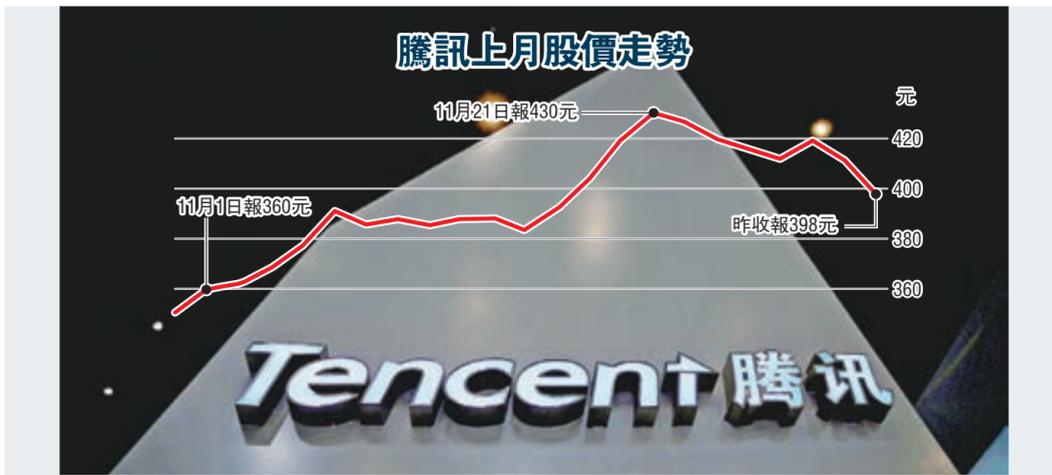


# 科技股股災 騰訊跌穿400元

## 倘跌至380元 12億份牛證打靶 輪商須沽1000萬股



香港文匯報訊 (記者 周紹基)美國科技股沽壓嚴重，拖累隔夜納指大跌，美股最熱炒的科技巨擘如臉書、亞馬遜、奈飛網和谷歌等跌近4%，是21個月以來最大跌幅，總市值失掉約600億美元。科技股的跌勢蔓延至昨日的港股，騰訊大跌3.3%，失守400元大關，收報398元，成交高達224.4億元。單是騰訊，已推低了大市118點，該股的衍生工具交投也旺，135隻被打靶的牛證中，有18隻騰訊牛證「被殺」。但麥格理表示，騰訊與阿里巴巴仍會繼續跑贏大市，若回調將為入市機會。

**昨日最差五藍籌表現**

股份	昨收 (元)	變幅
瑞聲科技 (2018)	156.3	-6.182%
友邦保險 (1299)	63.3	-4.018%
中國平安 (2318)	77	-3.75%
騰訊控股 (0700)	398	-3.304%
蒙牛乳業 (2319)	19.84	-3.22%

製表：記者 周紹基

港  
股  
挫  
446  
點  
成  
交  
兩  
年  
新  
高

香港文匯報訊 受隔夜美國科技網股急跌拖累，港股在11月最後一個交易日急劇震盪，最多曾跌近500點，失守10天及20天平均線，收報29,177點，跌1.51%或446點，創10月19日以來最大單日跌幅。全日共有135隻牛證遭強制收回。本周恒指已經連跌4個交易日，累跌689點。而受到昨日MSCI成份換馬帶動，大市成交急增至1,719.3億元，再創逾2年新高。

135隻牛證遭收回

隔夜網指大跌87點，市場看淡科網股的氣氛濃厚，恒指昨日早市走勢反覆，曾在短時間內暴跌暴升300餘點。隨着騰訊(0700)為首的科網股重創，大市於下午一點起急劇下挫，曾於兩點半見29,127點的全日低位。其後一度有所回升，但尾市MSCI指數換馬令氣氛再度變差，最終跌446收市，全日共有135隻牛證遭強制收回。國企指數收報11,475點，亦跌1.48%。總結11月份計，恒指累升931.81點，國指則跌32點。

藍籌股普遍下滑，蘋果概念股瑞聲(2018)收報156.3元跌6.18%，在藍籌股中表現最差。騰訊失守400元大關，收報398元跌3.3%。內險板塊遭拋售，中國平安(2318)收報77元跌

3.75%，國壽(2628)亦跌2.69%收報25.35元。港交所(0388)收報235.2元跌2%。內銀板塊也齊齊下跌。高盛發報告指本港銀行同業拆息趨升，料令大銀行受惠，東亞銀行(0023)收報34.55元漲2.98%，中銀香港(2388)和恒生(0011)也雙雙升逾1%。

