

內房政策連發 中國債市有景

去年9月30日以來，五個月內中國政府針對房市連推了四大刺激政策，財政部在2月19日再推新政策降低房地產交易稅負，反映了高層對房地產去庫存的堅定信心，在這種信號的作用下，疊加貨幣、財政政策確實在一定程度上降低了購房者的買房壓力，將有助於房地產去庫存，也點燃了中國債券上升動能。 ■ 日盛投信



中國財政部上周宣佈調減房地產契稅及營業稅，有利房地產去庫存。圖為內地一樓盤銷售廳。資料圖片

內地近期推出房地產主要支持政策

2015/9/30	人民銀行五年來首次下調了購買首套房的貸款最低首付款比例
2016/2/2	首套房首付比例最低可降至20%
2016/2/17	職工住房公積金賬戶存款利率上調
2016/2/19	財政部調減房地產契稅營業稅

資料來源: wind

金匯 動向

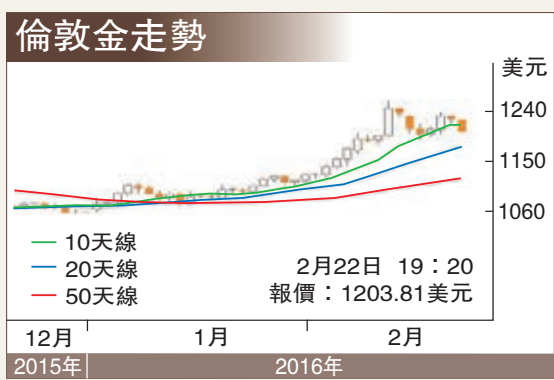
美元急彈 金價下試1190

現貨金價上周五受制1,234美元附近阻力後表現偏弱，本月初先後跌穿1,220及1,210美元水平，跌幅一度擴大至1,202美元附近。美國上周五公佈的1月份通脹高於市場預期，限制金價升幅，再加上歐元、英鎊及日圓等主要貨幣均於本月初顯著下跌，跌幅有擴大傾向，引致美元走勢偏強，帶動美元指數重上97水平，對金價構成下行壓力，不利金價短期表現。預料現貨金價將反覆走低至1,190美元水平。

英鎊上月初受制1.4535美元附近阻力後走勢偏強，先後跌穿1.44及1.43美元水平，上週尾段呈現反彈，重上1.44美元水平，本月初跌勢轉急，掉頭失守1.42美元水平後反覆下挫至1.4150美元附近3周低位，延續本月初開始的反覆下行走勢。歐盟與英國達成改革歐盟協議，英國首相卡梅倫公佈將於6月23日舉行脫歐公投，但英國政府內閣以及執政黨內均對是否脫歐存在分歧，倫敦市長約翰遜亦表態支持脫歐，一時提振了脫歐的聲勢，令英國經濟及政治前景趨於不明朗，同時蘇格蘭脫離英國獨立的問題往後亦可能捲土重來，這些因素將進一步不利英鎊表現，部分投資者本月初迅速逢高沽出英鎊。

歐元區PMI顯著回落

另一方面，歐盟與英國之間經濟及政治緊密，英鎊現階段受困於英國數月後的脫歐公投之際，歐元近期亦明顯表現偏弱，Markit本月初公佈2月份歐元區綜合PMI回落至52.7，顯著遜於1月份的53.6，更是13個月以來最低點，增加歐洲央行下月10日政策會議上擴大其寬鬆措施規模的機會，帶動歐元本月初迅速下跌至1.1055美元附近3周低位。隨著歐元疲弱將拖累英鎊走勢，不排除英鎊稍後將進一步跌穿上月位於1.4080美元附近的主要支持位，增加英鎊下行壓力，預料英鎊將反覆下試1,400美元主要關位。



