

港股先跌後反彈 恒指收復二萬四關口

穩樓市政策再發力 內房股全線上揚

逢低布局

市場預期中東地區爆發更大規模軍事衝突的機會不大，港股昨日先跌後反彈，恒指收市升168點，重回24000點以上。國務院常務會議提出，更大力度推動房地產止跌回穩，而廣州市提出全面取消限購、限售、限價等一籃子措施，刺激內房股昨日強勢；融創中國（01918）股價升6%，華潤置地（01109）股價升近4%。國金證券表示，目前內房板塊進入新一輪政策敏感期，後續內房股隨基本面向調後可逢低布局。

大公報記者 劉鑛豪

受到伊朗、以色列軍事衝突影響，港股昨日早段低開低走，惟沽售壓力不大，恒指曾經在23900點水平膠着；買盤在午後加碼入市，令到恒指由跌轉升。恒指收市時升168點，收報24060點。

然而，入市資金減少，主板成交額2292億元，較上日減少650億元。港股通買入667.8億元，較上日減少124.39億元；由於賣出額減幅更大，港股通全日淨買入由上日1.89億元，增至57.43億元。

廣州取消限購等措施

展望後市，博威環球證券金融首席分析師聶振邦稱，恒指24000點屬於偏高位置，再上空間不大；若果連續兩日企在24200點，向上可見24500點。

內房板塊是大市焦點之一。國務院常務會議提出，要對全國房地產已供土地和在建項目進行摸底，進一步優化現有政策，提升政策實施的系統性有效性，更大力度推動房地產市場止跌回穩。

另外，廣州市提出優化房地產政策，全面取消限購、限售、限價，降低貸款首付比例和利率等措施。國家統計局數據顯示，內地5月份各線城市商品住宅銷售價格按年跌幅收窄。

內房股昨日被炒高。融創中國股價升6.3%，收報1.5元；深圳控股（00604）升4%，收報0.78元；華潤置地升3.8%，收報28.1元；碧桂園（02007）升2.6%，收報0.39；綠城中國（03900）升2.3%，收報10.26元。

國金證券表示，國務院常務會議提及，更大力度推動房地產市場止跌回穩，故預期後續房地產政策有加碼的空間，重點關注一線城市放鬆限購以及城

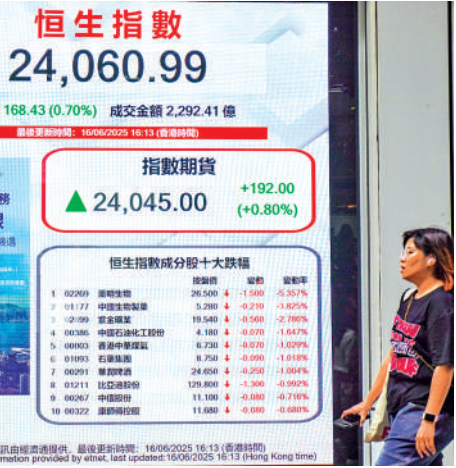
中村改造擴容等政策。當前房地產行業進入新一輪政策敏感期，後續內房股隨基本面向調後可逢低布局；首推重點布局深耕一線及核心二線城市，主打改善產品，具備持續拿地能力的房企，如綠城中國。

科技股偏弱 專家：暫不沾手

華源證券表示，國務院常務會議提到，要對全國房地產已供土地和在建項目進行摸底，進一步優化現有政策，提升政策實施的系統性有效性。華源證券認為，在多管齊下穩定預期、激活需求、優化供給、化解風險，更大力度推動房地產市場止跌回穩，後續或將有進一步政策支持可以期待。

聶振邦稱，港股投資者近期炒股不炒市，內房股昨日借助廣州市樓市新政而造好，後續能否再上一層樓，要繼續注視內地出台政策支持。

他相信，消費類股份、貴金屬股、資源股、煤炭股、石油股都值得在這段時間關注。有見於重磅科技股股價持續偏弱，投資者暫時應該避開這個板塊股份。



▲ 港股昨日由跌轉升，再度升穿二萬四。



▲ 中國大力度推動房地產市場止跌回穩，刺激內房昨日反彈。圖為碧桂園項目。

證券界最新市場評論

華源證券	國務院常務會議提出，更大力度推動房地產止跌回穩，表明內地對於穩樓市的高度關注，預計後續將有政策支持并持
博威環球證券 聶振邦	廣州日前提出全面取消房地產限購、限售、限價，催化內房股昨日向上；內房板塊升勢能否延續，需要後續更多支持政策出台
國金證券	當前地產進入新一輪政策敏感期，後續地產股隨基本面向調後可逢低布局
平安證券	儘管樓市修復存在波折反覆，但「核心區與好房子」率先止跌回穩趨勢不變，國務院常務會議再次強調更大力度推動房地產市場止跌回穩，政策期待仍存

