

碧桂園賣樓破5000億冠內房

香港文匯報訊 碧桂園（2007）成為首個銷售額超5,000億元（人民幣，下同）的內房企。公司昨公告，截至11月30日的11個月，該公司及其附屬公司，連同其合營公司和聯營公司，共實現合同銷售金額約5,342.7億元，提前完成了全年銷售額5,000億的目標。

碧桂園稱，今年首11個月合同銷售金額按年增長85.42%；1月至11月合同銷售建築面積約5,844萬平方米，按年增長65.69%。

根據其此前公告，前10個月，該公司連同合營公司和聯營公司共實現合同銷售金額約4,847.7億元，合同銷售建築面積約5,312萬平方米。據此計算，該公司11月份實現合同銷售金額約495億元，合同銷售建築面積約532萬平方米。

恒大萬科緊隨其後

到目前為止，銷售額緊隨碧桂園之後的為中國恒大（3333），前11個月銷售額4,704億元，萬科以4,676.5億元排名第三。

另外，昨天還有多家內房企公佈11月數據。龍湖地產（0960）公佈，今年首11月累計實現合同銷售金額1,484.4億元，同比增長85%；合同銷售面積973.6萬平方米。11月當月實現合同銷售金額80.3億元，合同銷售面積60.5萬平方米。

雅居樂集團（3383）11月份預售金額89.8



■碧桂園成為首個銷售額超5,000億元人民幣的內房企。圖為茶山碧桂園。 資料圖片

億元，預售建築面積73.9萬平方米；今年首11個月集團累積預售金額813.2億元；累積預售建築面積676.2萬平方米。

中海外今年銷售2193億

中國海外（0688）公佈，中國海外系列公司於11月份的合約物業銷售額約為187.39億港元，而相應的樓面面積約118.16萬平方米。今年1至11月，中國海外系列公司的累計合約物業銷售額約為2,193億港元，累計樓面面積約為1,360.3萬平方米。另外，11月份集團在北京、南京、成都、天津和長沙

收購了七幅地塊，應佔樓面面積合共約259.2萬平方米，其中四幅地塊將會以合作模式發展。該集團就有關收購土地應付的土地出讓金約為131.7億元人民幣。

中國海外同系公司中國海外宏洋（0081）宣佈，集團在11月份實現合約銷售額26.12億港元，實現合約銷售面積23.44萬平方米。截至11月底，累計認購未簽約額8億港元及認購未簽約面積5.02萬平方米。當月集團於江蘇省揚州市和徐州市新增三個項目，總權益發展面積90.96萬平方米，需支付地價33.72億元人民幣。

房企合作的最大優勢是可增加房源的供應量，租賃房的充足也可避免租金居高不下的狀況。

另據了解，目前碧桂園在上海、深圳、廣州都有租賃房佈局，首批400餘間長租公寓本月就會在上海亮相，主推30至40平方米房源，前期要求不虧即可。

建行200億助碧桂園拓滬租賃房

香港文匯報訊（記者 孔雲瓊 上海報道）租賃房市場推動銀企合作深化，建設銀行上海分行近日與碧桂園簽訂協議，銀行方面提供200億元人民幣資金支持企業在上海區域的長租房

項目，涵蓋住房租賃企業金融服務、承租人居金融服務、資源整合、消費信貸、營銷支付、客戶體驗、特惠服務等領域。

中原地產首席分析師張大偉認為，銀行和

滬指四連跌 期市黑色系暴瀉



香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）A股持續低迷，滬綜指昨日再下挫0.67%後本周已錄得四連跌，銀行等權重板塊毫無起色。中小創亦缺乏亮點，深成指低收逾1%。相形之下，期貨市場更是黯淡，黑色系遭遇「跌停狂潮」。

兩市合共成交3499億

早市三大股指低開，在白酒、家電、保險等權重板塊拖累下，滬綜指跌幅不斷擴大。午後，360概念股、5G等板塊稍有回暖，大市跌幅一度收窄，創指還曾頑強翻紅，尾市又現明顯抽水。截至收市，滬綜指報3,272點，跌21點或0.67%；深成指報10,801點，跌110點或1.01%；創業指報1,776點，跌7點或0.41%。市場人氣極為冷清，兩市僅成