金匯錦囊

英鎊:英鎊將反覆下試1,400美元關。
金價:現貨金價將反覆走低至1,190美元水平。



金匯 出擊

脫歐風險 打壓英鎊

英國首相卡梅倫上週六將英國是否留在歐盟的公投時間定在6月23日。此次公投對英國內部的團結和歐盟的生存能力可能具有深遠影響。卡梅倫之前與歐盟其他27國領導人達成協議，給予該國「特殊地位」，隨後向英國政府的高級部長介紹了這一新的解決方案。卡梅倫在上週六的內閣會議上表示，他贏得了同僚的支持，建議英國留在歐盟。該國於1973年加入歐盟前身——歐洲共同體。民調顯示，約有五分之一的英國選民尚未作出決定，不過自卡梅倫在歐盟峰會上達成協議之後，支持英國留在歐盟的傾向升溫。英國是歐盟內第二大經濟體，軍事力量也位居前列，而且目前為止歐盟內最富裕的金融中心；若英國脫離歐盟，將對該組織造成重創。歐盟原本就因圍繞移民和歐元區的未來等議題的不同看法而風雨飄搖。卡梅倫在布魯塞爾與歐盟達成的協議中明確規定，英國可不必遵循「達成更緊密聯盟」的創始目標，並在移民工人福利和保障倫敦金融城等方面對英國作出了讓步。

逾130城市出庫新政

她指出，上述政策主要希望能加速房地產去庫存，地方政府亦同樣積極進行房產去庫存，目前已有逾130城市出庫樓市去庫存新政，各地出庫去庫存政策主要包括公積金槓桿成重要工具、降低稅費、鼓勵農民進城購

英皇金融集團(香港)總裁 黃美斯

日盛中國高收益債券基金經理人鄭易芸表示，近五個月內中國政府推出了包括人民銀行下調購買首套房的貸款最低首付款比例、非限購城市的首次購房最低首付比例從25%調低至20%、職工住房公積金賬戶存款利率上調、降低房地產交易稅負等四大政策。

中期降準機會大有利債市

鄭易芸指出，今年國際景氣下行風險仍高，中國仍在去產能、去房庫存階段，預估貨幣政策仍將保持彈性，人行將持續關注經濟走勢，雖然央行在2月18日宣佈即日起，原則上每個工作日都開展公開市場操作，由於公開市場操作不能完全替代存準率下調，中期降準必要性仍然很高，未來仍有再降息之機會，可望為中國債市提供支撐力。

加息預期延後 英鎊重挫

自12月中旬以來英鎊貿易加權指數累計下跌逾6%。對參與公投的英國民眾可能拒絕卡梅倫努力達成的任何協議的擔憂重壓英鎊。同時，市場大幅推後英國央行加息時間的預期，再加上全球範圍內的避險情緒，也打擊了英鎊。周一亞太時段，英鎊兌美元遭受重挫，匯價開盤便跳空下跌。因倫敦市長約翰遜表態支持英國脫離歐盟後，英國脫離疑慮升溫。周日詹森表示，英國首相卡梅倫與歐盟周五達成的協議未能提出徹底改革，並稱他支持英國脫離歐盟。他的立場可能增加英國民眾在6月的公投中贊成退出歐盟的可能性。

圖表走勢而言，近期英鎊升勢開始見受限，並且出現一浪低於一浪的走勢發展。以黃金比率計算，50%及61.8%的反彈水平將看至1.4660及1.48；較近阻力則可參考下降趨向線1.4490，未有回破此區，英鎊仍會處於下跌態勢。同時，亦見5.3天下破10天平均線形成利淡交叉，均示意着英鎊的技術面偏弱。下方支持則會指向上月低位1.4080，較關鍵支持目標預估在1.40及1.38水平。

內房政策連發 中國債市有景

去年9月30日以來，五個月內中國政府針對房市連推了四大刺激政策，財政部在2月19日再推新政策降低房地產交易稅負，反映了高層對房地產去庫存的堅定信心，在這種信號的作用下，疊加貨幣、財政政策確實在一定程度上降低了購房者的買房壓力，將有助於房地產去庫存，也點燃了中國債券上升動能。

英皇金融集團(香港)總裁 黃美斯

日盛中國高收益債券基金經理人鄭易芸表示，近五個月內中國政府推出了包括人民銀行下調購買首套房的貸款最低首付款比例、非限購城市的首次購房最低首付比例從25%調低至20%、職工住房公積金賬戶存款利率上調、降低房地產交易稅負等四大政策。

