



### 疫情下買家宜做好三大準備

近日新冠肺炎第三波疫情爆發，銀行重新啟動在家工作安排，以減少病毒傳播風險，有意置業人士難免會擔心申請按揭會像今年2、3月出現「塞車」問題。畢竟申請按揭是置業重要一環，建議買家事前應做好三大預備工夫，讓置業及按揭路上更加順暢。

#### (一)預留更多時間申請

今年2、3月銀行實施居家工作安排時，按揭審批過程一般由一個月延長至兩個月不等，涉及高成數按揭甚至需要額外多一至兩星期。今次第三波疫情爆發，銀行雖然已汲取年初居家工作經驗，批核安排預料較為暢順，但為防患於未然，不妨做好充分預算。過往一般住宅成交為兩個月，疫情下我們建議準買家與賣方進行溝通，預留長至三個月的前交期作緩

衝，讓銀行有充足時間批核按揭。

#### (二)事先預備充足文件

申請人準備充足的文件能加快按揭的批核進度，受薪人士提交的文件較為簡單，需要預備香港身份證、物業買賣合約、最近三個月的住址證明、最近三個月收入證明及僱主證明信；非固定收入人士需要提交最近六個月收入證明。如果屬於自僱人士，需要提交商業登記證、最近兩年稅單、最近財務報表及過往六個月的銀行戶口記錄等資料，專業人士需要同時提交執業證書。另外，申請按揭期間要緊貼銀行批核進度，有需要事前可向專業人士求助。

#### (三)置業要更精心部署

近日銀行基於風險考慮，對按揭批核較為保守，除了削減現金回贈等優惠，對於受疫情影響的行業及非固定收入人士的批核更為嚴謹，變相降低了申請人的借貸能力，為避免抬錢上會，置業前宜進行仔細的財務部署，預備較充裕的首期，或與家人妥善溝通取得共識，一旦銀行提升入息審查要求，可請合適的家人充當擔保人，以助通過壓力測試。置業成本方面也要小心計數，除了預備首期及按揭利息，亦要考慮印花稅、裝修、管理費等開支。大家如果擔心將來供樓有壓力，可先選擇樓價較低的車盤，待收入及儲蓄增加後再換樓。

面對疫情爆發第三波，香港經濟難免出現不確定變數，各準買家宜量力而為，只要未雨綢繆，做好個人風險管理，置業前向按揭轉介公司作免費諮詢評估，置業路上自然更路暢通。

### 復甦基金料長線利好歐元

恆生銀行投資顧問服務主管 梁君群



歐盟終於就7,500億歐元復甦基金分配方式達成共識，同意向受新冠病毒疫情嚴重打擊的成員國，提供共3,900億歐元無償資助，另外3,600億歐元會以低息貸款形式發放，面對新冠疫情對經濟的嚴重打擊，歐盟成員國鞏固其向心力，對歐洲實為利好消息。

事實上，復甦基金的討論歷時已久，由5月中德法兩國領頭支持此復甦基金時，已經開始帶動歐元和歐股表現。短線來看，復甦基金塵埃落定的消息有可能帶來獲利回吐的情況，但筆者相信長線而言復甦基金仍為歐洲風險資產的一大利好因素。因為通過聯合發債來進行融資，將令歐盟成員國未來邁向更緊密的經濟一體化。聯合發債制度未來也可能擴大基金規模或為其他歐洲項目籌集資金，成員國中財政能力較低即主權信貸基本

面較差的國家將有途徑得到支持，降低整體歐元區的債務風險。而一個更團結穩定的歐盟，亦有助降低投資者對歐洲股市評估之風險溢價，對股票長期估值有正面幫助。

#### 醫療板塊業績可期

除了復甦基金，近期市場憧憬歐洲各地陸續重啟經濟活動，為驅動歐元和歐股上升的另一個重要因素。但未來歐洲各國是否能控制好疫情並避免第二波發生，仍然有不確定性。此外需留意歐洲為外向型經濟，歐元若再急升對出口股會帶來負面影響。而歐洲與美國的貿易爭議及中美關係變化皆為歐洲股市不可忽視的其它潛在風險。歐洲企業開始公布第二季業績，由於疫情的影響，分析員對整體第二季業績並無太多期待。筆者預期，歐洲之醫療及醫藥相關板塊業績報告將最可能令市場驚喜，值得關注。

(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)

