

騰訊成交308億創港股紀錄

恒指全周跌800點 退守29000點 「股王」昨穿390元

香港文匯報訊(記者 周紹基) 隔夜美股大幅造好,但無助港股翻身,主要因「股王」騰訊(0700)續跌,令恒指昨日差點跌穿29,000點。恒指收市後換馬,騰訊比重會降至一成,是股價昨日再跌3.3%的主因。騰訊昨日成交更逾308億元,是港股有史以來的最高單一份的成交紀錄,其中單是收市競價時段,已錄得236億元交投。騰訊大跌,也令39隻、涉逾9億份的相關牛證被殺,有輪商表示,騰訊的牛證重貨區在380元至413元,故投資者宜換馬至360元的牛證求博翻身。



騰訊股價顯著回吐下,令12月首天港股即跌103.1點,收報29,074.2點,出現五連跌,成交仍高達1,509億元。全周計,恒指累跌近800點,跌幅2.7%;騰訊全周也累跌7%,是該股近兩年來最大周跌幅。

分析員:年底策略宜審慎

騰訊昨全日收報385元,跌幅3.3%冠藍籌。有輪商稱,騰訊在380元以上的牛證,約有10億份,其股價連日下挫,相當於輪商要沽出1,000萬股正股來對沖,市值近40億元。輪商亦表示,投資者宜換馬至360元的牛證博翻身。事實上,昨日有不少股民買入370元左右的牛證,而騰訊的沽輪亦以獲利為主。

新鴻基金融財富管理策略師溫傑表示,投資者需審慎部署年底投資策略,雖然目前經濟環境向好,企業盈利理想,明年恒指仍有機會再創新高,但年底資金緊張及港股位處10年高位,都會令指數有所反覆。技術上,恒指短線應可保29,000點,

惟50天線28,500點須要守穩,否則指數會出現大型反轉走勢。

拆息見1.04厘 9年新高

昨日1個月本港銀行同業拆息(Hibor)再度抽高,財資市場公會網站顯示,1個月拆息報1.04厘,較上日升5點子,刷新9年高位。短期拆息則普遍回落,隔夜拆息報0.32厘,較上日降5點子,一星期及兩星期拆息亦分別回落至0.55厘及0.64厘。市場分析指,近期港息抽升,主要受年結及美國今個月勢將加息兩大因素影響。美聯儲本月13日議息,市場普遍預期美國將會再加息0.25厘。

瑞信預料,港元拆息仍會持續上升,令地產股受壓,未來數月行業淨資產值折讓將進一步擴大。不過,大摩則表示,隨着港元拆息上升,大型銀行季內淨息差可望擴闊,帶動收入增長,該行最看好恒生(0011),目標價由205元升至220元,評級「增持」,在最「牛」情境下目標價上望260元。恒生昨收報192.7元,跌

0.16%。匯控(0005)報77.9元,也跌0.13%;近日跑贏大市的中銀香港(2388)收報39.4元,回吐0.25%;東亞(0023)報34.25元,跌0.87%。

新貴碧桂園舜宇逆市造好

昨日市場焦點為恒指換馬,騰訊比重大降外,加入的「新貴」碧桂園(2007)、舜宇(2382)皆造好,前者升4.7%報12.88元,後者亦升1.5%報132元,被剔出的國泰(0293)收報11.82元,跌1.5%,昆侖(0135)則升0.7%報6.8元。

國指昨收報11,449.4點,跌26.2點。獲納入國指的廣汽(2238)升1.2%報19.84元,遭剔出的龍源(0916)仍升1%。平保(2318)及友邦(1299)等強股全部回吐,被摩通沽貨的平保跌1.9%報75.5元,友邦微跌0.2%。全周計,平保跌近一成,友邦連跌5日也累跌7%至63.2元。不過,澳門博彩收入連升16個月,濠賭股成逆市奇葩,銀娛(0027)升2.2%報57.4元,美高梅(2282)更升3.8%報20.7元。

瑞信料恒指明年衝三萬一千五

香港文匯報訊(記者 莊程敏) 港股企上三萬點高位後反覆下跌,昨日退守二萬九邊線,其中騰訊(0700)已從高位跌逾10%,是拖累大市的元兇。瑞信亞太區投資策略副總裁邵志銘昨認為,科技股近日回吐屬於正常調整,未來3至6個月的評級仍是中性,相信回調是入市的好機會,長遠而言,該行對於網購、人工智能、再生能源等「超級趨勢」仍然看好,並估計明年恒指上望31,500點。

