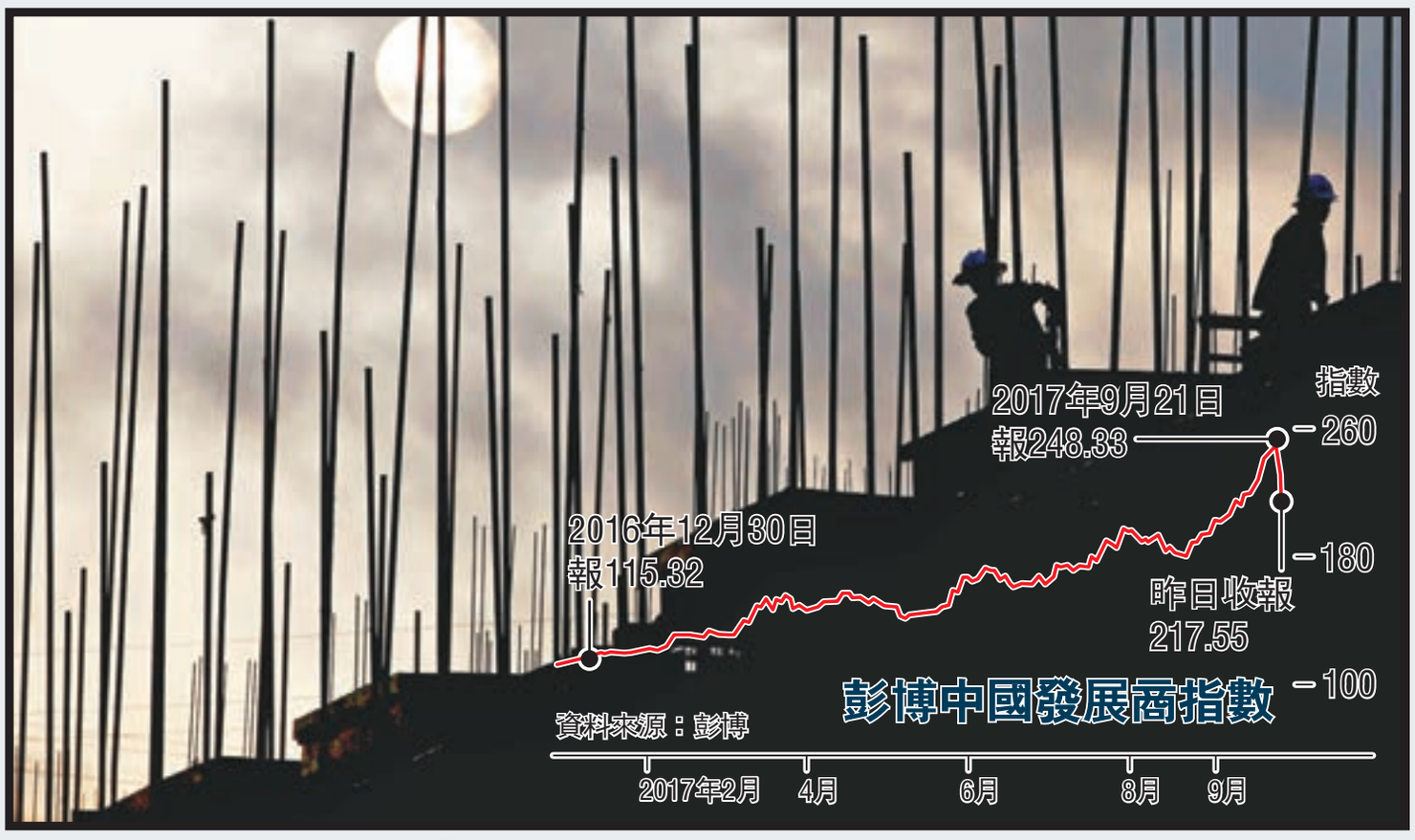
宏調突加碼 港股挫380點 八成股份跌

內房小股災 5龍頭蒸發千億

香港文匯報訊（記者 周紹基）內地突然再加碼調控樓市，觸發內房股爆發「小股災」，拖累恒指一度挫逾400點，收報27,500點，大跌380點，成交額1,117億元。主板八成股份下跌，內房股全線見紅，佳兆業(1638)、奧園(3883)、合景(1813)、禹洲(1628)和旭輝(0884)跌幅都超過15%，相當慘烈，連藍籌潤置(1109)及中海外(0688)也跌約7%，五大內房股市值合共蒸發逾千億元。分析師指，國慶長假前，資金為規避風險，一般會先行離場，料大市本周走弱的機會頗大。



■內地新一輪宏調措施出籠，令內房股全線見紅。 資料圖片

內地板塊表現

內房股	昨日變幅(%)
奧園(3883)	−18.6
佳兆業(1638)	−15.9
旭輝(0884)	−15.8
禹洲(1628)	−15.3
合景(1813)	−15.2
綠地(0337)	−14.8
碧桂園(2007)	−10.9
恒大(3333)	−8.8
融創(1918)	−7.5
潤置(1109)	−7
汽車股	**昨日變幅(%)**
吉利(0175)	−5.6
華晨(1114)	−6.2
比亞迪(1211)	−6.2
廣汽(2238)	−4.9
長汽(2333)	−3.6

匯證券行政總裁沈振盈稱，美國開始加息及「縮表」，金管局又收緊銀根，本港拆息抽升，均利淡港股，加上朝鮮局勢緊張，內地調控樓市，所有的負面消息突然大舉出台，令投資者普遍不敢持貨度過國慶長假期。故他認為，股市在28,000點已形成壓力區，恒指本周會續下試27,000點水平，呼籲股民不要胡亂低吸，而周四期指結算前後，沽壓或會最盛。

逾十隻內房瀉逾10%

