

CCL 終止六周連跌 微升0.21%

憧憬減息 樓市氣氛略回穩

【香港商報訊】反映本港二手樓市走勢的中原城市領先指數(CCL)最新報141.11點，按周升0.21%，CCL終止6周連跌，單周微升，指數近4周在140至141點徘徊。本周CCL仍處於近8年低位，重返2016年10月初時水平，今年至今累跌4.14%。

業主觀望減息樓市受壓

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀分析稱，本周指數是反映7月13日啟德柏蔚森1首輪銷售，以及7月8日屯門黃金海灣·意嵐公布首張價單折實平均呎價創同區8年新低當周的市況。發展商減價推售新盤，首輪銷情理想，而且市場憧憬美國減息，樓市氣氛略為回穩。由於一手新盤搶去不少購買力，業主觀望減息，二手樓市繼續拉鋸受壓，相信整體樓價跌勢不變，惟下跌幅度緩慢。

CCL指數較2021年8月191.34點歷史高位跌26.25%，較2024年3月撤辣前的低位143.02點跌1.34%。8月1日美國聯儲局及本港大型銀行宣布維持利率不變，以及8月4日屯門黃金海灣第1期意嵐第3輪推售139伙，對本地二手樓價的影響將於8月下旬公布的CCL才開始反映。

細分不同類型指數，中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)報141.52點，按周升0.20%。CCL(中小型單位)報140.17點，按周升0.13%。CCL Mass及CCL(中小型單位)齊結束6周連跌，並同樣於近8年低位徘徊，重返2016年9月底水平。CCL(大型單位)



業主觀望減息，樓市繼續拉鋸受壓，代理預期整體樓價跌勢不變。資料圖片

報145.82點，按周升0.59%，連升兩周共1.71%，繼續處於7年半低位，重返2017年1月底時水平。

四區樓價二升二跌

按地區劃分，四區樓價方面二升二跌。港島CCL Mass報140.75點，按周升1.14%，指數仍於2016年8

月初水平徘徊。九龍CCL Mass報138.79點，按周升0.58%，連升2周共0.60%，指數重返2016年10月中水平。新界東CCL Mass報153.04點，按周跌0.04%，連跌2周共1.54%，指數維持2017年2月中水平。新界西CCL Mass報129.53點，按周跌1.17%，連跌2周共1.29%，指數重返2016年12月中水平。

友邦遭罰2300萬 要求交打擊洗錢報告

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：保監局公布，發現友邦香港(1299)所採用的打擊洗黑錢系統和相關演算法有技術問題，要求友邦在指定日期，向局方提交獨立外部顧問報告，以確認該公司就遵守《打擊洗錢條例》，以確認已有效糾正，同時罰友邦2300萬元。

保監發現友邦系統有技術問題

是次的查察涉及2016年3月至2022年10月期間新造和有效業務的流程及管控。保監局在查察過程中發現，友邦保險香港分行所採用的打擊洗黑錢系統和相關演算法，存在技術問題。

保監局表示，在篩查「警報」流程中，並非所有被視為「政治人物」的客戶都被識別。其中，友邦保險的香港分行的被打擊洗黑錢系統評估為「高風險」的客戶未有及時接受嚴格盡職審查，且可疑交易監察流程亦需要改進。查察發現，該公司在打擊洗黑錢合規和管理層監察過程方面，並有改善空間。

友邦致力糾正問題

保監局指，友邦保險在查察期間及事後均態度合作，實施了一系列措施糾正所有已發現的問題，同時加強其管治、管控和監察工作。該公司採取的行動印證了監管查察制度的價值，亦令保險公司的管治、流程及系統受到監察，亦透過監管機構和被監管者的直接聯繫推動補救措施和持續改進。

保監局認同友邦在查察過程中表現合作、及早接受結果、並致力糾正所有問題和實施改善措施。這包括友邦保險已對相關系統作出顯著投資，而友邦所屬集團亦承諾自願聘請獨立專家顧問，確認集團各業務的打擊洗黑錢管治及流程的持續有效性。