看好內銀消費股

瑞信昨發表2018年投資展望,認為儘管貨幣政策有所收緊,但全球經濟仍有望實現持續穩健增長。全球國內生產總值增長料由3.6%輕微加速至3.8%,主要受美國、歐元區、中國及印度帶動。邵志銘認為港股能受惠環球經濟向好,企業盈利前景正面,加上市盈率亦較其他股市有折讓,令外資繼續買入港股,估計明年恒指上望31,500點,回報率約9%,當中看好內銀股、消費股及環保股等。

邵志銘續指,內地最近放寬外資進入內地金融機構,不設投資上限,這將有助整理資產負債表和改善估值比率,加上大九大報告中亦提出有注資內銀的意向,若內銀股市帳率回升至賬面值,股價則有30%至40%的上升空間。他預計,明年內地經濟增長6.5%,政府會繼續去槓

桿,信貸仍會增長但減慢,會增加開放予中小企、「一帶一路」相關項目及農業等。

瑞信亞太區私人銀行首席投資總監伍澤恩亦指出,2018年該行繼續看好亞洲股市,原因是穩健的宏觀經濟環境和盈利趨勢正帶動投資者的樂觀情緒。2017年第四季以來已錄得資本流入達40億美元。盈利增長加速加上近期區內宏觀經濟指標(例如韓國半導體出口增長、印度汽車銷量及中國消費者信心)回升,亞洲市場有望實現達15%的每股盈利增長,當中較看好北亞市場,因為該市場更具周期性,是全球經濟同步復甦環境最大受惠者。

看淡未來3年樓市

對於本港樓市預測,邵志銘指該行料樓市3至6個月仍會穩步上升,因需求強勁,而供應亦會被市場健康消化。不過鑑於升幅過大,香港樓市相對股票及債券的投資吸引力較低。該行預計,美國於本月會加息一次,明年或會加息兩次,香港銀行同業拆息會跟隨向上,令市民供樓負擔增加,對於樓市未來3年的看法為負面。



瑞信邵志銘(右)指,港股市率較其他股市有折讓。左為瑞信伍澤恩。香港文匯報記者梁祖彝攝

上月澳門博彩收入增23%

香港文匯報訊(記者 周紹基) 澳門政府昨公佈,今年11月份博彩毛收入為230.33億澳門元,按年增22.6%,優於市場預期,金額更是今年第二高。11月收入雖較10月跌13.5%,但首11個月累計博彩收入仍然達2,430.43億元,按年升19.5%。大和資本及匯豐證券均預期,在明年貴賓廳收入帶動下,賭收增長會更強勁。

大和看好明年創新高

大和之前已率先調高對澳門博彩業的前景預期,投資評級由「中性」升至「正面」。該行形容,2018年博彩業行業將會超越歷史高峰,指未來中介人業務有加快擴張的跡象,令明年貴賓廳收入增長預

測,由7%大幅提升至20%,中場收入則會上試2014年首季的歷史高位,明年有望創新高。

匯豐則承認早前對澳門賭業的懷疑是錯誤的,認為在貴賓廳強勁的收入帶動下,賭收增長動力持續有驚喜。該行同樣上調澳門賭場明年貴賓廳收入增長預測,由8%提升至20%。

摩通料貴賓廳收入升34%

摩通昨日亦發表報告,指澳門博彩毛收入已連續第5個月勝過該行的預期,並指透過行業內部的了解,相信澳門賭場貴賓廳仍會是增長的推動力,料按年升幅有34%,而中場按年升幅只有12%至

13%。

摩通估計,澳門本月的博彩毛收入可按年升21%至23%,會是近4年最佳增長,故摩通重申對濠賭股正面的看法,料市場也會重估濠賭股估值。該行推薦的濠賭股名單,首選金沙(1928)及永利(1128),均予「增持」評級,其次是銀娛(0027),同樣是「增持」評級。再之後是一眾「中性」評級濠賭股,包括新濠(0200)、澳博(0880)及美高梅(2282)。

昨日濠賭股普遍上升,銀娛升2.23%,收報57.4元;金沙升1.58%,收報38.55元;澳博升0.996%,收報6.34元;永利升1.79%,收報22.75元;美高梅升3.81%,收報20.7元。

