

房企新招賣樓 小麥大蒜可抵首付

香港文匯報訊 疫情之下中國樓市持續疲軟，影響居民購樓意慾，也阻礙內房資金回籠。為加快售房，開發商奇招盡出，甚至提出用小麥和大蒜這些農作物來置換首付款。而面對樓市困境，中國房地產協會下月將召開「房地產紓困項目與金融機構對接洽會」，與金融機構一齊共商協助同業解困方法。



◆ 鄭州推出房票安置政策，被徵收人可拿着房票向參與房票安置工作的開發商購買商品房。新華社

據路透社消息，總部位於河南的建築地產發布兩則購房海報引起熱議，其中一則位於河南商丘市民權縣的地產項目海報打出「2元/斤，小麥換房」的口號，稱最高可抵16萬元（人民幣，下同）首付款；報道引述一位銷售代理稱，用小麥換房的促銷活動主要針對該地區農民，於本周一開始，將於7月10日結束。該代理商說，上述樓盤一套房屋價格約60萬至90萬元。

大蒜換房 16天成交 86萬斤

另一則河南開封市杞縣的建築項目海報則顯示，「5元/斤，大蒜換房」。海報顯示，活動推出16天成交約86萬

斤大蒜，來電2,859組，到訪852組，成交了30套。

諸葛找房數據研究中心首席分析師王小嬌指出，建築地產主要布局於河南省，在河南省市場下滑的影響下，業績受到的影響不言而喻。認為發展商本次採用蔬菜抵首付的促銷活動主要目的是加速去庫存，加強銷售回款。

鄭州推「房票安置」提振市場

河南省統計局數據顯示，今年前五個月，河南商品房銷售面積同比下降10.7%，其中，住宅銷售面積下降12.2%；商品房銷售額下降20.5%，當中，住宅銷售額下降22.8%。為提振地

產市場，河南省會城市鄭州周一發布了《鄭州大柵戶區改造項目房票安置實施辦法（暫行）》的通知，房票安置是徵收人比照貨幣安置、產權調換的政策，將計劃安置的房屋轉化為貨幣，以房票形式出具給被徵收人，被徵收人可拿着房票向參與房票安置工作的開發商購買商品房（包括住宅與非住宅）。

中房協下月辦紓困洽會

另據《上海證券報》消息，中國房地產協會21日發布關於召開「房地產紓困項目與金融機構對接洽會」的通知。通知顯示，為貫徹國務院扎實穩住經濟的一攬子政策，盡力解決房地

產項目紓困過程中的急迫困難，中國房地產協會與浙江省房地產協會商定，於2022年7月26至27日在杭州市聯合主辦「房地產紓困項目與金融機構對接洽會」。

洽會的主要議程包括：金融機構紓困方案介紹、房企在市場變化中保持穩健發展、房地產項目紓困訴求共性分析、如何用優質品牌適應金融支持、浙江省房協介紹項目紓困工作、項目紓困過程中法律、稅務問題分析、在房協指導下成功紓困問題樓盤及司法實踐、房企紓困轉型探索——發展長租房業務，以及紓困方案及企業項目與金融機構、有意兼併重組合作發展解決項目困難的企業對接洽會。

調查：中國消費者價格敏感度增

香港文匯報訊（記者章蘿蘭上海報道）貝恩公司與凱度消費者指數21日發布的《2022年中國購物者報告》指，2022年3月26日到4月22日的四周內，中國快速消費品銷量同比增长5.6%，平均售價卻下降了5.7%，創下近幾年最大跌幅，反映出消費者對價格的敏感度不斷提高。貝恩公司全球資深合夥人布魯諾認為，在疫情帶來的不確定性持續存在的背景下，中國消費者雖

然重新開始購物，但展現出新的思維模式和不同的消費行為，「市場展現出恢復跡象，消費者也變得更謹慎、對價格更敏感。」

明年市場料恢復健康增長

據分析，新冠疫情爆發前，快速消費品企業連續五年穩定推動高端化，並且現在仍在提高商品售價，但消費者的購物行為正在變化，他們變得更謹慎，對

不同品類展示不同的購買行為。

例如，個人護理和家庭護理品在2021年銷量保持增勢，其中個人護理品增長3.6%，家庭護理品增長7.5%。不過銷量的增長卻被平均售價拖了後腿，個人護理品價格僅增長0.4%，家庭護理品價格更下降了1.4%。在彩妝和個人清潔用品行業，企業面臨激烈競爭選擇以價換量，本土新生勢力品牌也憑借平價產品搶佔

市場。

貝恩指，2020年新冠爆發帶來的不確定性或將成為未來幾年市場動盪的預演，企業需要接受一個事實，即動盪將成為新常態，並為各種可能結果做好準備。報告預計今年剩餘的時間都可能充滿動盪和不確定性，消費者對很多品類價格上漲會更加敏感。但中國市場的長期基本盤仍然穩健，對2023年市場恢復健康增長保持樂觀。

