

李兆基：買股勝買樓 三年翻倍

短期波動宜觀望 地產股折讓大低吸

香港文匯報訊（記者 趙建強）近日港股市受外圍不明朗因素影響而連續下跌；另一邊廂，樓價在升破97高峰後，雖然港府和學者多次警告樓市有風險，但樓價暫未見止步的勢頭。投資應該買股抑或買樓？作為本港四大地產公司之一恒基地產(0012)集團主席李兆基，昨日呼籲大家「買股好過買樓」，指相信幾年後樓價都不會再較現時有太多升幅，反而股票有機會三年後「翻番」。

人稱「四叔」的李兆基昨日出席系內中華煤氣150周年活動後，例牌被記者詢問對股市和樓市的看法。自金融海嘯後鮮有開腔的「亞洲股神」，再開金口，向一眾股海浮沉的散戶指點迷津。原來，早前有朋友向四叔請教，如果「有一千萬元，究竟買樓好還是買股好？」四叔答案非常堅定：「買股好過買樓」。

料風暴平息後回報和味

四叔認為，香港樓市未來供應很多，雖然樓價仍有機會上升，但升幅已經有限，「今日用1,000萬買樓，幾年後可能只有千幾萬」（即1,000餘萬）。不過，如果選擇將資本投入購買股票，回報則會相當「和味」，「1,000萬三年後可以變2,000萬，如果比較進取做「孖展」，投入1,000萬隨時可以變4,000萬。」

他說，近日經濟情況是有點「嚇人」，環球金融動盪，加上多個國家領導人換班，部分股票股價均較市價有大折讓，部分折讓高達4成，較一般情況折讓8成「有一個開一倍」的差距。

至於買甚麼類型的股票比較好？四叔最初雖然說「無

咩股票好買」，但在追問下亦舉例指出，有些地產股目前市價約每股100元，但於現時股價每股只有40元，「一半都唔夠」，「非常抵買」。預料三年後，當金融風暴平息後，最少可以「賺一個開」。

籲待市況平靜再入市

事實上，近日不少地產公司老闆均密持公司股。如李兆基於5月22日以每股39.563元，增持25萬股；他在5月2至22日期間，逾10次增持恒地股份，總數近400萬股。李兆基於5月16日，以每股94元增持50萬股長實(0001)，5月份兩度增持共逾70萬股。吳光正5月亦先後增持80餘萬股九倉(0004)，反映地產商均看好公司股價後市走勢。根據昨日收市價，恒地每股股價38.7元，較每股賬面資產淨值約78元折讓近50%。

對於樓市，他表示，「話買股票增長快過樓，已經暗話你知，樓市係點，股市係點，有多少警覺你諗吓啦」。不過，四叔同時亦表示，最近幾個月股市風險未定，「最近好危險，可大可小」，呼籲散戶等市況平靜再買。



李兆基(左二)出席煤氣150周年活動時表示，買股好過買樓。

iBond首日認購踴躍超去年



iBond首日認購反應不俗，有券商更錄得6.5億元認購額。香港文匯報記者張偉民攝
香港文匯報訊（記者 馬子豪、陳遠威、劉璇）政府發行的第二批通脹掛鈎債券（iBond）昨日起接受認購，大部分銷售銀行均指認購情況較上年的首批iBond踴躍，其中聯席牽頭行之一的中銀香港，首日認購金額較上年首日增逾4倍；而證券商首日亦錄得近13億元的認購額，為iBond共100億元發售額近13%。

聯席牽頭行之一的匯豐指首日反應踴躍，認購金額較上次遠超一倍。記者昨早到匯豐旺角分行觀察認購反應，現場申請及索取表格的市民不算多，但該行零售銀

行及財富管理業務香港區發展主管傅偉民表示，客戶可透過分行、網上及電話認購，而經網上渠道的比例較高，故暫未有計劃增配分行人手；他續指，現時利息頗低，投資者對高息產品有需求，故仍預料新iBond認購反應會較上年首批更熱烈，料超額認購可高於去年的0.3倍。

每宗平均認購額20萬

中銀香港副總經理兼財資產品管理主管梁偉基表示，該行首日接獲的總認購金額較上次認購首日增逾4倍，每宗平均認購金額升1.8倍，且吸納到不少新客，首日認購宗數則增逾2倍。預期最終整體認購額可高達200億元，即超額認購一倍。建行亞洲亦錄得較去年多5倍的總認購金額，每宗平均認購金額達20萬元。而星展香港首日認購宗數較去年增長一倍，而每宗平均認購金額達20萬元，亦較去年增1倍。

對於銀行分行未見認購人潮，梁偉基表示，該行是次將辦公時間延長至晚上7時，亦見有不少客戶於5時後前來辦理手續。而根據去年經驗，有46%的認購為於截止申請前兩天才遞交，另透過網上申請的比率仍達40%，故是次iBond認購反應

於首日未能充分反映。星展香港零售銀行業務零售投資及保險產品高級副總裁莊希亦認同，截止前兩天的認購反應，甚至會比首日多。

大戶借孖展大手入飛

相比之下，為客戶提供孖展的證券商，認購反應更加熱烈，連同孖展及現金認購，首日券商錄得近13億元的iBond認購額，其中輝立證券接獲6.5億元認購，當中大部分為孖展。

耀才證券則收到3億元認購額，其中約2億元為孖展，共收到約3,000宗認購，即人均認購額達10萬元；該行行政總裁陳啟峰更透露，有客戶大手以現金500萬元入飛。

陳啟峰預期，是次iBond最少可錄超額認購5至6倍，相信每人會獲派少於10手，故建議投資者最多認購10萬元iBond，意味不用借太多孖展。

至於信誠證券則錄得1.3億元認購，其中1.2億元為孖展；其聯席董事張智威表示，該行孖展上限為5萬元，而大部分客戶亦借足，料未來幾日將會陸續有新客認購。此外，海通及時富則同樣接獲1億元iBond孖展認購。