加息預期延後 英鎊重挫

自12月中旬以來英鎊貿易加權指數累計下跌逾6%。對參與公投的英國民眾可能拒絕卡梅倫努力達成的任何協議的擔憂重壓英鎊。同時，市場大幅推後英國央行加息時間的預期，再加上全球範圍內的避險情緒，也打擊了英鎊。周一亞太時段，英鎊兌美元遭受重挫，匯價開盤便跳空下跌。因倫敦市長約翰遜表態支持英國脫離歐盟後，英國脫離疑慮升溫。周日詹森表示，英國首相卡梅倫與歐盟周五達成的協議未能提出徹底改革，並稱他支持英國脫離歐盟。他的立場可能增加英國民眾在6月的公投中贊成退出歐盟的可能性。

圖表走勢而言，近期英鎊升勢開始見受限，並且出現一浪低於一浪的走勢發展。以黃金比率計算，50%及61.8%的反彈水平將看至1.4660及1.48；較近阻力則可參考下降趨向線1.4490，未有回破此區，英鎊仍會處於下跌態勢。同時，亦見5.3天下破10天平均線形成利淡交叉，均示意着英鎊的技術面偏弱。下方支持則會指向上月低位1.4080，較關鍵支持目標預估在1.40及1.38水平。

英鎊兌美元



今日重要經濟數據公佈

15:00	德國	第四季國內生產總值(GDP)季率修訂。預測+0.3%。前值+0.3%；年率修訂。預測+2.1%。前值+2.1%
15:45	法國	2月商業景氣指數。預測102。前值102
17:00	德國	2月IFO商業景氣判斷指數。預測106.7。前值107.3 2月IFO商業現況指數。預測112.1。前值112.5 2月IFO商業預期指數。預測101.6。前值102.4
22:00	美國	12月CaseShiller 20個城市未經季節調整房價指數月率。預測+0.8%。前值+0.9% 12月CaseShiller 20個城市未經季節調整房價指數年率。預測+0.1%。前值+0.1% 12月CaseShiller 房價指數年率。預測+5.8%。前值+5.8%
23:00		1月消費者信心指數。預測97.3。前值98.1 1月成屋銷售年率。預測535萬戶。前值546萬戶 2月里奇蒙聯邦儲備銀行綜合指數。前值正2；服務業指數。前值正10；製造業指數。前值負6

內地企業家信心指數急跌

香港文匯報訊 在「亞布力中國企業家論壇第十六屆年會」上發佈的「中國企業家發展信心指數2015(下半年)」顯示，2015年下半年中國企業家發展信心指數為50.27，比上半年下降了7.8個百分點；與2014年同期相比降幅更達12.01%個百分點。

信心總指數仍顯示對中國經濟相對樂觀。但在經濟環境、政策環境、政治法律環境、社會文化環境信心方面已有部分信心跌破50分。

對世界經濟樂觀少於4成

據新浪財經引述報告對「是否對明年中國宏觀經濟的走勢感到樂觀」的調查顯示，4.2%和47.4%的人表示十分樂觀和謹慎樂觀，均不及去年同期。而對於世界經濟前景的看法也類似，少於40%的企業家表示對世界經濟持樂觀態度。

另外，與2014年同期相比，利潤保持增長的公司的比例在下降，特別是製造業。82.6%公司的人力成本在增加。近60%公司人力成本在所有成本中增加最快。僅五分之一的企業家認為目前的稅負合理，近50%的企業家對稅負合理性持負面觀點。

逾9成積極應對「帶路」

對於「新常态」下的GDP增速，約40%企業家認為在5%-6%之間；約36%認為在6%-7%之間。僅一成左右企業家對政府調控政策表示不認同，而91.9%對「一帶一路」和亞投行持積極態度。由於去年證券市場波動極大，超過一半企業家贊同政府的救市舉措，僅6%表示「很不贊同」。在經商方面，「誠信度認同比例」由2014年上半年22.9%的高點跌落至2015年下半年的9.2%。

