

美國制裁對港股影響不大

瞄準騰訊 影響在華美企更多

美國財政部宣布制裁11名內地與本港官員，但市場人士認為，對港股的影響只有心理上作用，因為有關做法不涉及體制上的改變，顯示美國只希望付出少量代價來表達不滿。事實上，美國上市的港股預託證券(ADR)雖普遍下跌，但跌幅不大，不到150點，預計今日恒指將低開約150點，在24,300點左右尋找支持。而美國對騰訊(0700)旗下微信的制裁，分析指最受影響的反而是在華美國企業。

香港文匯報記者 周紹基

光銀國際董事總經理兼研究部主管林樵基表示，制裁行動對股市的影響相對較小，因為美國並沒在金融層面上打擊香港，他也不相信美國會這樣做。他指，「就以香港奉行的聯匯制度來說，打擊聯匯對美國本身也沒好處。」另外，對於制裁官員的措施，他認為對市況未必有實際影響，但或會拖累整體股市氣氛。

資金或撤出美國免受累

至於今次對本港官員的制裁會否導致市場走資，林樵基認為，就算是走資，也是資金離開美國，讓一些擔心受制裁的人士，在美國還未擴大其制裁範圍前，先一步將資金抽走。

除個人層面外，企業層面最近就有TikTok及騰訊旗下的微信。美國總統特朗普宣布45天後禁止受美國司法管轄的任何個人或企業與TikTok的母公司字節跳動以及微信母公司騰訊控股有任何業務往來，騰訊股價上周五曾一度暴跌逾一成，收市仍跌5%。該股周五在美國的ADR再跌1.2%，跌至折合港股為521元的水平。

不過有分析師認為，有關禁令對騰訊影響不大，反而有機會間接損害iPhone在中國的銷售。彭博社引述Asymmetric Advisors駐新加坡市場分析師Amir Anvarzadeh稱，若一旦中國一如美國之前禁止華為手機使用Google應用程式那樣，禁止蘋果使用微信，這會使iPhone在中國的銷量大跌九成。

倘iPhone禁用微信 銷售將重挫

數據顯示，中國市場約佔iPhone全球銷量20%，由於微信對內地民眾的日常生活非常重要，是10幾億人通訊、付款、瀏覽資訊及各式商業活動首選。即使外國人在中國亦需下載微信及增值微信支付，否則可能無法完成小額購物付款。若禁令實施，中國消費者很可能轉投華為，最終使華為受惠。

路透社也引述專家分析稱，如果禁令覆蓋在微信上做生意的美國公司，此舉對沃爾瑪和星巴克等美國公司造成的傷害將比對騰訊更大。美國的大小品牌包括耐克、肯德基、星巴克和亞馬遜都使用微信內嵌的「小程序」軟件來促進交易和吸引中國消費者。科技分析師李成東說，騰訊從這些為沃爾瑪和星巴克提供的小程序中獲得的收入，與騰訊在國內的視頻遊戲收入相比微不足道，但對於依賴騰訊獲得客戶的上述在華美企來說，「微信禁令」傷害會更大。沃爾瑪去年表示，通過該服務完成的交易佔中國總交易量的逾30%。



市場認為，美國對騰訊旗下微信的制裁，最受影響的反而是在華美國企業。如iPhone被禁用微信，其在中國的銷情料大跌九成。資料圖片

新經濟股染藍在即 恒指二萬四關穩

香港文匯報訊(記者 周紹基)美國首次申領失業救濟數據預期，令美股上升。光銀國際董事總經理兼研究部主管林樵基指出，市場短期焦點仍會集中在中美緊張關係方面，以及企業的業績表現。由於多隻大型新經濟股有望在今個月「染藍」，加上美國科技股業績預期，估計新經濟股在第三季仍可繼續走強，本周指數應可守住24,000點。

不過，繼美國將禁止中電信(0728)等4家電訊公司，提供往返美國的電信服務後，市場人士亦估計，美國下一步或將限制美國境內的中資雲端服務供應商，收集、儲存及處理數據等敏感資料，預料在當地有雲業務的企業或受影響，當中阿里巴巴(9988)的雲服務風險較大。阿里股價在周五跌了3%後，其美國上市的股份再挫逾5%，跌至折合港股244元左右，表明投資者正憂慮阿里在美受到嚴厲管轄的可能性。另外，在美國有業務的京東(9618)，其美股亦跌4.4%。故此相信，阿里及京東今日的股價可能繼續受壓。

金價再創新高

此外，市場對經濟復甦信心未恢復，金價連升5日，紐約期金再升1%報2,069.4美元，再創新高，現貨金則於2,069美元水平。永豐金融資產管理董事總經理涂國彬指出，不只金價未來還會續升，連帶白銀亦有相當的資金追入。

銀價近來走勢強勁，上周曾突破27美元，他認為，一來是緊跟黃金的升勢，其次是供應緊張，他留意到工業對白銀的需求正在增加，讓銀價後市有進一步上行的空間，遠遠還沒到頂。

至於另一與實體經濟關係密切的銅價，受到庫存減少影響，上周同樣走高，加上油價庫存減幅大於預期，也令油價從低位反彈。涂國彬指出，雖然距離實體經濟改善，需求端完全修復，大概還要很長時間，但相信商品物料在炒作復甦概念的時候，會有一輪新一波的反彈，而這波反彈或正在醞釀，並有望在第四季爆發。他認為，投資者可趁低部署資源及金屬股。

騰訊業績成焦點

另外，騰訊(0700)將於周三公布中期業績，市場料網遊業務仍相對強勁，但關注疫後騰訊的廣告收益表現，集團利潤率或因網遊、金融科技及企業服務企業業務的額外營業支出承壓。綜合12間券商預測，騰訊上半年純利料介乎511.66億元至582億元人民幣。