交3,499億元（人民幣，下同）。受到期貨市場黑色系暴跌影響，煤炭、鋼鐵板塊領跌兩市，煤炭板塊跌逾2%。

天信投顧認為，A股市場上仍舊是以低價買入、高價賣出獲利為最重要的賺錢方式，若沒有價格優勢，即使公司再優秀也存在下跌風險，很多白馬股價格高高在上，風險當然也高高在上；而題材板塊經過近3年的下跌價格已非常低，接下來較長一段時間內都是題材板塊佈局的時間周期。

上調硅鐵期貨交易保證金

商品期貨遭空頭血洗，黑色系大幅跳水，其中焦炭跌停，鐵礦石、焦煤重挫7%，瀝青跌幅亦高達6%，丙烯、黃豆、熱卷、螺紋鋼、甲醇大跌逾3%。由於近日硅鐵期貨大幅波動，鄭商所連續兩天上調保證金標準。繼周三將硅鐵期貨1801合約交易保證金標準由原比例調整為14%後，昨日鄭商所又宣佈，自12月11日結算時起，硅鐵期貨1801合約交易保證金標準調整為20%。錳硅期貨1801合約交易保證金標準亦由原比例調整為10%。

國家級產業園區業績反彈

香港文匯報訊（記者 孔雲瓊 上海報道）同濟大學發展研究院近日發佈《2017中國產業園區持續發展藍皮書》，顯示園區經濟呈現反彈回穩趨勢，同時國家將園區作為吸引外資重要平台。對於如何建設園區，得到更好發展，業內專家稱需針對制度方向着手。

同濟大學發展研究院院長任浩在藍皮書發佈論壇上總結了去年產業園區成

績，顯示兩類國家級園區呈現回穩態勢，全國共計365家國家經開區和高新區，兩類國家級園區的合計GDP為170,946億元（人民幣，下同），超過全國GDP的五分之一，GDP同比增加8%，高於全國GDP增速1.3個百分點；兩類國家級園區合計上繳稅收為29,327億元，超過全國上繳稅收的四分之一，上繳稅收同比增加7.4%，高於全國上繳稅收增速2.6個百分點。

滬司法論壇助建金融中心

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）內地金融與科技發展迅猛，帶來無限商機，但對金融司法審判亦提出了更高要求。昨日在上海舉行的第二屆金融中心建設司法論壇，以「新時代服務實體經濟視野下的金融司法」為主題，圍繞去槓桿背景下融資工具金融風險與司法規制、新型擔保方式之司法應對等專題展開深入研

討，旨在服務上海國際金融中心建設。

據悉，近年來，信用證、票據等傳統支付工具開始發揮槓桿融資的作用，在便利融資的同時，也加大了金融風險。銀行融資貸款無法回籠等法律糾紛屢見不鮮，信用證欺詐、循環套現放大融資槓桿等問題頻現，不僅妨礙了金融機構自身生存與健康發展，還擾亂了正常的金融秩序。

產業創新 明年投資新契機



投資攻略

2018年全球企業盈利有望持續增長，牛市持續但波動加大。隨着互聯網、雲端、大數據等眾多科技推陳出新，創造性破壞(Creative disruption)逐步抬頭，成為2018年投資關鍵字，許多新的變革和投資契機也跟着浮現。

■安聯投信

回顧2017年，金融市場沉浸在各大央行寬鬆政策中，風險性資產表現相對搶眼。安聯投信研究資料顯示，主要股市波動性指數曾短暫跌至空前低點，從美股波動性與市盈率之間的關係也可看出投資人仍相對放鬆。但對部分不愛承擔過多風險的投資人，因為利率水平長期偏低，在追求投資收益的過程中，也面臨到新的挑戰。而面對這些情勢的轉折和新的挑戰，投資人對於2018年的投資藍圖，則應有新的投資思維和應對方式。

展望2018年，安聯環球投資全球投資策略首席杜納恩表示，全球經濟依舊穩健，但跨國差異性已然顯現，故在資產配置上，國家別將重新成為重要考量因素，投資人可分別從地緣政治上的變數、貨幣政策的轉變，以及產業技術的創新等三大面向，尋找佈局方向。

