

憧憬美不加息 地產指數升8%贏大市 長實周升近13%搶眼

香港文匯報訊(記者 周紹基) 避險情緒持續降溫,加上預期美國不加息,令地產股造好,地產指數全日升2.7%,跑贏大市,全周更有8%進賬,大幅跑贏同期4.2%升幅的恒指,長實(1113)更周升12.73%,表現搶眼。分析員指出,中原城市領先指數CCL按周回升,推動地產股有買盤吸納,相信地產股下周表現也不俗。



恒指昨升234.9點報20176.7點,重上2萬點大關。張偉民攝

恒指昨升234.9點報20176.7點,重上2萬點大關,成交798億元。全周計,恒指升812點或4.2%,是連升第三周。國指也跑贏恒指。國指昨日全日升166.9點或2%,收報8,557.6點,全周計國指升523點或6.5%。騰訊管理投資董事沈慶洪表示,油價回穩、美國3月加息機會微,使投資情緒穩定下來,加上內地樓市熱熾,也促進了本港樓市的氣氛。他認為,後市仍有一定的空間反彈,今次的反彈浪有機會上試20,800點。

月中美歐議息 提防反高潮

不過,他提醒指,月中歐洲央行及美央行均會議息,若結果不如市場預期,不排除大市再度下挫。他仍舊認為,今年大市只屬上落格局,料未來波幅區間為19,700至20,800點。

中原城市領先指數CCL按周回升,本地地產股造好,長實全日急漲5.312%,成為表現最佳藍籌,一周計更升達12.73%。恒地(0012)升3.5%,新世界(0017)升3.3%,新地(0016)升2.3%。

中資金融股表現突出,穆迪雖然先前唱淡內險股,還將8家保險股評級

展望低調至「負面」,但內險股並沒理會唱淡言論,國壽(2628)、新華保險(1336)升近4%,平保(2318)與太平(0966)也齊衝上3%至4%。

市場估計2月新增人民幣貸款只有1.2萬億人民幣,只及2月的一半,但略高於去年同期。刺激長期落後大市的民行(1988)和招行(3968),都上升4%,四大行亦升逾1%。

亞視將結業 影視股炒起

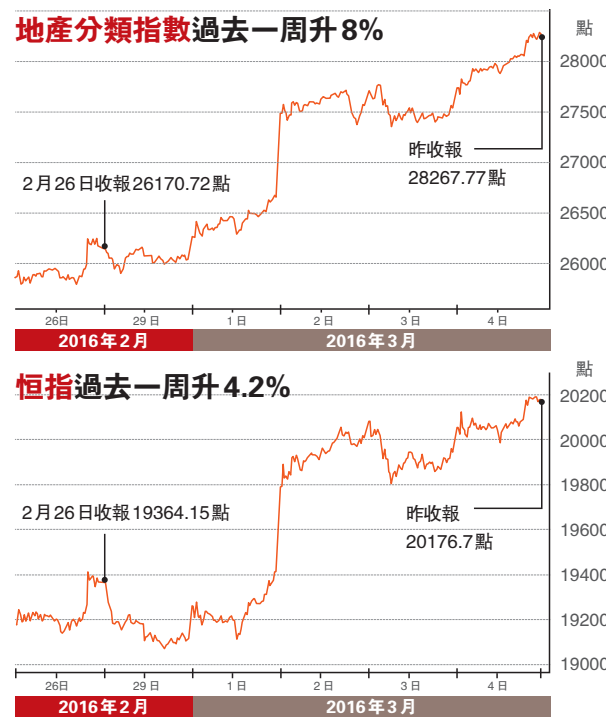
亞視將結業,刺激一眾競爭對手有資金流入,有線(1097)跳升逾7%,連香港電視(1137)與電視廣播(0511)也升3%。另外,德銀指,中央為各省訂立可再生能源的硬性指標,將會有更多沿海城市採用風電。華電福新(0816)、龍源(0916)即飆升近14%與11%。華能新能源(0958)、金風(2208)也升逾8及近6%。

個別股份方面,新秀麗(1910)斥142.3億元併購同業Tumi,股價略升1.3%,堡獅龍(0592)售澳門物業料賺3.35億元,全日飆升30.3%,又刺激同業佐丹奴(0709)升8.8%。

本港地產股利好因素

- 1 地產商開始減緩一手樓推出市場的數量
- 2 建築成本有下降趨勢
- 3 美國3月加息的機會下降,歐央行也擬減息
- 4 內地降準有利市場流動資金增加,刺激消費
- 5 樓價較去年最高位已跌9%,吸引用家入市
- 6 地產股的市盈率及市賬率已跌至甚低水平