金利豐勁升19%

MSCI尾市換馬，相關股表現各異，金利豐(1031)獲納MSCI香港指數，股價全日狂升19.36%收報9.62元。敏實(0425)同納MSCI香港指數，但全日僅升0.93%收報43.60元。8隻納MSCI中國指數中，僅美國(1357)表現較好，全日升3%收報11.32元，其他多股仍受壓，比亞迪電子(0285)及理文造紙(2314)均跌逾1%。

對於後市，麥格理大中華區首席經濟學家胡偉俊認為，明年美國或加息3至4次，將是港股及A股市面對最大的潛在風險。

澳新大中華區首席經濟學家楊宇霆也預料美聯儲局明年會再加息0.75厘，但認為美國的加息步伐要視乎新任聯儲局主席的取態，本港與內地的跨境投資更加緊密，有不同互通的渠道投資本港市場，加上有國際資金推動，相信本港明年會出現資金淨流入。

昨日歐洲及亞洲股市都普遍見轉弱跡象，而反映中國離岸股票表現的MSCI中國指數，自上周創出10年新高後，亦告掉頭向下。但投行麥格理昨日指出，仍預期該指數在明年仍有25%至35%的潛在升幅。此外，該行相信騰訊、阿里巴巴等科技龍頭股，仍繼續領跑大市，股市升幅只集中在少數股份上，看似已成為「新常态」。

開放，以及今日(周五)收市後其於恒指的比重會由11.58%降至10%，也是主因，令不少基金因而沽售騰訊。衍生工具的對沖也令騰訊受壓，騰訊下一個牛證收回價重貨區在380元至390元之間，約12億份街貨，若全部打靶，發行商須沽至少1,000萬股做對沖。

品，因此相信，兩大科技股經調整後，投資者會重新入市。

MSCI中國指數於上周三觸及92.98點，是自07年11月以來新高，但還未突破105.51點歷史高位。惟吳嘉俊稱，即使MSCI中國指數再升30%，市盈率也僅16倍，仍低於長期歷史均值。另外，麥格理又建議投資者在經濟企業外，可選擇一些舊經濟行業作相配，目標包括汽車、內房及原材料股，但要避開銀行、保險、券商、綜合、建築、耐用及非必需消費、新能源及環保等股份，因有關行業的收入和盈利增長，不足以吸引投資者青睞。

**恒指比重將降 基金沽貨**

騰訊昨失守400元大關，收報398元，跌幅3.3%，成交額高達224.4億元，僅次於1998年8月政府入市買匯控(0005)時所創下的248億元成交，亦有多達18隻騰訊牛證「被殺」。

資料顯示，過去6個交易日，騰訊已跌了5日。騰訊離軟除昨日美國科技股表現差之外，其新遊戲《光榮使命》測試延後

**麥格理看好 明年跑贏大市**

不過，麥格理中國及香港研究部主管吳嘉俊相信，環球科技股回調，主要與臨近年尾，基金投資者傾向沽貨獲利，而美股估值又創歷史新高，但該行預測，騰訊與阿里巴巴於3年內的盈利增長，將達到150%，意味着即使兩隻股票於明年的升幅低於2017年，仍可以跑贏大市。

他續稱，科技股為投資者的投資提供增長，若盈利增長能持續多年，對機構投資者來說，在現市場上並不容易找到替代

個別推薦方面，以超配為前提的首選分別有聯通(0762)、華晨中國(1114)、華虹半導體(1347)、復星醫藥(2196)、萬科(2202)、華潤水泥(1313)。在等權配置的前提下首選股有百度(BIDU.O)、中海油田服務(2883)以及永利澳門(1128)。

## 滬深股通擬明秋實名制

香港文匯報訊 本港為滬深股通引入實名制有進展。香港證監會昨公佈，就為內地與香港股票市場交易互聯互通機制下的滬股通及深股通引入投資者識別碼制度的建議，已與中國證監會達成共識，建議制度擬定於2018年第三季度實施。香港證監會還披露，也計劃盡快在滬股通及長遠在整個港股市場實施投資者識別碼制度。