10財團入標爭黃竹坑站2期

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 港鐵黃竹坑站2期昨截標,收到10份標書。綜合市場資訊,入標財團以本地發展商為主,四間「大仔沙」均有落場,中資財團暫時所知只有華潤置地入標。而由於地皮補地價金額龐大,超過52億元,不少地產商選擇合組財團競投,而之前投得黃竹坑站1期的路勁基建亦有夥拍其他財團入標,但未有透露融資詳情。

港鐵黃竹坑站第2期昨日收到10份標書,相比今年初1期收到14份標書稍遜。今次入標財團中以本地財團為主,長實、新地、恒地、新世界四間傳統大型地產商均有入標。會德豐地產物業發展高級經理何偉錦昨於入標後表示,項目屬於鐵路蓋頂項目,可以望海景,對於第二期的補地價較第一期高,料反映項目的景觀因素,集團對後市審慎樂觀。

地價10個月升30%

翻查資料,黃竹坑站1期今年1月招標時的補地價僅約46.84億元,每呎樓面補地價為8,119元,但昨日市傳第二期的補地價高達52.1381億元,每呎樓面補地價為10,576元。換言之,黃竹坑站的地價於短短10個月內已急升三成,大幅拋離間樓價逾10%的升幅。

而暫時已知唯一有入標的中資為華潤置地。至於曾投得黃竹坑站1期的路勁基建

亦明言有入標,並且為合資。

資料顯示,項目早前共收到37份意向書,萊坊高級董事及估價及諮詢部主管林浩文估計地價連同建築成本將過百億元,入標財團以實力雄厚的大型發展商為主,估計未來合組財團競投會是新趨勢,亦有分攤發展風險。至於中資未來買地會有選擇性及策略性,相信不會再高價搶地。

落成後呎售約3萬元

林浩文估計,以純樓面地價計(包括補地價金額),料項目每呎樓面地價約1.8萬元至2.1萬元,地價約值88.7億元至103.5億元,料落成後每呎售價約3萬元,而本

財年政府賣地收益或可衝至1,500億元。普羅控股企業發展部總監(估值及物業管理)張聖典亦預計地價或至2萬元,未來總投資將超過150億元,出售呎價更可超3.5萬元。

消息人士披露,黃竹坑站2期位於整個黃竹坑站物業發展項目的西南面,可建樓面約49.3萬方呎,招標條款亦列出分紅比例固定在30%,相比之前第1期的35%下降了5個百分點;單位數量預計約550伙至600伙,當中180伙實用面積不可超過538方呎。發展商並需額外再出一個價錢向港鐵競投,價高者得,該口價將成為發展商能否取得項目發展權的關鍵所在。

黃竹坑站第2期檔案

可建樓面:	492,991 方呎
樓宇座數:	2 座
單位數目:	約550伙至600伙
預計落成日期:	2023年
市傳補地價:	52.1381 億元
每呎樓面補價:	10,576 元
標書數量:	10 份
入標財團:	長實、華懋、鷹君、恒地、會德豐、華潤置地、新地、路勁等;信置夥拍嘉里、新世界夥拍中國海外及遠東發展

製表: 記者 顏倫樂



樓市旺 代理佣金創新高

香港文匯報訊(記者 岑健樂、梁悅琴) 今年住宅樓市交投大旺,地產代理佣金收入大豐收。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨表示,今年首11個月中原住宅部佣金收益達35億元,已超越去年全年的34.8億元,再創歷史新高。他更預料,今年的佣金收入最終可達40億元,按年上升近15%。

中原擬明年增30分店

陳永傑續指,現時中原地產有420間分行,員工人數達6,000人,均比去年增加12%。為應對業務增長,他透露,中原明年的分店擴張計劃將循序漸進,計劃投放1億元,增設30間分行,及增聘多500人。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,

11月份樓市交投暢旺,旗下住宅部單月有多達73間百萬業績分行誕生,創今年3月後的8個月新高,當中沙田瑞峰分行創出單月近1,900萬元業績紀錄,並為今年業績榜之首,迄今營業額已逾3,000萬元。今年首11個月,業績逾千萬元的超級分行數目多達約50間,已較2016年全年約40間大幅飆升約25%。

美聯今年增聘2000人

布少明稱,美聯今年積極在新盤集中地區策略擴軍增加據點,全新開設及年底前起租的分行數目多逾50間,超額達標,當中更以月租近80萬元承租御龍山龍頭巨舖。人手方面,今年已從行家精英加盟及回巢人數各達約1,000人,即合共成功招聘約2,000名行業精英。