陳家強：二手炒賣或有風險

香港文匯報訊（記者 馬子豪）iBond昨起接受認購，雖然銀行暫未見熱烈認購，但證券商卻表示錄得多宗大額孖展，意味不少投資者欲短炒圖利。財經事務及庫務局局長陳家強提醒，一手認購並持有iBond應該穩賺，但在二手市場買賣或有風險，須留意價格波動。

陳家強表示，目前股市低迷，加上低息環境持續，故新一批iBond仍具有吸引力；而iBond利率跟通脹掛鈎，有信心派息率可高於市場利率，可謂「穩賺」。但他坦言iBond並非高回報投機工具，如投資者採用「孖展」認購時，要小心iBond價格波動。

iBond首日認購反應

- 銀行
- 匯豐：認購金額較上年遠超1倍
 - 中銀香港：總認購金額較上年多逾4倍，每宗平均認購金額升1.8倍，認購宗數則增2倍
 - 建行亞洲：總認購金額較去年多5倍，每宗平均認購金額達20萬元，認購宗數增近1倍
 - 星展香港：每宗平均認購金額達20萬元，較去年增1倍；認購宗數亦增長一倍
 - 花旗香港：認購宗數較去年首日多近4倍
 - 工銀亞洲：每宗平均認購金額達10萬元
 - 永隆銀行：每宗平均認購金額約30萬元
 - 恒生銀行：認購反應非常理想
- 券商
- 輝立：共6.5億元，大部分為孖展
 - 耀才：共3億元，2億元為孖展
 - 信誠：共1.3億元，1.2億元為孖展
 - 海通：共1億元孖展
 - 時富：共1億元孖展

製表：香港文匯報記者 馬子豪

部分券商認購iBond優惠

券商	孖展成數/息率/認購優惠
信誠證券	可100%孖展；免息，免多項手續費，成功認購收取100元
耀才證券	可100%孖展；免息，免多項手續費；回贈分配額0.05%現金；延長服務時間
輝立證券	認購10萬元可孖展100%；免息，免多項手續費
英皇證券	最多90%孖展；P+3%

製表：香港文匯報記者 劉璇

散戶反應



■鄭先生說，現時利率低，股市不明朗，歐債問題仍然持續，預期iBond回報有約4厘，相對穩陣；認購數量越多越好；認購後會持有，有4厘至5厘回報才會沽出。
香港文匯報記者張偉民攝



■蔡先生表示，iBond的利率好，預期回報高於4厘；會認購數萬元；現時市況不差，只考慮投資iBond；認購後會長期持有。
香港文匯報記者張偉民攝



■黃先生說，正考慮認購，覺得產品不俗，前往銀行索取相關資料。
香港文匯報記者張偉民攝



■梁女士計劃，認購iBond作短炒，睇好iBond的回報。
香港文匯報記者張偉民攝

外圍變數多 港股反彈乏力

香港文匯報訊（記者 卓建安）昨日港股在連跌四日後藉隔夜美股回穩而反彈，但鑒於外圍局勢變數仍多，反彈力度薄弱，尾市表現更乏力。恒生指數收市僅升73點至18,259點，升幅0.4%。

昨日開市不久恒指就升226點至18,412點的全日高位，但投資者入市意慾薄弱，升幅不斷收窄，臨近收市前曾回落至18,223點，僅升37點，收市勉強升73點。國企指數昨收報9,397點，升22點或0.24%。市場觀望歐債危機進展，等待昨日香港時間晚間舉行的G7緊急電話會議結果，以及觀望今日舉

行的歐洲央行例會否再次減息，大市缺乏方向，成交低迷，主板成交僅397億元，較上日萎縮23.2%。

從沽空比例大幅下降亦可見港股缺乏方向。昨日港股沽空比例僅8.5%，而過去兩日有關沽空比例亦已回落至10%的正常水平，不排除18,000點有可能是港股後市的分水嶺。若市場有好消息，港股將顯著反彈；相反，將繼續大幅下挫。

未來半月 左右大市關鍵

輝立證券（香港）公司董事黃璋傑表示，未來半月至關重要，其中關

鍵包括希臘國會選舉投票結果、西班牙財困進展、歐洲央行會否加大刺激力度、美國聯儲局隨着「扭曲操作」的結束會否推出QE3等。另外，香港時間昨日晚間G7將舉行緊急電話會議，看會否有新的消息公布。

黃璋傑續稱，若17日希臘舉行的國會選舉，執政黨以大比數獲勝，那是最好消息，港股可重上19,000點關口；但若希臘反對黨獲勝、希臘脫離歐元區，將對全球市場帶來重大震盪，港股可能下試17,500點。期間也要關注美國會否推出QE3等因素對股市的影響。



港股昨收市報18259.03點，上升73.44點。
中通社

港匯迫近7.75 吸引投機圖利

香港文匯報訊（記者 馬子豪）經歷連番下挫後，港匯昨日終於回升，更一度升逾200點；昨港匯亦升7.76水平，迫近7.75的強方保證，交易員認為，這是市場憧憬G7財長電話會議後，可紓緩歐債危機，令股市氣氛稍為好轉，資金遂進入本港找尋投資機會。

美元兌港元昨日升穿7.76，報7.7593，迫近7.75的強方保證，顯示市場較多沽美元買港元。交易商指出，港股經歷「五窮月」可謂超賣，不排除有資金趁現時市況不再惡化，趁機短炒低殘的港股圖利；預料港匯於7.765水平有支持，可望7.758。港元同業拆息則未有異樣，一個月拆息維持於0.3025厘。