投資者識別碼制度之計劃，顯示了香港證監會及中國證監會決心通過有效的監控及監察，在打擊市場失當行為方面進一步加強監管合作，這對於維護市場廉潔和加強對兩地市場投資者的保障至關重要。長遠而言，香港證監會亦計劃為所有在香港聯交所進行的交易實施投資者識別碼制度，此舉與全球其他主要市場所採取的類似措施相符。

**歐達禮：助打擊失當行為**

香港證監會表示，為協助市場作好準備，香港聯交所即將發表一份資料文件，說明建議制度的運作細節。本着互惠原則，及為了協助對方履行在內地與香港股票市場交易互聯互通機制下的監管職能，香港證監會與中國證監會亦同意在滬股通及深股通實施投資者識別碼制度後，盡快為港股通引入類似制度，此舉與全球其他主要市場採取的措施相符。

香港投資基金公會行政總裁黃王慈明表示，在滬股通及深股通引入投資者識別碼制度，能夠減少監管套利，加強監管效力。公會認為此機制是一項合理安排，對推動市場健康發展有積極作用。她稱，公會將會繼續和監管機構緊密溝通，跟進運作細節，以期在2018年第三季順利落實識別碼制度。

香港證監會行政總裁歐達禮表示，在內地與香港股票市場交易互聯互通機制下對等實施投資者識別碼制度，有助加強保障兩地市場投資者。

滬股通及深股通引入投資者識別碼制度將涉及香港聯交所及其附屬公司收集和使用個人資料，以及向內地交易所及中國證監會轉交有關資料。證監會將與香港聯交所合作，以便這些資料的收集、使用和轉交遵循所有適用的資料私隱法例及原則。



歐達禮認為實名制有助加強保障兩地市場投資者。

## 滬綜指上月跌2.24% 今年最傷

香港文匯報訊 (記者 章蕪蘭上海報導)昨日是11月最後一個交易日，滬深A股弱勢不改，全收於綠盤，滬綜指下挫0.62%。全月來看，滬指累跌2.24%，創出今年以來最大月跌幅。深成指與創業板指月線亦分別下行3.73%、5.32%。

滬深兩市早市集體低開，受資源股高開低走壓制，滬指小幅衝高後回落震盪。午後三大股指紛紛走低。截至收市，滬綜指

報3,317點，跌20點或0.62%；深成指報10,944點，跌138點或1.25%；創業板指報1,770點，跌17點或0.96%。兩市共成交4,030億元(人民幣，下同)，較前日收市超500億元。

**短期有止跌跡象**

兩市僅銀行、船舶、交通物流、航天航空、食品飲料、旅遊酒店、電子元件、塑

膠製品等少數板塊收漲，保險、貴金屬、水泥建材、環保、房地產等板塊齊挫。

巨豐投顧認為，昨日已是滬指第三次在3,300點區域探底止跌，一方面由於部分資金介入抄底，另一方面也是技術性支撐的主要標誌，當下A股估值並不高，指數總體下行空間有限，短期止跌跡象初顯，部分超跌次新股已有資金流入，可重點關注，但大盤全面反彈還需時日。

# 10月樓價連續第12個月創新高

香港文匯報訊 受中小型住宅樓價上升帶動，本港10月住宅樓價再創新高。據差餉物業估價署昨日發表的臨時數字顯示，今年10月全港私人住宅樓價指數連續第12個月創新高，10月全港私人住宅樓價指數報342.4，較9月調整後數字340.6升0.53%，亦比9月調整後的0.35%升幅為高，樓價升勢有加快跡象，本港樓價指數連升19個月，並連續12個月破頂。今年首10個月整體樓價累積升11.4%，並已連續19個月。

至於10月私人住宅租金指數按月升0.43%，9月調整後升幅為0.49%，租金升勢有所減慢。上月租金指數按月升0.4%，連升11個月，連續第8個月創新高。

以面積大小劃分，10月A、B及C類住宅(實用面積分別40平方米以下、40-69.9平方米、70-99.9平方米)樓價按月分別升0.24%、0.65%和0.9%；除A類住宅外，B和C類住宅內升幅均較上月

明顯加快。

至於D、E類大面積單位(實用面積分別100-159.9平方米及160平方米以上)10月樓價按月分別升0.24%和跌0.16%，9月份調整後分別為升0.37%和持平。

租金方面，10月整體私人住宅租金按月升0.43%，略低於9月0.49%的漲幅。月內A、B及C類住宅租金平均漲0.58%，D、E類單位租金則跌0.85%，為該類別單位自去年11月以來首次下滑。