在貨幣政策面的轉變上，杜納恩表示，美國聯準會引領全球主要央行，以漸進式或是逐步融化冰山的方式恢復常態化貨幣政策。長期美國國債收益率依

舊在30年來下降趨勢中盤整。從技術面來看，2016年中未能創下歷史新低，打下10年期美國國債收益率的雙底，為潛在扭轉數十年的利率趨勢奠定基礎。

相較於全球主要央行貨幣政策方向，或是經濟增長動能表現，杜納恩認為，地緣政治情勢變化仍為現階段投資人關注的主要問題，其中包括：朝鮮、Syraq（敘利亞伊拉克）、ISIS以及北非和中東等緊張情勢依然存在；另外如委內瑞拉、南非和土耳其也值得關注後續變化。

把握「創造性破壞」投資主題

杜納恩表示，美國總統特朗普經濟學對於全球經濟的不確定性，則是另一個明年需要長期關注的焦點。英國脫歐主要還是對於自身經濟、金融市場和輸入性通脹可能對消費造成的壓力；對於歐洲等區域市場會有影響，但對全球市場影響有限。

在產業技術的創新上，杜納恩表示，投資人可留意創造性破壞帶來的投資主題。例如：印度已經成為一個積極和引領潮流的經濟發展體；受惠於破壞性變革，亞洲相關類股亦參與其中，並由亞洲創新所引領。

杜納恩表示，目前中國電子支付系統市場規模現為美國的50倍；貨幣虛擬化改變印度使用現金的前景，促使更多人投入銀行體系，同時也推動印度通訊建設。在韓國，消費者逐步脫離現金支付，該國央行並計劃於2020年全面棄用銅板零錢。

另外，隨着高齡化人口趨勢和照護需求增溫，行動醫療和點擊式醫療的興起也帶來新的投資機會。這些契機涵蓋了各種各樣服務，從疾病預防、診斷和藥物輸送到醫生發現和預約，以及疾病管理和遠程醫療。

央行聲明偏鴿 加元再陷弱勢

金匯出擊

英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

美元周四小幅走高，兌日圓亦扳回了上日的跌幅，投資者風險偏好再度升溫的跡象和美國稅改樂觀情緒支撐美元。美國參議院共和黨人周三同意眾議院就稅改立法舉行會談。有初步跡象顯示，議員們可能彌合分歧，在12月22日截止日前就最終議案達成一致。

美元兌日圓周三處於守勢，因特朗普承認耶路撒冷為以色列首都，這或會危及中東和平進程的相關努力，令美國的盟友和敵人都感到不安。眼下市場焦點將為周五公佈的美國就業數據；在此同時，若美國國會未能就支出方案達成協議，美國政府有可能停擺。接下來則會是下周四的美國聯邦儲備理事會(FED)和歐洲央行議息會議。路透調查顯示，美聯儲下周幾乎肯定會加息，明年料再加息三次或更多。美國總統特朗普的減稅計劃取得進展，強化了對2018年加息力度將加大的預期。另一方面，歐洲央行下周會議料將維持政策不變。

美元兌日圓走勢，預估目前較近支持會先參考100天平均線111.60，若果以自九月低位至十一月高位的累計漲幅計算，50%及61.8%的回吐幅度為111及110.15。不過，圖表見MACD與訊號線已呈現黃金交叉，在中短期而言可望美元兌日圓重新走穩，上方阻力回看113.20及114.50水平，下一級料為115關口。

美元兌加元



未暗示下次加息時機

加拿大央行周三一如預期維持利率不變，且聲明基調謹慎，不過，央行表示在就業市場開置不斷減少以及有通脹壓力跡象的背景下，可能需要進一步加息。在加拿大公佈了非常強勁的就業數據後，央行聲明的基調要比預期更為鴿派，並未暗示下一次加息的時機，令早至1月就將再度加息的預期降溫，加元應聲走軟。

美元兌加元走勢，下方支持先會關注100天平均線1.2570水平，倘若後市跌破則會破壞近兩個月來的上升格局。黃金比率計算，38.2%調整為1.2590，延伸上至50%及61.8%則分別為1.2490及1.2385。至於向上則會留意200天平均線1.2955，若可衝破此區，則可望匯價可再延續升勢，其後阻力預估為1.30及1.32水平。

