

# 樓價登險峰 市民套樓買債

## 「債券通」年金炒熱 收息產品受關注

香港文匯報訊(記者 周紹基) 人民銀行上周宣佈批准「債券通」推出，雖然散戶在初期沒法參與，但隨着樓市屢創新高，近期有不少市民沽出了手上單位，手持大量現金，加上政府將推出年金計劃，引起市民對長期穩定的收息產品的關注。近年政府帶頭鼓勵業界大力發展債市，令債券投資門檻大降，低至1萬港元已可入場，有券商更提供七成孖展，助投資者「刀仔鋸大樹」。

樓價屢創新高，有市民止賺套現大筆現金，並尋求其他穩定回報的投資產品。新鴻基金理財策略師溫傑表示，近日的確有不少市民趁樓市高位，賣出手上單位，換來了大量現金，查詢債券投資的市民增加。他建議，對資金不太多的市民來說，房託基金及高息股仍是首選。若資金有100萬元至200萬元左右，則建議投資債券基金，分散投資的風險。

### 投資債券基金有助分散風險

「雖然大部分的債券入場門檻，大約10萬至20萬美元，但如果只用百多萬元買債券，做不到分散風險的效果，所以買債券基金仍然較好。」但當開資超過500萬元，能選擇的債券就更靈活。溫傑指出，以前市民較少買債券，主要是門檻太高，現在則因為樓市為他們累積了財富，且高息保本產品也較過往更受大眾歡迎，加上「債券通」消息熱炒，令本港的債市近日獲得了更多市民의 注意。

### 選擇高息債 宜留意違約因素

他續指，美國6月加息的機會非常大，預計下半年還會多加息一次，由於市場已反映有關情況，故現時買美國國債的話，債價難以大賺，息率也不算特別高，故投資者可考慮投資高息債，但當然要留意債券違約的風險。本港很多券商也有代客買賣債券的服務，有些好像海通國際(0665)，只接受資產達到100萬美元的專業投資者買賣債券。而新鴻基金及輝立，基本沒有設入場門檻，

只視乎債券的最低交易金額而定，不過輝立沒有美國國債供買賣。

### 逾百債券供本地投資者選擇

有輝立的銷售部員工表示，美國國債的交投不算活躍，故在多年前已取消，其他逾百隻債券包括有多間內房股的債券、本地銀行的債券，甚至斯里蘭卡、委內瑞拉的政府國債供選擇，甚受本地投資者歡迎，交投不少。

溫傑指出，本港市場對高息債有一定需求，投資者也可選擇以槓桿投資，當中有部分債券，新鴻基金可為客戶提供七成孖展，客戶只需出30萬港元，便可買入100萬元的債券，如果有關債券有5%利息，即客戶可以30萬元本金，賺取5萬元的年息，但當然要向該行支付一定的孖展利息。

### 槓桿式投資 債息率需逾5%

以上述方法投資，投資者一樣可以「刀仔鋸大樹」，但溫傑認為，投資者需選擇5%以上回報率的債券，否則減去孖展利息的支出，便所賺無幾。

金發局報告指出，香港債券市場規模超過4,000億美元，產品包括政府和企業債券、浮息票據、長期延息抵押擔保票據(corrider notes)、與指數掛鈎的債券、貸款股及外匯基金債券(EFN)，並且對本地及境外發行者和投資者開放。同時，本港發債條件簡便，一般而言，面向散戶的公開發售需要一本較為詳盡的招股書，而私人配售則只需要簡單的發售章程或合約單張。



新鴻基金策略師溫傑。 莫雪芝攝

### 金融機構買賣債券收費

銀行/券商	入場門檻	存倉費	代收息費	佣金或交收費
匯豐	最低投資額只需一萬港元，但要視乎不同債券而定	豁免	豁免	經CMU買賣，每隻債券每宗交易收費500港元、經其他結算所每隻債券每宗交易收費1,000港元
花旗	最低7萬美元	豁免	豁免	視乎不同債券
輝立	每隻債券不同	每年為債券票面值的0.05%，按月收取(最低25港元)	豁免	交易金額的0.15%(除一年或以內到期的投資級別債券，以交易金額的0.10%計算。)
新鴻基金	每隻債券不同	每年為債券票面值的0.05%，最高一年5,000港元	豁免	豁免