憧憬新產品上市 A股機器人股飆升

香港文匯報訊（記者章蘿蘭上海報道）特斯拉即將推出人形機器人Optimus，A股投資者21日目光轉投機器人概念，刺激機器視覺、人腦工程相關板塊逆市拉升3%，多隻龍頭股攜手暴漲。滬深兩市大盤則呈弱勢震盪，截至收市，滬綜指報3,306點，跌8點或0.26%；深成指報12,423點，跌63點或0.51%；創業板指報2,692點，跌17點或0.63%。兩市共成交10,801億元（人民幣，下同），北向資金淨流出逾10億元。

特斯拉CEO馬斯克日前稱將於9月推出Optimus（「擎天柱」）原型機，Optimus選擇有人類水平的手，可以8km/h速度運動，且配備了FSD計算機和自動駕駛攝像頭。財聯社21日引述馬斯克表示，希望我們有一個有趣的產品展示給人們。機器人概念爆炒，機器視覺板塊中，神思電子價格升20%，佰奧智能升17%；人腦工程概念股中，機器人股飆17%。分析認為，除了市場正在高低切換，尋找低位板塊，亦表明內地投資者對Optimus頗有期待，但機器人板塊「股舞」或是題材輪動，持續力尚待觀察。

美的3日吸資逾6.6億

相關統計顯示，近3日主力資金淨流入最多的概念板塊為機器人，其中主力資金淨流入前列的個股為美的集團、格力電器、科大訊飛，分獲淨流入6.62億元、5.53億元、5.02億元。日前，美的集團亦發布首代家庭服務機器人產品「小雅機器人」。

消息利好 房地產股升1%

消息稱，中國房地產協會與浙江省房地產協會商定，於7月26至27日在杭州市聯合主辦「房地產紓困項目與金融機構對接洽會」，房地產板塊升1%。行業板塊中保險、遊戲、水泥建材、銀行等逆市飄紅。教育板塊大跌逾3%，豆神教育跌超15%，全通教育跌停。航天航空、有色金屬、船舶製造、光伏、電池等板塊同樣跌幅居前。



◆ 滬指21日收報3,306點，跌8點或0.26%。資料圖片

港交所行政總裁：最好的時刻即將來臨



◆ 歐冠昇指，港交所將繼續創新及轉型，而「最好的時刻即將來臨」。

香港文匯報訊（記者周紹基）下周一（6月27日）港交所將迎來上市22周年，港交所行政總裁歐冠昇表示，集團將繼續創新及轉型，而「最好的時刻即將來臨」。他21日在港交所上市22周年慶典上表示，新技術正在顛覆金融界，港交所也要從「自我顛覆」做起。雖然開創了「互聯互通」機制，成為集團支柱及強項，但要在競爭更激烈的市場中取勝，需要豐富港交所的業務，引入更多優秀人才。他透露，集團已投資數碼化基礎設施，並利用大數據及雲端服務等提升平台功能，要將以基礎設施為中心的模式，改進為以客戶為中心。

他表示，港交所已上市22年，從一家區域性股票交易所，發展成為國際領先的交易所；開創性地建立了連接內地與世界的雙向「互聯互通」機制；進行影響深遠

的根本性改革，最終成為全球首選的融資場所。

近期地緣政局動盪、貿易混亂、新冠肺炎疫情持續，以及經濟增長不確定，為全球性機構的運作帶來壓力。同時，新技術正在顛覆金融界，上市公司開始在公開市場之外尋找更多元化的融資渠道，投資者正在從越來越多元化的投資組合中尋求回報。

競爭對手不再只有其他交易所

歐冠昇稱，在這些挑戰下，對於推進對話、將各國團結起來至關重要。港交所不再只與他交易所競爭，也在與金融科技、數碼資產平台和其他一些初創企業競爭。港交所需要更了解客戶需求，才能在一個更加全球化和競爭更激烈的市場中取勝。

今年是港交所上市22周年，據交易所數據顯示，2000年至今年5月底，上市公司數目由790家增至2,565家，增幅2.24倍；上市公司總市值由4.86萬億元（港元，下同）增至37.88萬億元，增長達6.8倍。現貨市場日均成交額由當年的127億元，增至目前的1,356億元，複合年增長11.4%。港交所的市值更激增逾51倍；收入增長超過8倍。

另外，自2018年以來，在港上市新經濟公司有198間，新股集資額8,530億元，新經濟公司日均成交佔比26.1%。健康及生物科技公司上市數目有93間，新股集資金額2,585億元，目前已成為全球第二大生物科技集資中心。交易所旗下期貨及期權合約數目及產品亦有所增加，涵蓋的市場擴至A股、亞太及全球新興市場。歐冠昇直言，「最好的時刻即將來臨。」