滙豐傳暫停 非香港居民信用卡申請

【香港商報訊】記者王丹丹報道：日前內地網絡傳出滙豐香港從8月1日起將暫停非香港居民申請信用卡，從網上流出截圖可見，一名疑似是內地用戶向滙豐香港網上查詢，詢問是否自2024年8月1日起「暫停非香港居民信用卡申請」，客服回答稱「是的。8月1日起開始暫停非香港居民信用卡申請」。

除了信用卡，非香港居民申請滙豐香港附屬卡的服務同樣暫停申請，從網上流出的截圖見到，客服表示「附屬卡目前也暫停申請，後續是否開放，我們也在等進一步的通知」，至於卓越理財信用卡，由於該卡不參與香港居民信用卡的流程，所以不受影響。

滙豐指有關推廣已結束

有本地媒體向滙豐查詢，滙豐發言人回應說，一直以來，該行均接受非香港永久居民的信用卡申請，惟除身份證明外，客戶須繳交香港入息證明及有效期之受聘合約。至於滙豐卓越理財客戶，則只須符合有關資產要求，便可作出申請。

滙豐又指，出於較早前曾短暫為部分符合資產要求的滙豐ONE客戶，提供免入息及工作證明的申請豁免，惟會不時調整信用卡申請政策及申請要求，該市場推廣安排現已結束。

陳翊庭：中國戰略 是港交所王牌

【香港商報訊】港交所(388)行政總裁陳翊庭接受內地媒體訪問表示，國際投資者要和香港打交道，無非是看中內地龐大的市場機遇，港交所的核心仍是中國戰略。她形容，「這是一張王牌」。

不擔心18C公司上市「遇冷」

港交所去年3月底推出18C上市新規，吸引高增長潛力的特專科技公司上市。陳翊庭表示，不擔心18C公司上市「遇冷」。她強調，凡事都有一個過程，有些企業可能考慮到目前估值不夠高，在等待上市時機。她建議企業在估值不高的時候也可以先做IPO，等到市況好轉後可以進行再融資，而港股市場再融資的工具有很多。

她又指，吸引這些公司來上市可以真正服務實體經濟，也非常契合國家發展新質生產力的戰略目標，讓港股市場不僅可以為「軟科技」提供融資服務，也可以服務好「硬科技」。

正研究下調最低上落價位

至於股票市場流動性，陳翊庭表示，影響的因素很多，主要有兩個大的方面：一是周期性的因素，這是港交所無法改變的。如在全球高息環境下，投資者更願意把錢從股票市場轉入貨幣市場；二是結構性問題，這是港交所可以解決的。港交所正建議下調證券市場最低上落價位，亦在研究能否降低每手股票買賣的單位，將會一步一步進行。

港零售和餐飲業恐現結業潮 核心街舖租金跌5%

【香港商報訊】記者宋小茜報道：第一太平戴維斯昨日發表首季香港零售租賃市場報告指出，預計未來數年本港零售市場競爭仍然激烈，直至2026年及之後，將有超過1000萬平方呎的新商場落成，隨著大量零售空間的湧入，及本地及訪港人士消費下降，零售和餐飲業恐出現一波結業潮，今年核心街舖和優質購物中心租金將分別下降5%至10%。

該行進一步指出，預測核心街舖租金按月下降1.8%，旺角更大幅下降5%，主要購物中心租金下

跌3.4%。

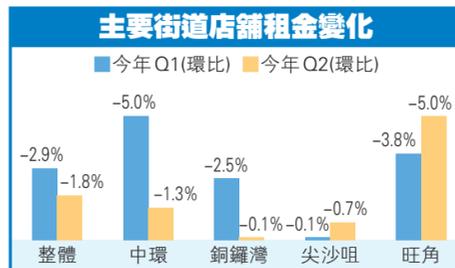
港元大幅升值 旅客消費跌

該行分析稱，香港零售市場出現下滑，不單與本地居民北上旅遊大幅增加有關，更有其他結構性轉變影響。其中一個關鍵原因為港元因高息而大幅升值，過去兩年對主要貨幣升值10%至30%。這導致更多本地居民選擇出國旅遊消費，而訪港旅客的消費則下降48%(2018年至2023年)。