港股連跌第三日，內房股成跌市重災區，包括恒大(3333)、融創(1918)等五大內房股，單日市值合共損失過千億元，20大跌幅股份中，逾半是內房股，全部跌幅都超過一成。內地傳媒指，西安、重慶、南昌、南寧、長沙、貴陽、石家莊及武漢等，先後在上周五及周六推出樓市調控措施，當中有6個城市更實施限售，是內房股全線回吐的主因。

除內房股外，近日熱炒的手機股及汽車股亦被拋售。好像iPhone 8傳出銷售未如理想，又傳iPhone X供應商延遲部件出貨，令蘋果上周大跌5%，表現是17個月來最差。由本月初至今，蘋果已累跌7.4%，市值蒸發628億美元(約4,900億元)。

手機汽車股齊齊捱沽

一眾手機股因此捱沽，瑞聲(2018)及舜宇(2382)跌約6%，高偉電子(1415)有高層辭職，股價更跌9%，丘鈦科技(1478)續跌3%，通達(0698)跌4.6%。

另外，中國汽車協會表示，月底將公佈汽車碳排放雙積分制方案，市場擔心內地部分車企未能達標，汽車股沽壓也重，比亞迪(1211)、華晨(1114)跌6.2%，吉利(0175)跌5.6%，廣汽(2238)跌5%，北汽(1958)跌逾4%。

內地住房租賃管理條例快將出台

香港文匯報訊（記者 周紹基）中國住房城鄉建設部最新表示，正會同有關部門開展調研、論證等工作，積極推動住房租賃管理條例立法工作，逐步使房子回歸居住屬性，讓租房居民與買房居民享有同等待遇。

有投行認為，住建部的聲明，顯示內地已決定加強住房的調控力度，料國慶假期間，會有更多樓市調控措施出台。

銳意打擊住房炒風

中央電視台引述住建部房地產市場監管司副司長楊佳燕稱，將配合相關的部門積極推動住房租賃管理條例能夠盡快出台，通過條例進一步規範租賃行為，保護當事人的權益，明確各方的這個權責利，為住房租賃市場的發展營造一個良好的法治環境。