製表:周紹基



金管局：樓市是否轉勢仍待觀察



銀行公會主席陳秀梅(右)及金管局副總裁阮國恒。張偉民攝

香港文匯報訊(記者 黃萃華) 近半年樓價下跌,絕跡多時的負資產重現,市場有聲音建議金管局調整逆週期措施。金管局副總裁阮國恒昨認為,早前樓價出現下跌,但上月又見回穩,因此目前仍然未能判斷樓市周期情況,但當局會密切注意。

他又指,樓價下跌時,負資產個案增加是正常現象。他表示,負資產個案多為銀行向員工提供高成數按揭,而當局不會干預銀行政策。

銀行不涉不良按揭中介

金管局近日向銀行進行問卷調查,了解銀行使用按揭中介的情況,阮國恒表示,是次調查主要是因市面出現有中介公司幫客戶申請按揭的個案時,收取高昂費用,但強調出現的個案不涉及銀行,進行調查亦只是了解銀行對使用中介轉介按揭的情況,目前只是於資料搜集階段,至於是否需要為銀行使用中介公司進行規範,他認為目前階段不宜下判斷,他預料本月底可完成資料搜集。

本港信貸規模今年1月輕微下降,阮國恒預料,上月因節日性因素影響,信貸規模會持續下跌,他認為本港信貸需求減慢,是因企業的經營前景不明朗,以及內地目前的借貸利率較本港低,令部分企業減少於香港借貸。

阮國恒又指,去年9月零售銀行特定分類貸款比例為0.65%,預計去年底會上升0.05個百分點至0.7%,認為目前特定分類貸款比例仍處於低水平,暫未見到有特定行業出現信貸質素轉差情況,但提醒目前經濟環境不明朗,企業要做好信貸風險管理。

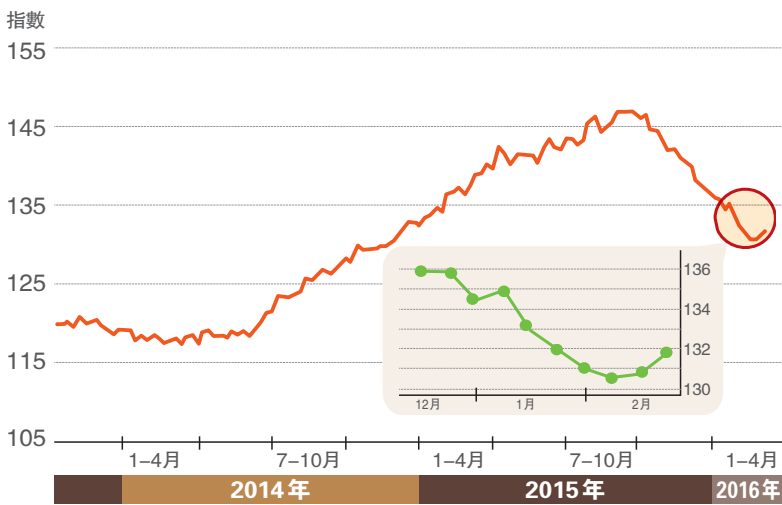
銀公料中國增長目標6.5至7%

兩會開幕,銀行公會主席陳秀梅指,公會預期兩會期間會提出經濟增長目標大約6.5%至7%,相信未來亦會再下調存款準備金。

而人民幣走勢,她認為人民幣今年兌美元會較為波動,而兌一籃子貨幣會相對穩定。阮國恒又指,1月份本港人民幣資金池規模減少,預計2月份會持續萎縮。

樓價指數連升兩周

中原樓價指數連升兩周



香港文匯報訊(記者 蘇洪禧) 春節假期過後,樓市交投似有反彈的苗頭,樓價跌勢有回軟之勢。由中原編製的樓價指數CCL,8項指數最新按周齊升,為31周以來首見。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇解釋,這反映有用家趕於新春前上車,短暫刺激樓價上升;而樓價繼續下滑,元宵

節後二手成交趨增,樓價有望反覆靠穩。

樓價有望反覆靠穩

中原城市領先指數CCL最新報131.76點,連升第二周,按周升0.76%。中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報131.74點,按周升0.62%。CCL(中小型單位)報130.40點,按周升0.76%。CCL(大型單位)報138.82點,按周升0.74%。