本港ADR上周五於美國表現

股份	ADR美國收報(港元)	較上周港股變化(%)
滙控(0005)	33.08	+0.85
中移動(0941)	54.13	+0.52
港交所(0388)	380.39	-0.26
友邦(1299)	70.82	-0.46
中海油(0883)	8.44	-0.59
中石油(0857)	2.69	-0.70
國壽(2628)	18.03	-0.84
中石化(0386)	3.41	-0.89
騰訊(0700)	520.98	-1.24
建行(0939)	5.62	-1.25
阿里巴巴(9988)	244.24	-1.99
京東(9618)	240.50	-2.40

製表：記者 周紹基

新盤銷情勁 帝御·金灣次輪 185伙再沽清

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)本港疫情嚴峻，但未有影響新盤銷情。昨日香港小輪及帝國集團合作發展之屯門帝御·金灣進行次輪銷售，涉及185伙，最終再一次全數沽清，總成交金額約8.38億元。發展商表示，預計將推出第三批單位應市，對項目後續銷售有信心。由於帝御·金灣帶動，過去周末一手錄得209宗成交，帝御·金灣佔當中88.5%。

帝御·金灣昨日進行次輪銷售，涉185個單位，開售分A、B組進行，不設員工認購時段，A組大手客最多可購4伙，B組散戶最多買2伙。項目此前截收逾10,100票，超購約53倍。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，次輪單位於昨午已全數沽清，總成交金額約8.38億元，由於銷情熾熱，預計將很快推出第三批單位應市，並對後續的銷售信心十足。

零售370伙 套17億元

據了解，項目於對上一個周六作首輪開賣185伙，當時已即日沽清，套現8.7億元。發展商之後加推3號及4號價單，共185伙，實用面積189至547方呎，扣除最高6%折扣，折實售價由295.818萬至721.168萬元，折實呎價12,498至19,164元，折實平均呎價14,261元。兩輪銷售已售出370伙，套現逾17億元。

周末共209宗一手成交，其中帝御·金灣185宗，佔88.5%，其餘一手新盤錄得24宗成交。當中永義集團旗下九龍塘延文禮士道項目萬睿Ayton，周末售出1個1房單位。永義集團銷售及市場部經理曾家進表示，沽出單位為2座1樓E室，為項目中呎價最低單位，實用面積287呎，售價774.7萬元，呎價約26,993元，預料買家購入作自住用途。



香港小輪及帝國集團合作發展之屯門帝御·金灣進行次輪銷售，涉及185伙，最終再一次全數沽清。

帝御·金灣買家心聲

記者：顏倫樂

黃氏母子各買一伙



25歲的黃先生現居荃灣，昨日他與母親分別以個人名義買入兩個開放式單位，「樓上樓下方便照顧」。兩伙合共涉資600多萬元，他與母親各自支付15%首期及供款。他形容樓市瘋狂，「300幾萬都只係買到個開放式單位。」但對後市仍然有信心，他認為樓市始終有需求，走勢會平穩，希望疫情盡快過去。

趙先生看好樓價升



趙先生現職公務員，年僅24歲，昨日他用首置身份以折實480萬元買入1房單位，單位會先放租。至於首期連稅約60萬元，他自己負責一部分，父親亦有幫忙。他稱不擔心疫情影響，因距離收樓仍有接近2年時間，長遠對樓市有信心，至於會否擔心政治環境等因素？他說暫時未見到樓價有好大跌幅，甚至個別細價樓的樓價還上升，所以對後市持正面看法。

樓市氣氛回暖 二手成交增逾倍

香港文匯報訊(記者 殷考玲)在新盤銷售帶動市場氣氛之下，二手市場交投亦受刺激回暖，剛過去的周末(8月8日至9日)四大地產代理二手成交均錄得顯著升幅；此外，在疫情第三波影響下，業主不斷減價，其中荃灣中心一個實用面積329方呎的單位，由5月至今累減逾10%成交。

太古城錄6宗成交最多

中原地產於剛過去周末錄得14宗成交，按周上升1.8倍。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，十大屋苑中太古城錄得最多成交，周末錄得6宗成交，由於業主態度軟化，願意減價，部分單位減價至1,000萬元或以下，買家可承受高成數按揭，令成交量急升。不過，第三波疫情依然嚴峻，但買家置業需求及信心不減，在做好防疫措施下願意外出睇樓。政府限聚令下打亂發展商推盤步伐，新盤出現空窗期，二手成交借勢反彈。

美聯合共錄得約15宗買賣成交，按周升2倍。美聯物業住宅部行政總裁布少明稱，限聚令再度收緊對睇樓活動帶來一定影響，惟近期普遍業主有見市況調整，紛紛擴闊議價空間，吸引準買家入市，故二手見一定承接力。部分客人更主動出擊，積極問盤還價，如遇心儀筭盤便加快拍板，故二手交投明顯回升。而屯門新盤熱賣也顯示剛需強勁，料不少一手向隔客將回流二手。

利嘉閣和香港置業分別於周末錄得13宗、9宗二手成交，按周分別升86%和3.5倍。

荃灣中心3個月累減10%

除了二手交投回升之外，個別更錄得明顯減幅，美聯鍾家豪指，荃灣中心17座高層C室，實用面積329方呎，於5月份開價510萬元放售，由於租客當時未搬走，故初期較少買家查詢，直到近兩星期租客遷出，加上疫情未明朗，所以業主持續減價，最後累減52萬元，以458萬元成交，減幅超過10%，呎價13,921元。另外，中原杜文俊表示，沙田偉華中心1座中層D室，實用面積308平方呎，兩房間隔，6月份開價608萬元，議價後以585萬元易手，實用呎價18,994元。