第一太平戴維斯香港研究及顧問諮詢部董事湯卓軒指出，自2023年下半年以來，香港居民北上消費出現顯著增長。雖然相當一部分潛在零售支出已轉移到華南地區，但香港本地零售市場還發生其他結構性變化，這是近期零售市道低迷的根本原因。

零售市場面臨結構性轉變

第一太平戴維斯香港商舖部資深董事陳澤鳴展望稱，政府正在實施振興本地零售業的舉措，包括擴大個人遊計劃和舉辦大型活動以吸引更多遊客；然而，這些措施都需要時間才知道成效，預計今年剩餘時間，零售市場將會持續面臨本地和遊客消費模式出現結構性轉變的挑戰。



按揭允3類按揭業主 出租自住物業

【香港商報訊】按揭保險公司昨宣布，本月8日起在按揭保險計劃下，可按個別情況考慮批准合資格業主在3類情況下將自住的物業出租，以協助他們應付因個人或家庭處境轉變帶來的特別需要。公司強調，一般而言，若業主除按揭計劃下的物業以外，擁有其他香港住宅物業，申請不會被接納。

符合資格的情況包括業主家庭將有新生嬰兒或領養兒童，導致住屋要求改變；業主失業因而需要更具彈性的住屋或財務安排；業主有其他特別需要出租物業，而本身在相關物業已自住最少12個月。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，新安排可助業主解決周轉困難之餘，亦可減少樓市因斷供而出現過多銀主盤的情況，對業主、銀行及整體樓市實屬三贏局面。

提出申請的業主必須提交已簽署的聲明書，並提供相關的證明文件或說明其申請豁免自住的原因。獲批的業主須承諾在豁免生效期間以香港為主要居住地，而且業主及其同為債務人的配偶或同居伴侶不會在港購入其他住宅物業。業主自住要求是按揭計劃的主要合資格準則，如發現有業主未獲事先批准而將物業出租，公司會採取適當行動。

公告

廣東省廣州市中級人民法院於2024年6月27日裁定受理廣東省粵海進出口公司(下稱「粵海公司」)破產清算一案，指定深圳市金大安清算事務所為粵海公司管理人。粵海公司債權人應在2024年9月4日前向管理人申報債權(管理人聯繫人：賴雅芬，聯繫電話+86-755-83454606轉分機804，電子郵箱jiaoheping@foxmail.com)。未申報債權的，不得依照《中華人民共和國企業破產法》規定的程序行使權利。本案第一次債權人會議於2024年9月12日下午14:30在廣州市中級人民法院第52法庭召開。參加債權人會議的具體方式可致電管理人確認。特此公告

廣東省粵海進出口公司管理人 2024年8月1日

申請新酒牌公告

BONGCHU HK
現通告：KIM Jang Ho其地址為香港大嶼山東涌迎康街6號東環商場地下G04號舖，現向酒牌局申請位於香港大嶼山東涌迎康街6號東環商場地下G04號舖 BONGCHU HK的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期：2024年8月3日

每月一日出版

鏡報

月刊

THE MIRROR

香港民辦高質素權威綜合性雜誌

獲特許在中國內地發行

各省均有代理，高級酒店、賓館和國際機場均有擺售

封面特稿、社評、港澳政經

- 三中全会與香港發展密切相關
- 把握三中全会機遇融入國家發展
- 李家超就任兩年成績斐然
- 多管齊下清遺毒 積極作為開新篇
- 炭火中的傳承
- 訪鏞記酒家集團行政總裁甘壽因
- 香港青年人如何追夢

神州動態

- 梁振英：閩港合作 共繪藍圖
- 中國太空旅遊開始簽約報名
- 深中通道一橋飛架 大灣區發展如虎添翼
- 圓明園：歷史的瑰寶與文化的傳承
- 元首外交 仲夏時節落子中亞
- 弘揚王源興先生愛國精神 展現龍岩發展新風貌

鏡報文化企業有限公司
香港灣仔告士打道227-228號生和大廈2樓全層
電話：(852) 2576 9288 傳真：(852) 2577 4130
電郵：mpjb@mirrorpost.com.hk

網址：www.themirror.com.hk

2024年
8月號
已經出版

同德書報社代理發行
本港各大書報攤及
便利店有售
VanGO 便利店