恒地租出中環商廈 股價升見三年高

【大公報訊】恒地（00012）成功獲得美資Jane Street Asia承租中環新海濱3號用地第一期辦公室大樓約七成樓面面積，市場對消息反應正面。恒地昨日股價升4.6%，收報26.9元，見約三年高位。

瑞銀表示，該消息對恒地股價表現有提振作用，提前鎖定租賃合同，這將帶動未來寫字樓租金。相比之下，同區其他寫字樓物業在短期內仍然面對更加激烈的市場競爭。瑞銀又稱，恒地中環新海濱項目第一期毛收益率、淨回報分別達到3.5%及2.5%，低於該公司在2024財年的加權融資成本約4.51%。

摩通：評級增持 目標價25元

摩通則稱，恒地今次出租中環新海濱3號用地第一期辦公室大樓，實際淨租金約為每呎110元，按項目總開發成本650億元計，初始成本毛收益率料達3.3%，考慮到香港寫字樓租賃市場存在一定挑戰性，該租金水平顯然優於市場預期，將貢獻恒地年度租金收入的約

3%。摩通維持恒地「增持」評級，目標價25元，對應每股資產淨值預測有56%折讓。

大摩表示，今次Jane Street Asia的租約將可以為恒地每年提供3.67億元收入，相當於2024年租金收入的4%。

有見於新租約租金高於現時中環寫字樓租金，大摩相信對整體寫字樓前景有利，除恒地，香港置地、太古地產（01972）和新地（00016）都可得益。

中環新海濱3號項目分兩期發展，第一期預計於2026年第四季竣工，第二期則計劃於2032年完成。



▲ 恒地的中環新海濱3號用地第一期辦公室大樓獲得美資承租，刺激股價上揚。

交易商協會：避免車企內捲競爭

【大公報訊】中國銀行間市場交易商協會昨日舉行支持汽車企業高質量發展座談會，汽車企業、主承銷商代表參會。交易商協會表示，未來將會堅決貫徹落實國家關於以科技創新引領新質生產力發展的重要戰略部署，持續強化債券市場制度建設和產品創新，優化高度适配汽車行業需求的產品服務體系，鼓勵支持汽車企業加大債券融資、規範健康發展、避免無序競爭，積極向智能化、高端化、綠色化轉型升級，推動中國汽車行業高質量發展。

九車企參會提建議

中國一汽、上汽集團、北汽集團、比亞迪（01211）、吉利控股

（00175）、長城汽車（02333）、蔚來集團（09866）、小鵬汽車（09868）、小米集團（01810）9家企業代表介紹了行業在「內捲式」競爭下，遇到的困難和挑戰，對進一步優化汽車企業融資環境提出了意見和建議。主承銷商代表圍繞汽車企



業融資需求進行了現場對接。

此次會議旨在更好支持車企穩定健康發展，助力構建行業良好生態，並為企業和金融機構搭建交流平台，加強投融資對接，提高債券融資服務质效。座談會上，交易商協會介紹了銀行間市場支持汽車行業發展情況。

一直以來，交易商協會堅持落實科技強國、製造強國戰略，不斷優化完善註冊發行機制，加大科技創新債券、綠色債券等創新產品支持力度，提升汽車企業債券融資便利，保障產業鏈供應鏈穩定暢通。

◀ 中國銀行間市場交易商協會昨舉行支持汽車企業高質量發展座談會。

全球近半人擁抱電商 港出口逢機遇

【大公報訊】記者李昌鴻深圳報道：「第八屆全球跨境電商節」於本月16日至18日在深圳舉行，吸引了逾1500家展商，涵蓋3C電子、家居傢具等多個熱門品類。為了促進中國產品出口全球，展會首日，由深圳市跨境電商協會聯合政府部門、企業代表、智庫機構及國際組織共同發起成立全球跨境電商協會。深圳市跨境電商協會會長王馨表示，目前全球電商市場滲透率超過42%，迎來爆發式增長，為中國跨境電商產品出口帶來了廣闊的機遇。

