

金局1日兩入市

注66億壓港匯

熱錢持續流入 干預行動料未完



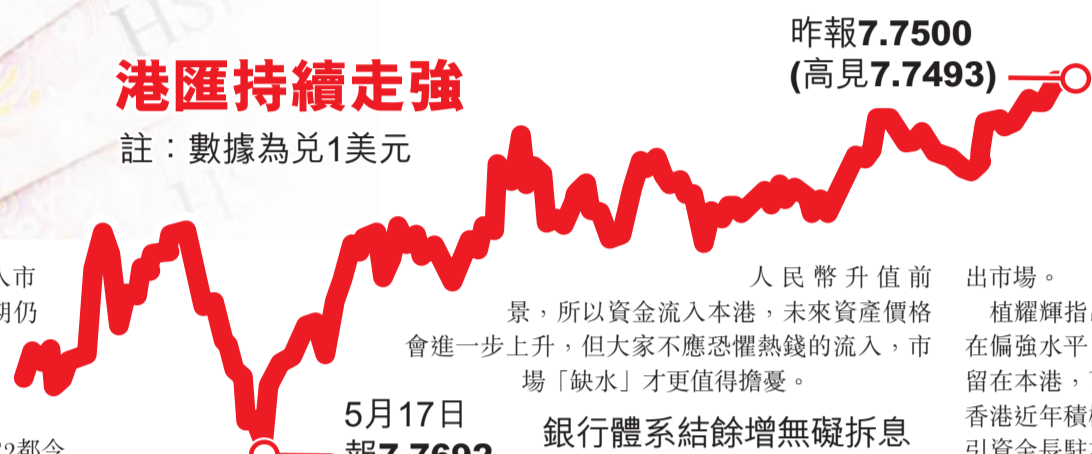
香港文匯報訊（記者 周紹基）熱錢湧港，港元持續強勢，金管局昨再兩度入市入市，於市場共沽出超出66.2億港元，買入等值美元以穩定港元，令本周四銀行體系結餘將增至1,599億港元。連同上週六入市，金管局已三度向銀行體系注入過百億元資金，但港元匯價仍強勢，兌美元貼近7.75的強方兌換保證水平。金管局表示，會繼續密切留意市況發展，並按照貨幣發行局的運作機制維持港匯穩定。市場人士指，QE3(美國第三輪量化寬鬆)效應下，金管局還會繼續入市，但相信總體規模及不上當年的QE1。

雖然金管局一日兩度入市壓港匯，但港匯即期仍處7.7501，貼近強方兌換保證水平，交通銀行香港分行首席經濟及策略師羅家聰指出，過去QE1及QE2都令海外資金流入本港，現在QE3的推出，加上美元偏軟，港元連同其他外幣匯率被推高是很自然。如果金管局不出手，市場會質疑金管局是否守不住聯繫匯率，這對香港的經濟穩定相當重要。

憧憬「十八大」有利好消息

「事實上，亞洲區內貨幣普遍都因QE3而上升，如果港匯不升的影響或更大。」他相信金管局將會持續入市，因為資金仍不斷流入，而市場憧憬內地「十八大」將有利好的政策或消息，亦有助人民幣及港匯持續逞強。

耀才證券研究部副經理植耀輝亦表示，市場可能看好



港匯持續走強

註：數據為兌1美元

人民幣升值前景，所以資金流入本港，未來資產價格會進一步上升，但大家不應恐懼熱錢的流入，市場「缺水」才更值得擔憂。

銀行體系結餘增無礙拆息

金管局表示，由於目前短期港元銀行同業拆息接近零，銀行體系總結餘增加對銀行間拆息不會有實質影響。上次熱錢湧港要追溯到08年雷曼「爆煲」後，當時本港銀行實行「百分百存款保障」，吸引國際資金流入本港銀行及企業，逃避風險及認購新股；到09年美國首推QE1，更大量的熱錢湧入，港匯多次觸及7.75，金管局頻頻入市，銀行體系結餘由海嘯前的100億元，大幅升至09年底近3,200億歷史高位。