通過今次立法，將明確租賃者的權利及義務，建立穩定租期和租金制度，也會加大對違規行為的處罰力度。中央一直提出，「房子是用來住的，不是用來炒的」，住建部有意通過立法，將房屋回歸到其本來的居住屬性。

截至目前，佛山、瀋陽、無錫、成都、杭州、南京、鄭州、北京、上海等地，正陸續下發通知或規定，公佈培育和發展住房租賃市場的具體舉措。住建部政策研究中心主任秦虹稱，從去年開始，國務院已要求各地方要按照要求，建立住房租賃監管平台，目前杭州、成都等地都已建立這個平台。

中信証券分析師陳聰表示，自9月中以來，熱點城市紛紛推出以限售為核心的新一輪房地產調控政策，而有關的調控措施可能陸續有來，今次的限售主要為打擊短炒行為，料政策出台後，內房銷售將會回落。

觀望國慶期間再出招

美銀美林分析師Karl Choi也稱，去年國慶節前，內地同樣推出一波地產調控措施，故今次的國慶假期內，不排除內地還會推出更多的調控措施。

該行料中資地產股近期將會走弱，但由於新的調控措施並非新政策，而上半年地產商的銷售情況不俗，故料內房股的調整期不會持續太久。該行維持對萬科(2202)、世房(0813)及合景泰富(1813)的買進評級。

樓價升勢料下季中斷

興業僑豐證券駐香港分析師Toni Ho稱，10月中旬前，政策風險會再度成為大市焦點，投資者觀望是否會有更多城市跟進發佈新的調控。國泰君安分析師侯麗科認為，多個城市提升其樓市調控力度，體現出中央今次調控的決心，房價料在第四季結束上漲局面。

海通證券首席房地產分析師涂力磊表示，今次的調控料對剛性需求影響有限，在沒有充分擴大土地供給的背景下，兩到八年不等的年期限售，恐怕會減少正常的二手供應，對往後的樓市產生更大的負面影響。

百達資產：內房股累升逾倍恐見頂

香港文匯報訊（記者 周曉菁）內地加強樓市調控，內房股受牽連。百達資產管理高級投資經理黃思遠昨於記者會上表示，內房股股價近期已經有較大升幅，市場銷售目標定位太高，投資者應注意相應的風險。他認為，目前港股估值不貴，相信股價仍有上升空間，十分看好金融股。

黃思遠指出，近期內房股已經上升了一倍多，很難再突破市場預計的銷售水平，但也不會重返2015年時的低位。

科技股方面，高級投資經理Shaniel Ramjee透露，會密切留意行業的整合情況，認為科技巨擘會持續通過併購擴充版圖，滲透多個行業，未來仍有上升的潛力。

美元貶值有利亞太資產

此外，黃思遠十分看好金融股，尤其銀行和保險公司。他相信，內銀股表現向好，雖然內地許多企業面臨高負債，但壞賬率已有所好轉，內地銀行資產多由政府控制，且盈利不依靠同業拆借支持，依靠存款會比較穩定。

黃思遠預計，未來三至六個月美元貶值的速度放緩，明年美元會維持弱勢，這將有利於亞太地區和新興市場的經濟和資產。他坦言，公司旗下基金會減持5%左右的亞太資產，轉而投資歐洲和日本股票。

他還強調，港元會跟隨美元下跌，本港銀行面臨港加息壓力，且認為適當加息可暫時放緩本港樓市勁升速度。

■百達資產黃思遠（右）表示，內房股有較大升幅，風險高。 香港文匯記者周曉菁 攝

金馬能源招股 3424元入場

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）河南焦炭生產商及焦化副產品加工商金馬能源（6885）今起招股，招股價每股2.11元至3.39元，發行1.33億股，集資最多4.52億元，入場費約3,424元，獨家保薦人為海通國際，公開發售預計將於本周五(29日)截止，10月10日正式掛牌。