以分區計,港島CCL Mass升至141.56點,結束5周連跌。九龍CCL Mass報128.40點,連升2周共1.62%。新界東CCL Mass升至135.05點,結束5周連跌。新界西CCL Mass報115.59點,按周升0.65%。

睇樓氣氛亦見回復,據美聯物業分行統計,今明兩日15個指標屋苑預約睇樓量錄約600組,按周上升約8.5%,重返農曆新年前水平。另據利嘉閣地產研究部數據估算,全港50個指標屋苑共錄1,400組客戶於本周末預約睇樓,按周急升7.3%。中原十大屋苑本周末錄得495組睇樓預約,較上周再升4.2%。

新盤大戰一觸即發

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,發展商積極部署新盤推售,加上二手低價成交頻現,一二手樓爭相搶奪市場目光,吸引不少準買家主動出擊睇樓。不過現時多區準備爆發新盤戰,發展商更表明將貼市價推盤,預期將搶去市場購買力,並為二手樓價進一步構成壓力,其中元朗、新界東及何文田等多區齊推的地區,樓價調整壓力或會較明顯。

經絡撐加強監管按揭中介

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 對於金管局最近向銀行發出問卷調查,了解銀行使用中介轉介按揭情況,經絡按揭轉介首席經濟分析師劉圓圓昨回應指,市場上的中介轉介按揭的確良莠不齊,她贊成進行規管,對物業買家及業界都是好事。

金管局向銀行摸底

消息指,金管局最近向銀行發出問卷調查,了解銀行使用中介轉介按揭的情況,銀行最遲須於本月中旬回覆。該問卷調查主要問及銀行現時新造按揭貸款業務中,來自按揭中介公司轉介所佔比例、銀行給予按揭中介佣金、中介以甚麼方式轉介按揭、中介向銀行提供甚麼客戶資料等問題。

劉圓圓指出,早前市場上的確有一些不良中介轉

介按揭,以不知名公司開設中介轉介按揭,借錢予小業主後,便將該不知名公司結業,令小業主主要欠下該不知名公司一大筆金錢,亦有一些不良中介轉介按揭公司,聲稱借500萬元小業主作樓按,其實當中有數百萬元為手續費,令小業主不知所措,其後該名小業主找經絡幫手,才平息風波。

借500萬手續費數百萬

她稱,經絡一向謹慎處理按揭審批,並贊成政府對中介轉介按揭進行規管,如提高門檻,不可以隨便用一個商業登記便可成立一間中介轉介按揭公司,同時政府要明確表明,一旦有不幸事件發生時,應由哪一個政府部門負責,業界及苦主可找哪個政府部門跟進。



劉圓圓指,市場上的中介轉介按揭良莠不齊。張偉民攝

強積金又輸 今年首兩月人蝕1.1萬

香港文匯報訊(記者 吳婉玲) 各位打工仔又跌錢,理柏昨公佈2月各類強積金表現,整體錄得0.95%跌幅,是自去年11月來連續4個月錄負回報。截至去年底,涵蓋強積金供款人士共有303萬人,強積金淨資產5,913.2億元,單計年初至今兩個月,強積金虧損5.63%,即共虧損約333億元,打工仔平均每人蝕約1.1萬元。

港股2月表現較差,儘管全月跌幅不及1月,但月內創下多年最差表現。2月份恒指累計下跌2.9%,月內刷新2012年7月以來的盤中新低,在當月11日創出22年以來最遜色的農曆新年紅盤表現。

韓股基金跌8.4%最慘

據理柏統計,2月各類強積金表現當中,以韓國股票基金跌幅最大,跌8.41%;中國股票基金和香港股票基金則分別跌3.23%和2.5%。表現最好的是港元債券,升1.12%,其次是環球債券基金和亞太區當地貨幣債券基金,分別增加0.98%和0.62%。

年初至今,僅有6隻基金錄得正回報,整體錄5.63%負回報。表現最好的是環球債券基金,錄1.89%升幅;中國股票基金和香港股票基金表現最差,下跌16.14%和13.03%。

強積金一年來回報表現

| 月份 | 當月平均回報 |
|-----|--------|
| 3月 | +0.07% |
| 4月 | +5.28% |
| 5月 | -0.79% |
| 6月 | -2.62% |
| 7月 | -2.06% |
| 8月 | -5.61% |
| 9月 | -1.7% |
| 10月 | +4.66% |
| 11月 | -1.27% |
| 12月 | -0.62% |
| 1月 | -4.77% |
| 2月 | -0.95% |

資料來源:理柏