## 中銀：債券通助內地債市納國際指數



人民銀行上周宣佈批准「債券通」推出，初期先開放北向交易。

香港文匯報訊(記者 歐陽偉昉、章蘿蘭) 中銀香港首席經濟學家鄂志寰認為，債券通將進一步疏通境外資金投資內地債市管道，有助中國債券市場納入全球主要債券指數，海外投資者需要增加內地在岸債券佔投資組合

的比重。她預計一旦主要國際債券指數編制機構將人民幣債券納入相關指數，未來五年境外投資人在境內債券市場的持有量將達到5%至10%，資金流入規模或高達3萬億至5萬億元人民幣。

而瑞銀證券債券市場研究團隊發佈的「債券通」研究報告則指出，境外機構將以收益水平作為最主要的衡量因素，料短期內境外機構的擔憂仍將集中在人民幣匯率及境內債券收益率走勢兩大方面，在當前投資者對人民幣貶值的擔憂並未完全消除、債券收益率延續波動的市場中，境外機構在進入時點的選擇上會較為謹慎。

### 瑞銀：人民幣匯率擔憂未除

瑞銀證券分析指，外匯局已於2017年2月允許境外機構投資者參與在岸外匯衍生品交易來對沖匯率風險，但在利率風險方面，現有銀行間市場的政策僅允許境外央行類機構參與利率互換、與遠期利率協議等產品交易，其他機構通過境內市場對沖利率風險的渠道尚不暢通。

在當前投資者對人民幣貶值的擔憂並未完全消除、債券收益率延續波動的市場中，瑞銀證券預計，境外機構在進入時點的選擇上仍會較為謹慎，但若出現交易機會，「北向通」可能為境外機構提供入市的便捷渠道。

## 銀行買債較券商方便

香港文匯報訊(記者 周紹基) 普羅市民如果投資債券，一般都會透過銀行進行，因為相對於券商，經銀行購買債券付款與收息等會相對方便，而買債的市民，目的多為收息，不會如股票般經常買賣。同時在收費方面，銀行也較券商便宜。例如在收費方面，匯豐及花旗同樣豁免存倉費及代收利息費，客戶的主要支出在佣金或買賣差價上，例如匯豐的二手買賣收費已反映在買賣差價上，若涉及轉倉，經CMU買賣的每隻債券每宗交易收費500港元、經其他結算所每隻債券每宗交易，收費為1,000港元。花旗方面則會按成交金額收取佣金，而花旗銀行

職員表示，不同債券的佣金水平並不一樣，客戶宜到其分行查詢。

### 可作抵押品向銀行借貸

此外，具較高投資評級的債券，能夠作為重要的抵押產品，例如投資者需要現金周轉，但持有的債券出售價未如理想，匯豐就可向客戶提供特別貸款，貸款額高達債券總值的70%。產品方面，匯豐提供多種投資級別或同級債券，包括人民幣點心債、政府債券及企業債券，並備有各種主要貨幣供選擇，年期由1年至30年不等，投資金額低至1萬港元。

## 去年債券基金吸水118億美元

香港文匯報訊 金發局報告指，香港債券市場規模超過4,000億美元，惟目前大部分在香港買賣的債券，包括上市債券都在場外市場進行交易，要統計每年的交易情況不容易。不過，我們可從債券基金的交易情況，側面了解本港債市目前的一些狀況。根據香港投資基金公會調查顯示，截在去年首11個月，本港債券基金吸納了118億美元的淨流入，較2015年同期所錄得30億美元淨流出大幅改善。總銷售額增長172%至329億美元，佔行業總額約53%。

### 環球債券基金淨流入領先

調查又顯示，在去年首11個月，「環球債券基金」以強勁的59億美元淨流入領先其他債券基金類別，跟隨其後的是「亞洲債券基金」(37億美元)及「高收益債券基金」(14億美元)。在11月，除了「高收益債券基金」以外其他類別均出現淨流出，亦是2016年內債券基金首次出現整體淨流出，這主要反映市場當時對美國大選及聯儲局會議的影響。