稅負人力成本負擔最重

據上述調查，稅負和人力成本是企業負擔過重的兩大核心原因。亞布力論壇副秘書長傅小永表示，支持以減稅為主要特徵的供給側改革，同時呼籲，修訂《勞動合同法》、《社會保障法》等法規，增加勞動力市場的彈性。中國企業家發展信心指數是由亞布力中國企業家論壇聯合清華大學民生經濟研究院、北京大學、中國人民大學、中央財經大學、對外經濟貿易大學共同推出的標準體系。

合景泰富去年多賺4.4%減派息

香港文匯報訊(記者 張易)內房股合景泰富(1813)派成績單，截至去年12月底全年純利34.16億元(人民幣，下同)，按年增加4.4%，核心利潤微升0.7%至26億元，每股基本盈利1.15元，派末期息0.29元。主席孔健岷預計今年樓價平穩增長，中央將出台更多樓市利好政策，對行業前景感樂觀。

今年銷售目標220億

公司去年收入83.4億元，按年下跌20.3%，毛利按年跌19%至30.1億元。全年合約銷售金額202億元，完成全年目標89.78%，主要由於北京兩個項目因土地規劃問題推遲至今預售。2016年合約銷售目標220億元，新開工面積150萬平方米，可售資源370億元。

去年約六成銷售貢獻來自北京、上海、廣州等一線城市，剩餘來自天津、蘇州、南京、杭州等二線核心城市。80%銷售為住宅，其中90至140平方米的改善型單位銷售增加，佔比42%。孔健岷表示，今年會增加相關產品比例以迎合市場。

他相信國家會推出更多去庫存政策，降低首期比例、放寬融資等政策均對支持樓價有利，對行業前景感樂觀。鑑於公司早前在廣西投資獲得收益不俗，公司今年仍主力發展一線城市，但不排除投資三、四線城市。



合景泰富主席兼執董孔健岷(左二)，執董、首席財務官兼公司秘書徐錦添(左三)，財務資金部副總裁羅兆和(右一)、投資者關係總監吳曉怡(左一)出席記招。張偉民攝

保留現金增加買地

至於緣何末期息自去年33分縮水至29分，首席財務官徐錦添解釋，希望保留現金買地，而派息比率一直維持20%至30%。

2016年2月23日 今日電視節目表 (星期二)