金管局總裁陳德霖曾表示金融海嘯後有「6,400億元熱錢」流入，當時有經濟學家擔憂，該筆熱錢流走會打擊本港資產價格，帶來金融風險。但事實上，這批巨額資金流入後，一直停泊在本港至今，未再經金管局開口流

出市場。植耀輝指出，在2010年至QE3公布前，港匯一直維持在偏強水平，反映未曾有資金大舉流走。相信熱錢一直留在本港，可能與本港近年樓價攀升有關，也可能因為香港近年積極發展資產管理業務，又取消了遺產稅，吸引資金長駐本港。故此，很難再定義湧港資金必定就是短炒的熱錢。

匯商料流入規模不及QE1

有外匯交易員透露，連日港元買盤，集中在倫敦尾市及紐約開市時，反映資金來自歐美地區較長期的海外基金。但羅家聰認為，金管局事隔三年再度入市，而今次流入的熱錢力度或不如當年QE1；首先是QE3的時間雖然無限，但每個月所「印」的銀紙規模不及當年；其次，美國現時經濟比當年好，美元未必大幅下跌，限制了資金流出美元的積極性。

近日熱錢湧往新興市場，人民幣兌美元即期昨日收盤也創歷史新高。(相關新聞見B1版)

外圍急挫拖累

港股ADR瀉逾300點

香港文匯報訊（記者 周紹基）港股昨日假期休市，但區內主要股市中除日股微升3點外，上證綜指跌0.86%，連同台股與韓股都低收。更令人擔憂的是截至昨晚11時17分，歐洲三大指數跌幅也介乎1.5%至逾2%，美股亦挫240點，拖累港股的ADR預託證券(ADR)全線走低，按比例港股今日要低開逾300點。分析員指出，港股周一已連升8日，最近7周也造好，市場累積大量獲利盤，縱有熱錢流入本港，但不排除短線有回吐壓力。

歐美股市急挫拖累，港股ADR普遍下挫，截至昨晚11:17，匯控(0005)ADR折合每股報75.74港元，較港跌0.76港元或0.99%；中移動(0941)跌0.47港元，報84.98港元；而中聯通(0762)、中石油(0857)、中海油(0883)、中石化(0386)、國壽(2628)及中鋁(2600)跌幅達2%至3.5%，ADR指數急挫322點，報21,375點。

近期暴升巨 增回吐壓力

京華山一研究部主管彭偉新表示，雖然港匯近期強勢，金管局也要入市干預，但港股成交額依然維持在500億元左右，相信流入香港的資金主要為了套息，並無意願大舉流入港股，故股民對熱錢流入的憧憬不應

「一廂情願」。他又指，港股升至現水平，值博率已經不高，大戶大舉入市的可能性不大，只是歐債危機近月有紓緩跡象，A股投資氣氛又改善，才讓港股「易升難跌」，在成交薄弱下，料恒指在年底前最多只能升至22,700點水平。

「8連升」後 大市多向好

不過，翻查紀錄，自90年開始，港股僅出現16次「8連升」，8連升之後，恒指一般在短期內會繼續向上，以近10年歷史來看，8連升一般處於大牛市的初期，或者大市的底部，包括2002年底、2006年初兩次，以及2010年中的兩次，入市值博率相對較高。

港股對上一次出現8連升是兩年前，即2010年歐債危機喘定後，當年5月底恒指曾跌至全年低位18,985點，在7月底大市見底後，在7月22日出現「8連升」，其後港股在9月表現亮麗，至當年的11月恒指已升至近25,000點，較同年7月底累升兩成。