以招股價中位數2.75元計算，金馬能源是次集資淨額約3.2億元，當中40%擬用作建造焦粒造氣設施費用、40%擬用作投資焦化爐乾熄焦設施、10%擬投資液化天然氣生產設施、10%用作一般營運資金及其他一般企業用途。基投包括旭陽集團，投資額500萬美元，設6個月禁售期。

液化天然氣料帶動增長

公司財務總監金道強昨日在發佈會上表示，看好液化天然氣未來發展，料將成為盈利增長重點，「(液化天然氣)建設已投資了3至4億元人民幣，料明年首季開始營運，預計(液化天然氣)年產能達1.23億立方米」。同場的董事長饒朝暉表示，焦炭在2015年時出現非理性價格，其後在國家推行去產能等措施後，價格已趨穩。

另外，挾「三馬」概念的眾安保險(6060)將於本周四(28日)掛牌，然而有機構投資者率先在場外以暗盤方式作買賣，昨日暗盤初開每股叫價已升逾60元，全日叫價在每股67-69元範圍，較其招股價59.7元，最多升15.6%，每手賬面最多賺約930元。

眾安暗盤價開高15%

眾安已於上周截止公開發售，市場消息透露已錄得近400倍超額認購，並以上限59.7元定價。而由於已超購逾100倍下啟動回撥機制，公開發售佔招股比例由5%增至佔20%，明日(27日)將公佈認購結果。

津上機床一手賬賺830元

而由日本數控高精密機床製造商津上分拆在港上市的津上機床中國(1651)昨日首日掛牌，全日收報6.43元，較上市價5.6元高14.8%，不計手續費每手賬面賺830元。

■金馬能源液化天然氣建設明年首季營運，中為董事長饒朝暉、右一為財監金道強。 香港文匯報記者彭子文 攝

內地綠色金融料達2.2萬億美元

香港文匯報訊 (記者 張美婷) 法國巴黎銀行環球市場部董事總經理Robert Barker昨於記者會表示，內地企業受惠於綠色金融發展機遇，相信於2020年的投資金額可達2.2萬億美元，而主要受惠的行業包括再生能源、電動車、食水管理、廢物管理和空氣污染管理行業等，其中廢物管理行業投資機遇價值高達8,310億美元。

內地規模佔全球30%

Robert Barker表示，多年來內地能源密集產業發展模式，令當地空氣、水質和廢物處理受到影響，故內地政府加大力量整治，包括推行能源效率計劃，令低效率的工業廠房逐漸關閉，或對再生能源開發企業直接補貼等。目前全球的綠色金融投資已達紀錄新高，內地投資更是不容忽視，包括核能、可再生能源、可再生能源交通、供電網絡及能源效應方面的投資，而去年內地投資涉2,540億美元，佔全球約30%。

他預計，內地綠色金融於2020年的投資金額可達2.2萬億美元，當中廢物管理行業涉及的投資金額約8,310億美元、再生能源3,610億美元、食水管理2,910億美元、空氣污染管理行業2,480億美元和電動車980億美元。不少內地企業將受惠綠色金融，料比亞迪(1211)、光大控股 (0165)、北京汽車 (1958)和金風科技 (2208)等企業可於未來持續擴展。

人民幣創近一個月新低

香港文匯報訊 美元指數上升，人民幣兌美元繼續下跌。昨天即期人民幣大幅收貶逾280點子，報6.6205，跌破6.62關口，跌幅0.43%，與昨日中間價6.5945同創近一個月新低。有外匯交易員表示，隔夜美元走升帶動人民幣趨弱，而人民幣走弱又進一步加劇購匯動力，但市場結匯盤持幣觀望，打壓匯價在午後進一步走低。

外匯交易員指出，昨天人民幣兌美元中間價沒有明顯的監管意圖，基本沒有過濾，市場亦主要跟隨美指波動，購匯偏多；而盤中監管層亦未出手引導，致市場預期有趨於一致的苗頭，認為近期人民幣會繼續走貶。不過，也有中資行交易員表示，人民幣後續的貶值空間比較窄，現在這個位置，上下都還有空間。