無線翡翠台	無線明珠台	J5	亞視香港台	中央電視台-1 (數碼頻道)	中央電視台 (國際頻道)	鳳凰衛視中文台	J2
9:45 超級勁歌推介 9:50 快樂長門人 10:00 書劍恩仇錄 10:30 葉問 11:30 宣傳易及新聞提要 11:35 交易現場 11:45 賭場風雲 12:40 宣傳易 12:45 交易現場 1:00 午間新聞 1:15 闖關看地球 1:20 左右紅藍線 1:25 都市閒情 2:10 宣傳易 2:15 今日VIP 2:40 交易現場及瀾港互通 2:45 天天天晴 3:45 寶石寵物V及交易現場 4:15 櫻桃小丸子 4:45 花生動畫 4:50 Think Big 天地 5:20 大頭公主愛作戰 5:50 財經新聞 5:55 秀才愛上兵及新聞檔案 6:30 六點半新聞報道 6:55 天氣報告 7:00 舌尖上的中國2 7:30 東張西望 8:00 愛·回家 8:30 公公出宮 9:30 鑿父巴打 10:30 濠仔攻略 11:00 環球新聞檔案 11:05 晚間新聞 11:50 新聞檔案 11:55 天氣報告及瀾港看地球 12:00 娛樂頭條 12:10 宣傳易 12:15 仔仔心肝 1:20 宣傳易 1:25 今日VIP 1:55 東張西望 2:25 無間音樂 3:25 天天天晴 4:20 李純恩大食遊	7:30 NBC世界新聞 8:00 普通話娛樂新聞報道 9:00 教育電視 10:00 金融行情 10:30 交易現場 11:00 瀾港直通車 11:15 金融行情 11:30 交易現場 11:32 金融行情 12:00 CCTV News-直播 1:00 金融行情 1:20 交易現場 2:03 金融行情 2:05 交易現場 3:00 瀾港直通車 3:10 金融行情 3:18 交易現場 3:58 交易現場及瀾港互通 4:00 數字鐘寶 4:30 單車仔實遊世界(II) 4:55 午餐小劇場 5:25 見習小獸醫 6:00 財經消息 6:05 明珠檔案 6:35 地獄廚神住家菜 7:00 藝功(港台) 7:25 談話當年 7:30 七點半新聞報道及天氣報告 7:55 瀾港看地球 8:00 親親大自然: 天山一熊馬勝地 9:00 清心直道 9:30 賽前賽後及話說當年 9:35 明珠絕色: 野性阿拉斯加 10:35 環球新聞 10:40 閃電俠(II) 11:35 財經透視 11:40 晚間新聞 11:55 瀾港看地球 12:00 賽前賽後 12:05 福爾摩斯新傳(II) 12:55 賽馬預測(馬會) 2:00 明珠絕色: 野性阿拉斯加 2:55 清心直道 3:25 親親大自然: 天山一熊馬勝地 4:20 歐陸名畫藝揚揚 5:00 台灣無線衛星電視台新聞 5:30 中國新聞	6:00 FINA跳水世界盃2016 8:00 樓市外望 8:30 環球財經消息 9:00 智富360 9:15 高人論證 9:25 智富360 9:45 法證攻防 9:50 智富360 10:05 交易現場及瀾港看地球 10:10 通悉牛熊 10:20 智富360 10:35 牛熊寶鑑 10:45 智富360 12:00 神鳴俠侶 1:00 智富360 1:25 交易現場及瀾港看地球 1:30 智富360 3:10 交易現場及瀾港看地球 3:15 智富360 4:30 樓市外望 5:00 東瀛潮樓 5:30 財金導航 6:00 別讓身體不開心 7:30 財金導航 8:00 8點財經 8:30 普通話新聞報道 8:55 普通話財經報道及普通話天氣報告 9:10 普通話新聞檔案 9:15 2014智能世界 10:15 勁歌金曲 11:15 國際廣播東京 11:45 財金導航及瀾港看地球 12:15 神鳴俠侶 1:15 FINA跳水世界盃2016 4:30 神鳴俠侶 5:35 國際廣播東京	6:00 亞視百人 6:30 伏虎金刀 7:30 東邊西邊 8:30 十分財經資訊 9:45 解密香港 9:15 他鄉尋根18載經典回味: 尋找他鄉的故事 9:45 亞視百人 10:20 我們這一班 10:50 大內群英 11:50 嘆盡全世界 12:30 廣東黃金海岸遊 1:45 家姐、細佬、飛雙龍 2:15 環遊世界 2:30 天南地北 3:00 左右紅藍線 3:05 他鄉尋根18載經典回味: 尋找他鄉的故事 3:35 代代平安 4:00 我們這一班 4:30 笑死王字迷亡記 5:00 嘆盡全世界 6:00 開心大發現 6:55 亞洲點點 7:00 我的夢工場 7:30 天南地北 8:00 計中計狀元財 8:30 鑄錢緣傳奇 10:30 星河展視: 瀋江情 11:00 他鄉尋根18載經典回味: 尋找他鄉的故事 11:30 環遊世界 11:45 我來自廣州 1:35 天南地北 2:05 他鄉尋根18載經典回味: 