### 玄學股市



誠如本欄早前提到，小暑八字土重，而中國內地及香港八字都是甲木日元，以土為財，所以利好兩地股市。然而，中國內地及香港八字的用神其實不同，分析如下。

香港回歸祖國後的八字，市場有兩種說法，若以中國國旗及特區區旗升起計，即香港八字為丁丑年丙午月甲辰日甲子時；若以宣告香港特別行政區成立的時間計，即1997年7月1日01:31計，則香港的八字為丁丑年丙午月甲辰日乙丑時。若採用中國內地八字的採納原理，筆者傾向使用第二組的香港八字，即生於乙丑時。

#### 秋分後港股有望向好

由於中國內地八字偏向身強，可任財(土)，所以在小暑之後，A股走勢較佳。至於香港，八字偏向身弱，要有水(印，可引伸為北方)令其變強後，才能任財。這正好說明在小暑之後，香港本土經濟其實轉弱，但在A股的帶動下，股市仍向好。

參考香港天文台資料，立秋的時間為2020年8月7日09:06，其八字為庚子年甲申月壬午日乙巳時。壬水日元，自坐午火為正財，月柱甲木為食神，申金為偏印，年柱庚金為偏印，子水為劫財，時柱乙木為傷官，巳火為偏財。壬水生於申月，地支子申半合水(比劫)，都支持此造偏向身強之說。日支及時支都為財，惜未能透天干，但由於局中有食傷生財，所以財星仍可發揮作用。此造官殺不強，而且全都藏在地支之內，包括申金支藏戊、壬、庚，午火支藏己、丁，巳火支藏庚、戊、丙。這反映政府及官方機構在立秋後的影響或會減少，投資市場有望返回正軌，尤其在下半月，又或者是秋分之後，股市走勢會向好，甚至越來越好。

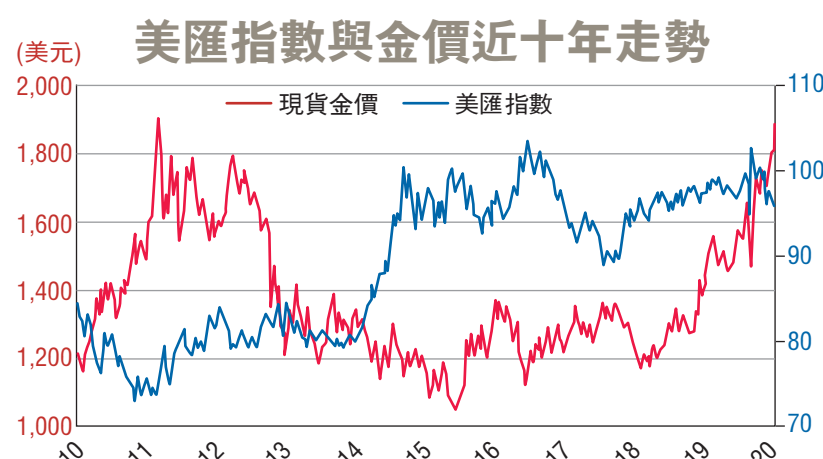
由於立秋八字與香港八字出現申子辰三合水局，亦是香港的用神，料其時香港情況會好轉，恒生指數有望再次挑戰250天線(約26,000點)或更高水平。

(筆者為證監會持牌人士，沒持有上述股份。)

## 兩大因素助金價續走強



繼上期與讀者分享下半年四大部署當中的美國大型股部分，今期將探討當中一大核心部署，黃金的投資前景。在中美關係日趨緊張，及新型冠狀病毒肺炎疫情引起全球經濟衰退的影響下，金價自年初至今已升逾24.4%，現貨金價於上周曾升至每盎司1,890美元關口，創9年新高。



資料來源：彭博及光大新鴻基

新冠肺炎已在全球大流行，最新全球累計近1,600萬宗確診，而且病毒更出現變種跡象令其傳染力大增，多國疫情亦持續惡化。縱使新冠肺炎疫苗研發進展不俗，但測試及量產需時，未必趕及於今年內投入使用。在「遠水不能救近火」下，為防止疫情再惡化，預計部分地區，例如確診數字最高的美國，將會再度收緊防疫措施，例如重新進入封城狀態，難免再度衝擊本已衰退的全球經濟。

#### 市場避險意識增加

另一邊廂，近期中美「新冷戰」格局已成。兩國無論在外交、貿易及軍事關係均急劇轉壞。先有美國準備就新疆及香港問題對中國官員實施進一步制裁，並史無前例地要求中國關閉駐休斯敦總領事館，中方亦已要求美國關閉駐成都總領事館作反擊。此外，受疫情

影響，中美首階段貿易協議落實進度，尤其是農產品及能源採購方面遠較預期慢，使第二階段談判開展無期。而因應美國近日於南中國海大幅強化軍事部署，中國亦於本月尾在南海進行大規模實彈演習。若雙方出現誤判，或會出現擦槍走火局面。屆時將會進一步推高市場避險意識。