**僅大興嘉湖呎價未破萬**

香港住宅樓價去年11月突破2015年9月的歷史高位後，至今已連續12個月破頂。香港金融管理局5月下旬宣佈推出第八輪逆周期措施，進一步收緊非首次置業人士的按揭，冷卻部分住宅成交，對樓價的影響在第三季較為明顯。

近日與供樓按揭掛鈎的一個月港元銀行同業拆息(HIBOR)連續五個交易日上

升，周三(29日)漲至1.00304厘，拆息上升對樓市的影響有待觀察。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮回應樓市現況時表示，樓價升勢停不了，差估署公佈的私人住宅售價指數已連升19個月，與該行統計的全港50個指標屋苑的樓價走勢吻合。陳氏相信，若樓價未來持續走高，平均呎價仍處10,000元以下，僅餘餘的大興花園及嘉湖山莊，其平均呎價很快亦會衝破萬元水平，意味着50指標屋苑平均呎價低於10,000元的屋苑將絕跡於市場。

據利嘉閣資料顯示，在50個指標屋苑當中，於10月份平均呎價仍處10,000元以下屋苑僅餘2個，分別是屯門大興花園及天水圍嘉湖山莊，平均呎價分別報9,865元及9,242元。於今年1月份，在50個指標屋苑當中，平均呎價低於10,000元的屋苑仍有6個，全部位於新界區。隨着樓價不斷上升，當中前四者的平均呎價於年內已先後進駐成為「萬元戶」。

## 新盤特色戶大戰 天震撼迎海



香港文匯報記者梁悅琴 攝



新地副董事總經理雷雲(左)及代理總經理胡致遠。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴)趁近期豪宅價量齊升，本月多個豪宅新盤繼續搶攻。建源地產於啟德的天震將於本月初招標10伙特色戶，其中2伙於下周一截標，買家需要一併買入該2伙，其餘8伙於本月7日截標。恒地於馬鞍山的迎海特色戶最快周內上載銷售安排，計劃推出2至3間特色戶招標發售。新地於九肚的雲端計劃本月上旬上載售樓書。

今日截標，天震的特色戶有約70%為內地客，而標準戶少過一半為內地客人。

新地副董事總經理雷雲表示，南昌站匯豐II料短期可達標售出500伙，由於快出伙紙，餘貨保留現樓推售。旗下沙田九肚雲端已取得滿意紙，快上樓書，以現樓發售。

胡致遠指，該盤前排為洋房，後排為少量洋房及低密度住宅。洋房共有24座，包括四房三套及四房四套，實用面積約2,600至3,800方呎；而3座6層高低密度住宅，共有35伙分層戶，實用面積由約900方呎三房至約1,900呎四房雙套。

**九肚雲端快上售樓書**

建源地產投資部經理鄭智榮表示，啟德天震於本月初招標10伙特色戶，面積介乎943至1,499方呎，單位分佈低座及高座，戶型包括三房一套至四房四套間隔，部分單位設有天台及花園。

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民稱，馬鞍山迎海最快周內上載銷售安排，計劃推出2至3間特色戶招標發售，其中花園複式戶裝修費約1,500萬元。

林達民又指，西半山天匯最後一伙將於

**大圍薈薈增優惠吸客**

另一方面，上月初首月銷情只有54%的大圍薈薈，發展商宏安於本週二決定為該盤增加優惠變相減價吸客，該盤會向指定15伙買家新增引入相當於成交價10%代繳印花稅優惠，及向指定單位新增送出15萬及25萬元傢具電器禮券優惠，明日生效。

## 莊士機構中期賺4.96億增23%

香港文匯報訊 莊士機構(0367)昨公佈截至今年9月30日止中期業績，錄得公司權益持有人應佔溢利約4.96億元，按年增加23%；每股盈利29.6仙，中期息每股派3仙。莊士機構副主席莊家彬表示，集團期內積極擴充土地儲備，為長遠發展

作好準備，未來將繼續致力優化及提升所投資及酒店物業的租金收益及回報，加快發展物業項目。

期內，集團成功收購九龍深水埗步陞工商業大廈，並已獲批准把物業工業用途部分改為辦公室用途，集團相信該物業在用

途改變後之租金回報及資本價值將進一步提升。另外，集團亦已成功收購香港中環結志街20號全部業權、結志街16號約83%及18號約81%之業權。集團將完成收購項目餘下單位之業權。鑒於項目位於中環黃金地段，集團對前景感到樂觀。