尋找他鄉的故事 2:35 大富大貴 3:30 金風雨 5:30 ATV粵曲會知音: 林家聲戲曲傳承系列	06:00 朝聞天下 08:33 生活早參考 09:08 天天飲食 09:26 國語新聞 10:15 電視劇 11:08 電視劇 12:00 新聞30分 12:35 今日說法 13:13 電視劇 14:04 電視劇 15:41 電視劇 16:30 生活提示 16:35 第一動畫樂園 18:59 新聞聯播 1:45 家姐、細佬、飛雙龍 2:15 環遊世界 19:39 焦點訪談 23:00 前情提要 20:06 電視劇 20:59 前情提要 21:02 電視劇 21:59 晚間新聞 22:37 平安行 00:07 電視劇 01:53 動物世界 02:25 生活早參考 02:55 精彩一刻 03:09 那時光影 04:31 今日說法 04:59 新聞聯播 05:29 人與自然	09:00 文明之旅 09:45 中文國際(亞洲)時段專視 09:50 天天飲食(海外版) 10:00 中國新聞 10:10 中文國際(亞洲)時段專視 10:13 遠方的家-37 10:58 中文國際(亞洲)時段專視 11:00 中國新聞 11:10 國寶檔案 11:25 中文國際(亞洲)時段專視 11:30 海峽兩岸 12:00 中國新聞 13:00 華人世界 13:30 記住鄉愁 第二季-49 14:00 中國新聞 14:10 中文國際(亞洲)時段專視 14:16 電視劇: 瀾港進城6/48 14:59 電視劇: 瀾港進城7/48 15:44 電視劇: 瀾港進城8/48 16:27 電視劇: 瀾港進城9/48 17:11 中文國際(亞洲)時段專視 17:15 遠方的家-38 18:00 中國新聞 18:15 中文國際(亞洲)時段專視 19:30 今日亞洲 20:00 記住鄉愁 第二季-50 20:30 海峽兩岸 21:00 中國新聞 21:30 今日關注 22:00 天涯共此時-8 22:45 華人世界 23:15 遠方的家-38 24:00 中國新聞 24:30 電視劇: 瀾港進城5/48 01:15 電視劇: 瀾港進城6/48 02:00 新聞聯播 16版 02:30 記住鄉愁 第二季-50 03:00 中國新聞 03:10 中國新聞: 瀾港進城7/48 03:55 中文國際(亞洲)時段專視 04:00 中國新聞 05:00 電視劇: 瀾港進城8/48 05:45 全球華人資訊	11:30 時事亮點 12:00 鳳凰午間特快 12:25 鳳凰氣象站 12:30 有報天天讀 12:55 今日視點 13:00 鑄鐵三人行 13:30 騰飛中國 13:35 鳳凰焦點關注 13:55 線路文明 14:00 霧障有約: 說出你的故事 14:55 金曲點播 15:30 今日看世界 16:05 金曲點播 16:10 姊妹淘 16:15 鳳凰大視野 16:50 名歌金曲 17:20 紀錄: 大時代 17:50 金曲點播 19:15 鳳凰新聞 19:20 中國戰法 19:50 今日視點 19:55 與夢想同行 20:00 鳳凰大視野 20:30 騰飛中國 20:35 鳳凰焦點關注 20:55 名歌金曲 21:00 時事直通車 22:00 冷暖人生 22:30 線路文明 22:35 有報天天讀 23:00 鑄鐵三人行 23:35 有報天天讀 24:00 中國新聞 00:25 線路文明: 瀾港進城5/48 00:30 與夢想同行 01:50 金曲點播 01:55 霧障有約: 說出你的故事 02:45 紀錄: 大時代 03:15 金曲點播 03:25 冷暖人生 04:00 名歌金曲 04:05 鳳凰焦點關注 04:25 金曲點播	06:00 五指咒鳴曲 07:00 80後環遊世界 08:00 流行速遞 08:30 盞食飯團 09:00 姊妹淘 09:30 Big Boys Club 10:00 地球的慶典 11:00 無間音樂 12:00 微時代(首) 01:00 LANEIGE補濕專家 K-Beauty呈獻:愛上Pinocchio 02:00 五指咒鳴曲 03:00 Big Boys Club 03:30 姊妹淘 04:00 超級勁歌推介 04:05 叢林的法則 05:30 意味情濃 06:00 80後環遊世界 07:00 微時代 08:00 娛樂新聞報道 08:30 自由發揮[直播] 09:35 胃食遊戲: 沖魂篇 10:05 姊妹淘 10:35 Big Boys Club 11:05 LANEIGE補濕專家 K-Beauty呈獻:愛上Pinocchio 12:00 超級勁歌推介 12:05 火影忍者疾風傳VI 12:35 胆識過人[馬會] 01:45 叢林圍捕[馬會] 02:45 意味情濃 05:00 意味情濃 05:30 鈞剪剪