黃英豪盼灣區物流更協調

在昨日的全球跨境電商協會啟動儀式上，立法會議員黃英豪表示，該協會的成立有利香港發揮優勢，香港數十年來都是國際貿易中心，香港機場第三跑道去年底

投入運營，物流、商業等優勢可以助力深圳和內地許多跨境電商業務發展。透過大灣區引流，以及整個內地的廣闊市場，香港和內地可以帆船出海，積極拓展「一帶一路」沿線國家，尤其是東盟、中東及非洲的全球南方市場。他希望中央加強粵港澳大灣區三地政府的政策協調，在產品檢驗標準的認定和物流通關等方面採取更多的政策支持。

深圳市跨境電商協會是全國規模最大的組織，在內地20多個城市和香港、新加坡設有分支機構。王馨表示，2025年全球跨境電商的用戶滲透率已達到42.4%，相比2018年的24%，短短7年間，實現了近倍增長，這是因為疫情以來歐美民眾在家網購大幅增加。如今全球一半人在擁抱跨境電商，無疑為中國跨境電商產業帶來了

良好的發展機遇。去年中國海關統計的跨境電商出口總額是2.63萬億元人民幣。

談到美國關稅戰對中國出口的影響，美中電商貿易協會創會會長謝建華表示，許多美國客戶保持觀望，其會員企業合計有50萬平米海外倉，目前有30%至40%的空置率。

參會的多家內地企業透露，正大力開拓歐洲和「一帶一路」沿線國家市場。來自浙江的兩家傢俱企業負責人表示，受關稅政策影響，上半年出口美國同比下降近50%，重點已轉向歐洲和東南亞等市場。其中一家從事座椅生產的浙江傢俱企業負責人朱先生表示，公司向跨境電商供貨，去年銷售超過2000萬元人民幣，其中一大半出口美國，現在30%關稅由客戶承擔，但是銷售不好，感嘆生意難做。

安達看好港保險業前景 擬增聘人手

【大公報訊】安達人壽香港首個財富管理中心Chubb 1792 Club於尖沙咀港威大廈正式開幕，致力為本港及訪港的富裕及高淨值客戶，提供醫療及財富管理等多元化服務。安達人壽香港總裁暨北亞區主管區張明儀昨表示，儘管受整體經濟環境影響，香港保險業第二季市場數據相對放緩，但對今年下半年前景仍持樂觀態度，相信市場將逐步回暖，安達人壽香港更有計劃增聘人手。

為滿足市場對財富保值及跨代傳承的多元需求，安達人壽香港推出多款度身定製的保險方案。據悉，該公司將於7月推出全新儲蓄類產品。在內地市場方面，區張明儀透露，集團已與多家內地醫療中心達成合作，服務範圍覆蓋大灣區及更廣闊區域。

根據證監會及保監局最新數據顯示，截至2023年底，香港資產及財富管理業務總規模突破31.2萬億元，其中64%資金來自非香港投資者。2024年香港人壽保險業亦錄得破紀錄的增長，內地訪客帶來的人壽、重疾、醫療等新造保單保費達628億元，同比增長6.5%。

建行（亞洲）首季新開戶飆125%

另一方面，中國建設銀行（亞洲）副行長陳麗明介紹，為提供更高效、便捷、安全的金融服務，商業銀行大力推動線上開戶自動化，大幅提升開戶效率。今年首季新開戶量同比激增125%，其中內地企業新開戶量更錄得160%的強勁增長。此外，該行推出的「跨境易支付 CCB EasyPay」服務，實現了企業客戶在中國建設銀行內地分行及建行（亞洲）之間即時跨境調撥，既確保安全性又有效降低轉賬成本。

陳麗明強調，中小企業是香港經濟的基石，是促進社會繁榮發展的重要動力。建行（亞洲）持續深化數字化經營，2024年線上交易額大幅攀升，2025年首季交易量與交易額同比增幅均超40%，為中小企業客戶提供更高效便捷的金融服務。



◀ 區張明儀對香港下半年前景持樂觀態度，相信市場將逐步回暖。