除經濟前景不明朗及避險情緒外，多國央行大刀闊斧推出經濟刺激措施，全球進入超寬鬆貨幣政策和超低息時代，亦提升投資黃金的吸引力。部分地區例如歐洲及日本更實行負利率，變相減低投資黃金的機會成本。而美元受累於聯儲局實施無限量化寬鬆，走勢持續趨弱。美匯指數自3月中旬的最高位102.8，跌至約94.7水平之近兩年低位。一般而言，美匯指數與金價表現成反向關係(見圖)，我們預期美匯指數有機會下試其7年線的支持區底部，約93.7水平。故美元貶值，將成為推動金價的

一大助力。根據世界黃金協會最新數據，今年上半年全球黃金ETF總持倉量超過3,300噸，並錄得近400億美元資金淨流入，兩者均為紀錄新高。光大新鴻基預期，在上述利好因素推動下，資金將持續追捧黃金，以對沖投資風險。我們預期金價於下半年將繼續走強，並先以1,930美元為目標，初步支持位則位於約1,750美元。最樂觀情況下或挑戰2,000美元水平。

#### 金價先上望1930美元

特別一提的是，近日白銀表現亦相當突出，最新已升至約23美元水平。故在基金部署方面，我們建議投資者可趁機適量吸納同時涉足白銀市場的黃金基金。例如晉達環球黃金基金及貝萊德世界黃金基金。兩者年初至今回報分別達46.4%及45.5%。但須留意兩隻基金均並非直接投資於實物，而是持有金銀採礦相關股份。

### 輪證動向

中銀國際股票衍生產品董事 朱紅

## 科技股調整 留意騰訊牛58154

美國新申領失業救濟人數上升幅度高於預期，新一輪經濟刺激措施或未能趕及月內通過，美股下跌。恒指近周持續在24,700至25,800點中間窄幅上落。周五(24日)午市後恒指跌幅擴大，曾跌超過600點，如看好恒指，可留意恒指牛證(53468)，收回價24,300點，2023年2月到期，實際槓桿有44倍。

恒指服務公司將於周一(27日)推出科技股指數，按市值計首階段有30個股票。科技股開始調整，阿里(9988)股價在7月頭升至263.8元後，回落至230元，雖曾反彈至257.6元，但連跌三日。過去5個交易日，有1.7億元流入阿里認購證。同時也可留意阿里牛證(52472)，收回價227.88元，今年12月到期，實際槓桿14倍。如看淡阿里，可留意阿里熊證(52474)，收回價260.28元，今年12月到期，實際槓桿14倍。另一電商股京東(9618)回落至241元附近。如看好京東，可留意京東認購證(17348)，行使價281.08元，今年12月到期，實際槓桿5倍。

港交所(0388)近日股價創新高381元後，股價曾低見361元，跌幅達5%。如看好港交所，可留意港交所認購證(15911)，行使價448.88元，2021年3月到期。同時也可以留意港交所牛證(56872)，收回價339.98元，今年12月到期，實際槓桿15倍。如看淡港交所，可留意港交所認沽證(15385)，行使價288.68元，今年12月到期，實際槓桿7倍。

騰訊(0700)有份投資的醫療保險公司水滴互助(Waterdrop)計劃考慮上市。外電報道，公司正考慮以40億美元(約312億港元)的估值於美國上

市。騰訊股價在7月頭創出新高564元後，股價回落至20天線528元上。如看好騰訊，可留意騰訊牛證(58154)，收回價515元，2021年1月到期，實際槓桿22倍。同時可留意騰訊認購證(17850)，行使價640.5元，今年12月到期，實際槓桿7倍。

#### 看好美團可吼17865

據媒體報道指美團(3690)正在部分地區測試「拼好飯」，產品內嵌在美國外賣應用程式及美國外賣小程序中。「拼好飯」主打功能為低價拼單、免配送費、免包裝費等，故據報亦稱為美國外賣特價版。美團股價高位回落至20天線192元。如看好美團，可留意美團認購證(17865)，行使價249.08元，2021年3月到期，實際槓桿4倍。同時也可留意美團牛證(51958)，收回價175.88元，今年12月到期，實際槓桿10倍。如看淡美團，可留意美團認沽證(17866)，行使價174.64元，今年12月到期，實際槓桿4倍。同時也可留意美團熊證(55446)，收回價212.28元，今年12月到期，實際槓桿12倍。

富豪汽車(Volvo)表示由於吉利汽車(0175)計劃在科创板上市，雙方的合併計劃已暫時擱置。吉利股價由7月高位19.36元，跌約17%，失守16元。如看好吉利，可留意吉利認購證(16437)，行使價20.95元，2021年1月到期，實際槓桿4倍。如看淡吉利，可留意吉利認沽證(16438)，行使價14.98元，2021年1月到期，實際槓桿2倍。