港股3連升 短期料闖二萬二

香港文匯報訊（記者岑健樂）受外圍歐股及道指造好，港股21日連升第3日，恒指21日高開101點，午後升幅擴大，最多曾升400點，高見21,564點。恒指21日最終收報21,559點，升395點或1.87%，大市成交逾1,193億元（港元，下同）。國指21日收報7,549點，升149點或2.03%。恒生科技指數21日收報4,760點，升102點或2.21%。

中電逆市急挫 內房股受捧

21日藍籌股普遍上升。其中，阿里巴巴收報105.8元，升1.34%。騰訊收報381元，升2.75%。美團收報201.2元，升0.9%。小米收報12元，升1.69%。京東集團收報256.8元，升0.94%。另外，由於英國通脹高企，英國央行或加快加息步伐。受消息刺激，滙控收報51.4元，升3.73%；渣打收報59.45元，

升5.6%。此外，中電早前發盈警，受消息拖累，該股21日急跌逾7%，收報67.4元，是21日表現最差的藍籌股。

另外，21日多隻內房股表現良好。其中，雅居樂集團收報3.1元，升3.68%。碧桂園收報4.7元，升1.73%。華潤置地收報34.6元，升1.32%。中國海外發展收報24元，升1.27%。龍湖集團收報34.05元，升0.74%。

駿達資產管理投資策略總監熊麗萍21日接受香港文匯報訪問時表示，市場憧憬內地的互聯網平台政策會有所調整，令新經濟股表現回暖，加上內險股與部分內需股有資金「追落後」，因此她預期恒指於半年結前有望上試22,000點，甚至22,500點。

憧憬內地好消息 後市看好

金利豐證券研究部執行董事黃德几21



◆ 港股21日連升第3日，大市成交逾1,193億元。中通社

日則表示，近期人民幣兌美元表現回暖，而且內地通脹溫和，有空閒放寬貨幣政策支持內地經濟增長，再加上7月1日香港回歸祖國25周年紀念日將至，市場憧憬中央將有更多惠港措施推出，因此她預期恒指於半年結前有望升至22,000點或以上。

東亞向其土提供五千萬綠色貸款

香港文匯報訊 東亞銀行與其土國際集團宣布，達成一項5,000萬港元的綠色貸款協議。這是東亞銀行向其土國際提供的首筆綠色貸款。這筆貸款由其土國際旗下子公司其士（建築）有限公司用於松悅樓的建築工程。松悅樓是香港房屋協會位於沙田乙明邨採用鋼結構「組裝合成（MiC）」建築法興建的長者房屋項目，樓高十層，共提供64個長者友善出租單位，當中還包括長者康樂中心、有蓋行人通道及升降機，以及於邨內重置原有的羽毛球場。

東亞銀行總經理兼批發銀行處主管區偉權表示，東亞銀行致力推動香港的可持續發展。這筆綠色貸款是東亞銀行支持本地企業發展綠色業務及投資環保項目，以促進香港可持續發展的眾多例子之一。松悅樓項目更是別具意義，這不僅是以環保方式建造的項目，落成後更會我們的社區持續地帶來價值。

人行在港發50億人民幣央票超購3.5倍

香港文匯報訊（記者馬翠媚）人民銀行21日公布，在香港成功發行了50億元6個月期人民幣央行票據，中標利率為2.3厘，比起對上一次在3月時推同期央票息率0.3厘，不過人行央票仍然備受追捧，是次投標總量約為228億元人民幣，超額認購約3.5倍，該筆央票將於23日發行，12月22日到期。

人行指，是次發行受到境外投資者廣泛歡迎，包括美、歐、亞洲等多個國家和地區的銀行、基金等機構投資者以及國際金融組織踴躍參與認購，表明人民幣資產對境外投資者有較強吸引力，反映了全球投資者對中國經濟的信心。

目前，人行常態化在香港發行人民幣央行票據，不僅豐富了香港市場人民幣投資產品系列和流動性管理工具，而且帶動了境內金融機構、企業等其他主體在離岸市場發行人民幣債券。近年來，在離岸市場發行的人民幣國債、金融債券和企業債券不斷增加，發行方式和發行地點日益多樣化，表明香港人民幣央行票據對於促進離岸人民幣市場發展發揮了積極作用。

受人行在港發行人民幣央票消息提振，人民幣離岸價21日一度上升，早段交易時間曾升約150點子至高見6,6720，傍晚後轉弱，截至21日晚7時，離岸價報6.6947，在岸價報6.6973，分別較上一個交易日跌逾70點子及跌48點子。