彭偉新指出，目前市況下，部分二、三線股份因為基數較低，相信短線仍有上升空間，其他相對落後的板塊如內銀股、內險股等，也料有資金支持。

熱錢推高通脹

磚頭保值 樓價升不停

香港文匯報訊（記者 黃嘉露）QE3出台個多月，美國、歐洲等央行齊齊放水，熱錢湧港推高資產價格，投資者購買「磚頭」保值，樓價被推高。市場分析指，今年首3季本港樓價已上升17.5%，但在資金進一步泛濫推動下，估計二手樓價可望於年內再升3%至6%，令全年升幅相應提升20%甚至更高水平。在搶購「磚頭」情況下，本港新盤銷情理想，令發展商的一手貨尾量連續3個月低於3,000伙水平。

二手樓價年內料再升6%

利嘉閣研究部主管周滿傑表示，原預計二手樓價經過第三季急升後，第四季升勢將放緩，但美國推出QE3令形勢逆轉，相信資金泛濫將帶動資產價格，樓價將持續續升。截至今年9月底，全港50個指標屋苑加權平均成交價報7,269元，較8月份的7,035元上升3.3%；今年首3個季度樓價累積漲幅達17.5%，表現較2011年同期的11.1%有明顯升幅。

周滿傑續指，過去9個月內新界區屋苑樓價累積升幅最大，上車用家及投資者積極入市，加上同區新盤開賣，推動價格偏低的2房單位成交量急升所致。9月份該區21個屋苑平均成交造價最新報每方呎5,691元，較

去年12月的4,764元升19.5%，較同期整體樓價升幅高出2%；九龍區20個指標屋苑平均成交價暫於年內累升17.8%至目前7,532元，較同期整體樓價升幅高出0.3%；至於港島區因基數偏高，樓價升勢相對落後，首9個月二手樓價平均僅升12.1%，至每方呎9,410元。

反價情況增 價高成交減

利嘉閣董事陳大偉預期，熱錢再度湧港下二手樓封盤、反價情況將增多，加劇價高量少的問題；而大型新盤於貼市價開售，料二手成交將進一步減少，龍頭屋苑成交量有機會下探90宗水平。

事實上，龍頭屋苑成交亦跟隨大市大幅滑落。全港十大活躍成交屋苑在上周(10月15至21日)僅錄102宗買賣個案，較前周的152宗急跌33%；十大活躍成交屋苑當中，除宇晴軒保持平穩外，其餘多個屋苑成交量下跌幅度介乎10%至50%不等。

在二手無甚選擇下，購買力轉攻一手市場。美聯首席分析師劉嘉輝表示，近月新盤項目銷情理想，不少推出單位至今已已被市場消化，一手貨尾量回升幅度不大，並連續3個月低於3,000伙水平。截至9月底為止，全港累積貨尾單位數目按月只回升約6%，至2,903伙。

ULYSSE NARDIN
SINCE 1846 LE LOCLE - SUISSE
雅典錶

獨創航海天文台腕錶 1186-122/40
採用矽技術自製研發天文台腕錶機芯，自動上鍊機芯，防水200米，18K玫瑰金錶殼，另備18K玫瑰金錶帶或橡膠帶款式可供選擇。

尖沙咀：三寶 2735 8481 · 太子(北京匯) 2369 2123 · 德輔 2368 7722
太子(彌敦道) 2739 2333 · 太子(海洋中心) 2302 0322
中環：嘉信 2525 5478 · 三寶 2868 1882 · 東方 3470 0009
銅鑼灣：三寶 2111 9128 · 太子(羅素街) 2808 0021
太子(崇光) 2831 8909 · 德信 2893 5290
澳門：威尼斯人 周大福 +853 2882 8315
四季酒店 DFS GALLERIA +853 2828 2833
新濠天地 TIMELESS +853 8590 3366

歡迎蒞臨旗艦店選購：2736 9112
香港九龍尖沙咀海港城海運大廈二層OT209A舖 · infohk15@ulyse-nardin.com

WWW.ULYSSE-NARDIN.COM