貿易談判。消息令港股中止「六連跌」，收升58點，報26,281點，成交752億元。人行表示不會急於跟隨其他央行進行量化寬鬆，會再作評估，人民幣一度升過200點子，在岸價收盤仍升185點見7.1元。市場人士指出，人民幣回升有助港股回穩。另外，立法會議員張華峰聯同9個證券組織與證監會會面，業界不滿證監會回應，不排除要求財庫局介入。

券商擬越級上訴證監新政

本港10月4日將實施「券商存展借貸

新指引」，新指引對券商借出存展貸款提出多項規範，包括存展貸款以券商資本的5倍封頂；券商需監察「關連證券抵押品」帶來的集中風險，以及嚴格執行追繳保證金通知政策。

財庫局：留意業界經營狀況

張華峰表示，證監會以有關指引已經刊憲為理由，決定如期實施，業界對此感到遺憾及不滿，他對昨日會面的成果感到失望，指會與業界商討下一步行動，不排除向財庫局進一步反映情況。

他引述證監會指出，若券商達不到指引，不會「一刀切」，會寬鬆處理，但業界對此抱懷疑態度，因為以往出現問題，

當局都會以法例施壓或起訴。至於實施條例後，會否令業界需要裁員，張華峰表示，目前港股成交減少，本地示威衝突持續，券商經營困難，現時落實存展借貸新指引，對券商經營造成影響。

財庫局表示，一直就有關指引與證監會及證券界保持溝通，了解證監會已經就指引提供6個月過渡期，讓業界準備，而實施新指引時，證監會將繼續協助業界理解指引內容，如有需要，亦會因應業界的營運情況酌情處理。

內地藥業股大幅波動

國指再跌0.2%報10,271點，醫藥股成為大市焦點，市場擔心「4+7」帶量採購

擴至全國開標影響，並傳出第二輪藥品採購價將跌逾五成，藥業股大幅波動，中生(1177)午後一度跌8.5%，但全日卻倒升1.2%收市，收報10.48元，石藥(1093)盤中低位也曾見14.1元，收市卻報16.42元，倒升8.5%，兩股成交分別達29億及17億元。

美銀美林分析指，內地藥品「4+7」帶量採購擴至全國開標，相信措施將帶來較預期多的正面影響，並帶動近期醫療健康行業表現正面。該行指出，措施的最主要改變是可以選取三家最低價的中標者，而非要求生產商配合最低價格，此外政府與生產商之間亦不會有談判過程，而採購周期亦可延長至兩年。

不棄購倫交所 李小加：若成事能接通中西

香港文匯報訊（記者 周紹基）港交所(0388)早前宣佈斥資296億英鎊收購倫敦證券交易所，後來倫交所董事局已拒絕港交所提案。但港交所並無意放棄，並據傳已聘用瑞銀及匯豐等歐資行，以應對是次交易，並有意與倫交所股東直接接觸。與此同時，傳倫交所已聘摩通為軍師，以抵抗港交所收購。市場認為，

港交所提出敵意收購的機會正在增加。

現是建全球性交易所時機

正在倫敦出席研討會的港交所行政總裁李小加表示，目前是建立一家全球性交易所的時機，明言提出收購倫交所的交易，是不尋常且具顛覆性，可是交易若果成事，可將中國及西方市場連接起來。

李小加承認，目前並非收購倫交所的好時機，但收購倫交所可讓港交所所有機會成為一間全球性交易所，又指出今次交易與以往的交易所合併建議不同，並非為了節省成本。同時，他指出，若交易得以繼續推進，港交所現行的企業管治架構將不太合適，坦言對未來管治架構安排，抱有開放態度。

倫交所行政總裁David Schwimmer亦有出席該研討會，他指出，長遠而言，上海會成為中國首屈一指的金融中心，中國資本市場會以緩慢但堅實的步伐對外開放，這是無可避免的事情。但李小加卻指出，中國在未來一段長時間，起碼是「20年或以上」，仍會持續實施資本管制。

不評論賣新巴城巴 新創建嘆難經營

香港文匯報訊（記者 莊程敏）新創建(0659)昨公佈截至6月底止全年業績，對於市傳公司計劃將新巴、城巴及渡輪業務出售予招商局集團，行政總裁馬紹祥昨回應指，巴士業務不時會收到不同收購建議，集團會按股東利益為優先考慮，但目前沒有一個好實在的建議，因此不個別建議及傳聞作評論。

新創建純利年跌33.3%

新創建全年純利按年跌33.3%至40.4億元，每股盈利1.04元，派末期息29仙，按年下跌37%，連同中期息全年派息58仙，按年少派25.6%。收入268.3億元，亦跌23.6%。財報顯示，集團交通業務由盈轉虧，錄得1,010萬元應佔經營虧損，馬紹祥指出，巴士業務經營環境仍然嚴峻，新巴、城巴對上一年申請加價是2017年8月，當時並未考慮2018年油價上升及車長薪金上升，至今年初批准加價7%及5.6%，但仍未達到原本加12%的要求，所以再次提出加價申請。

知道。他表示，本港業務佔集團收入低，對集團整體影響亦不大。對於有評級機構下調本港信貸評級，集團指預料融資成本受到的影響不大，今年亦已發行不少債券融資。

另外，集團去年初起大手減持首都機場股份，並於今年9月9日悉數出售持股，執行董事鄭志明在業績記者會上解釋，一開始投資首都機場股份是因為該股估值低，但由於集團持股僅相當於該公司總股本約10%、「話事權」有限，加上這一兩年有大興機場作分流，因此認為出售該股股份是較為合適的做法。馬紹祥亦補充，不會因每年一次收益波動而影響派息政策。

交通業務虧逾一千萬

期內，集團應佔經營溢利近47.1億元，按年跌10%。核心業務方面，去年度道路業務應佔經營溢利減少7%至近18.1億元，主要受人民幣波動影響，若撇除匯率影響，應佔經營溢利則增加4%，與整體路費收入增幅相若。航空業務應佔經營溢利跌28%至5億元，建築業務應佔經營溢利增加14%至12億元。環境業務應佔經營溢利上升27%至近



馬紹祥（左二）直言巴士業務經營環境嚴峻。香港文匯報記者莊程敏攝

6.3億元。物流業務應佔經營溢利在撇除應佔出售收益後，跌約1%至6.5億元。設施管理則錄得應佔經營虧損3.9億元，按年擴大逾4倍。交通業務則由盈轉虧，錄得1,010萬元應佔經營虧損。

新世界百貨多賺近2倍

同系的新世界百貨中國(0825)昨亦公佈，去年盈利3266.3萬港元，按年上升近2倍，不派末期息。期內收益約35.19億元，按年

新創建(0659)全年業績

	金額(港元)	按年變化
收入：	268.3億元	-23.6%
股東應佔溢利：	40.43億元	-33.4%
每股盈利：	每股1.04元	-33.3%
每股末期息：	每股29仙	-37.0%
每股全年派息：	58仙 每股	-25.6%

新世界百貨(0825)全年業績

收益：	35.19億元	-7.9%
股東應佔溢利：	3,266.3萬元	+196.2%
每股盈利：	2仙	+100.0%
每股末期息：	沒有	沒有

減少近8%，其中專櫃銷售佣金佔收益40.4%，其次是自營貨品銷售，佔35.5%。集團表示，未來將以鞏固存量為主，並鞏固大北京、大上海、大西南市場，亦推動品牌資源整合及增量。