本資料由香港證券及期貨事務監察委員會持牌人中銀國際亞洲有限公司(「本公司」)發出，其內容僅供參考。

## 中美關係惡化 支撐黃金需求

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元上周維持承壓，投資者對美國與中國之間的緊張關係採取靜觀其變態度，美元指數周五觸及94.32，為接近兩年低位，本月初已錄得逾3%跌幅，同時亦已較3月20日高位102.99下跌超過8%。上周中美兩國關係急劇惡化，針對美國限中國72小時內關閉駐休斯敦總領事館，中國周五作出對等反制，決定撤銷美國駐成都總領事館。美國高級官員上周五表示，中國駐休斯敦總領事館一直是中國在美國進行間諜活動最嚴重的機構之一，其行為遠遠超出了可接受的範圍。隨著選舉臨近，特朗普政府將繼續展現對華強硬立場，中美雙方或持續針鋒相對。除了中美角力之外，市場另一焦點將放在本周的美聯儲政策會議。此外，美國失業救濟月底將到期，而美國兩黨圍繞刺激措施陷入僵局，所以國會下一步動作也是關注焦點。

倫敦黃金走勢在避險需求帶動下，金價上周五升穿1,900美元關口，為自2011年以來首次；美中爭端的惡化加劇了投資者對全球經濟再受打擊的擔憂。金價周五最高觸及1,905.99美元，為2011年9月以來的最高水平。在環球疫情憂慮、低利率和央行刺激的支撐下，黃金今年已經飆升了25%以上。技術走勢而言，金價上周終突破過去兩周以來的爭持頂部1,820水平，圖表見平均線由短期至長期向下排列，再加上RSI及隨機指數數仍維持上行，均預示金價續有衝高動力。向上阻力將會先留意2011年9月高位1,920.3美元，倘若後市可突破此紀錄高位，可望金價大有機會延續上周的凌厲升勢步伐，進一步看至1,928以至1,940美元，較大目標料為1,950以至2,000美元的心理關口。支持位先會回看1,881以及1,862美元水平。

#### 白銀阻力位看23.3美元

倫敦白銀方面，在上周二明確突破20美元關口，銀價延伸大幅度的漲勢，至周四高位及23.24美元，其後稍事休整於23美元下方的附近水平。圖表可見，銀價同時亦是自2014年以來首次突破了關鍵的100月平均線，且亦攻破這段期間的爭持頂部，在技術上有機會正以雙底形態向上發展，延續着2月以來的上升勢頭；較大阻力將會看至23.3及24.5美元，下一級看至25美元關口。另外，以雙底形態的延伸幅度計算則可至28.2美元水平。至於支持位預料為22.3及21.9美元，進一步看至21.20美元。

### 本周數據公布時間及預測(7月27-31日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
27	美國	8:30PM	六月份耐用品訂單	+6.4%	+15.8%
28	日本	7:50AM	六月份企業勞務生產物價指數#	-	+0.8%
	美國	10:00PM	七月份消費信心指數	95	98.1
29	澳洲	7:50AM	第二季消費物價指數#	-	+2.2%
	澳洲	7:50AM	第二季入口物價指數#	-	+0.9%
30	澳洲	7:50AM	第二季出口物價指數#	-	+2.3%
			六月份歐元區失業率	-	7.4%
	歐盟	6:00PM	七月份歐元區經濟情緒指數	-	75.7
			七月份歐元區消費信心指數	-	-14.7
31	德國	3:00PM	七月份歐元區工業信心指數	-	-21.7
			六月份失業率	-	4.4%
德國	3:00PM	七月份消費物價指數#	-	+0.9%	
		第二季國內生產總值#	-	-2.3%	
美國	8:30PM	截至前周六的首次申領失業救濟人數	140萬	141.6萬	
		第二季國內生產總值	-35%	-5%	
澳洲	9:30AM	第二季生產物價指數#	-	+1.3%	
歐盟	6:00PM	七月份歐元區協調消費物價指數#	-	+0.3%	
		第二季歐元區國內生產總值#	-	-3.2%	
德國	3:00PM	六月份入口物價指數#	-	-7%	
		六月份零售銷售#	-	+3.8%	
美國	8:30PM	六月份個人收入	-0.9%	-4.2%	
		六月份個人支出	+5.9%	+8.2%	
	9:45PM	七月份芝加哥採購經理指數	42.0	36.6	
10:00PM	七月份密茲根消費情緒指數	73.0	73.2		

註：#代表增長年率