## 騰訊領軍 港股料續向好

香港文匯報訊(記者 周紹基) 油價回升支持美股連彈兩日，上周五道指升約0.7%，市場氣氛好轉，也刺激到在美國上市的本港預託證券(ADR)上周五全線向好，連同場外交易的股份，料今日港股將開高約200點，令大市重上25,300點以上水平。第一上海首席策略師葉尚志認為，騰訊(0700)季績勝預期，加上市場憧憬有機會分拆業務，估計騰訊會繼續強勢，建議可關注順勢買入的機會。他指出，歐美主要股市在創新高後出現較大型高位回吐，特朗普正面對管治危機，但歐美股市近兩日已回升，加上A股有完成尋底、走勢回升的趨勢，料有助港股增強向好，25,000點仍是重要支持位。

可繼續牢守25,000點支持，後市將主要在高位震盪，相信這個「五窮月」並沒想像中那麼令人憂慮。目前市場最大的「黑天鵝」是特朗普洩密事件的發酵，令投資者害怕其後的稅改及基建或要延後，但他認為，現時共和黨控制着參眾兩院，要通過總統彈劾的難度極大，相信事件將慢慢淡化。除美國外，巴西也陷入政治危機，作為新興市場龍頭之一的巴西，混亂政局使其股市及匯市劇跌。涂國彬指出，上周市場主要受外圍政局不穩所影響，但港股表現尚算強勁，沒有完全跟隨美股走軟，能守住25,000點承接、守住10天線，整體上行通道沒被改變。後市方面，要看A股能否為港股帶來動力，他表示，滬指上周守穩3,000點，結束了五周連跌的格局，但大市成交量未顯著增加，反映投資者對A股能否進一步走高欠缺信心，這也將拉低本周港股的升幅預期。

## 市況超買 整固壓力增



梁君群 恒生銀行投資顧問服務主管

5月初假期完結後，港股成交逐步回升，恒生指數突破25,000點關口，持續企穩。儘管成交未有出現突破，期間滬深南下額度使用量連續8個交易日維持在20億元人民幣水平之上，處於活躍水平，較4月下旬亦有明顯改善。南下資金積極吸納科技、內險及內銀股份，並間接帶動相關板塊表現。美股屢創新高亦利好本地投資氣氛。展望5月下旬，恒生指數自年初已連升4個月，累積升幅達3,300點，近期RSI亦出現超買情況。隨着藍籌領漲股升幅擴大，未來恒指上升空間或受限制令升勢無以為繼，並出現技術性調整，加上美國總統特朗普政治風波升溫，美股顯著調整，因此港股下行風險較大。另一方面，南下資金佔大市成交額的比例自3月份至今均

維持在10%或以上(3月及4月份：10.0%，5月上旬：10.2%)，表示南下資金活躍程度未退，或減低港股調整速度或幅度。筆者預計恒生指數將於24,700至25,500點整固，國企指數則於10,100至10,750點之間上落。香港金管局於5月中發出指引，由2017年6月1日起，認可機構向地產發展商提供最高的融資上限由地價成本的50%下調至40%；建築成本由100%下調至80%；整體貸款不超過物業完成後預期價值的上限由60%下調至50%。是次調整幅度並不算高，而且本港大型發展商的淨負債比率偏低，加上發展商可利用其他融資渠道如發債，或與其他發展商合作以降低借貸需求，因此筆者認為對本港發展商的影響不大。筆者中長線較為看好：一) 基建板塊：

「一帶一路」峰會圓滿閉幕，未來建設資金得以落實，總額達人民幣7,800億元以上，其中包括向絲路資金注入1,000億元。預計基建板塊將持續受惠。

基建及內險板塊中長線看好 二) 內險板塊：內地壽險公司首4個月保費收入維持高速增長，加上息口上升環境有利險企提高投資收益率及降低準備金支出，行業前景保持正面。由於內地積極防範金融泡沫風險，近期對內地銀行監管從嚴，因此要注意內銀板塊短期下行風險。另外，內地正實施房地產調控措施，其效力或於今年較後時間陸續浮現，預計下半年內房合約銷售增速將會放緩，宜留意板塊或出現調整。(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)