今日重要經濟數據公佈

07:50	日本	11月銀行貸款年率。前值2.80% 10月末經季節調整流動賬平衡。預測17,205億盈餘。前值22,712億盈餘 第三季GDP環比年率修訂。預測1.50%。前值1.40% 第三季GDP季率修訂。預測0.40%。前值0.30%
08:00	澳洲	10月加班工資年率。前值0.90%
08:30	澳洲	10月房屋融資月率。預測-2.50%。前值-2.30% 10月投資性房屋融資。前值-6.20%
13:00	日本	11月經濟觀察者調查日本服務業景氣判斷指數。前值52.2
15:00	德國	10月經季節調整的出口月率。預測+1.00%。前值-0.40% 10月經季節調整的進口月率。預測1.10%。前值-1.00% 10月經季節調整的貿易平衡。預測218億盈餘。前值218億盈餘
15:45	法國	截至10月預算平衡。前值763.0億赤字 10月工業生產月率。預測-0.10%。前值0.60%
17:30	英國	10月建築業產出月率。預測+0.40%。前值-1.60%；年率。預測+1.90%。前值1.10% 10月工業生產月率。預測持平。前值0.70%；年率。預測3.50%。前值2.50% 10月製造業產出月率。預測+0.10%。前值0.70%；年率。預測+3.90%。前值2.70% 10月對非歐盟商品平衡。預測33.0億赤字。前值29.8億赤字 10月全球商品貿易平衡。預測114.5億赤字。前值112.5億赤字
21:15	加拿大	11月房屋開工年率。預測21.50萬戶。前值22.28萬戶
21:30	美國	11月非農就業崗位。預測增加20.0萬個。前值增加26.1萬個 11月民間就業崗位。預測增加19.0萬個。前值增加25.2萬個 11月製造業就業崗位。預測增加1.7萬個。前值增加2.4萬個 11月政府就業崗位。預測增加0.5萬個。前值增加0.9萬個 11月失業率。預測4.10%。前值4.10% 11月平均時薪月率。預測0.30%。前值持平 11月平均時薪年率。前值2.40% 11月平均每周工時。預測34.4。前值34.4 11月勞動人口就業參與率。前值62.70% 12月密西根大學消費者信心指數初值。預測99.0。前值98.5
23:00		GDP:國內生產總值

金價持續受壓 靜候重磅數據指引

現貨黃金於周二急跌至1,260美元/盎司關口，失守200日均線後，雖曾短暫回升至最高1,269美元，並於1,260至1,268區間橫行，但在紐約時段美國ADP數據出爐後，美元兌一籃子貨幣走強，金價回吐所有漲幅轉而收跌，並於昨日(12月7日)北京時間約14:00再次突破1,260支撐位，下跌至最低1,255.8美元/盎司。市場預期，現貨黃金於短期內未有預見利好因素出現，因此將進一步走低，初步預期會下試1,250美元支撐位。Blue Line Futures總裁Bill Baruch表示：「目前市場上的淨化，將為12月底的買入機會創造條件。」

然而，美國政府的停擺危機以及朝鮮緊張局勢仍為金價提供避險支撐。朝鮮官媒朝中社引述外交部發言人的聲明，提及白宮官員日前警告與朝鮮開戰的機會日增，又呼籲撤走駐韓美軍的家屬，朝方只能理解為將準備開戰。局勢持續緊張，為金價提供支撐。另外，白宮聲明指出，目前眾議院正考慮一項臨時支出法案，權宜性預算議案將期限延長至12月22日，政府停擺危機雖得以暫緩，但仍使市場保持謹慎態度。

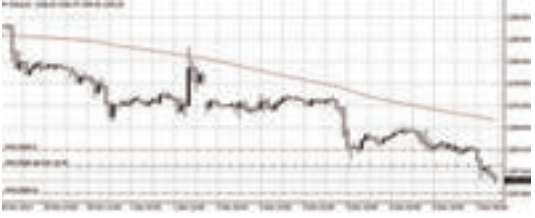
經濟數據方面，周三公佈的非農前瞻指標—11月ADP就業人數公佈值為19萬，符合市場預期，反映就業市場依然強勁。而市場正聚焦周五非農數據公佈，此次非農數據作為下周加息會議前最後一次就業數據，因此將額外受到市場關注。市場普遍預期，美聯儲將將實施年內的第三次加息。

市場於本周五11月非農就業報告及下周加息會議結果公佈前，或會保持謹慎觀望情緒。另外，美國政府是否能擺脫停擺危機以及朝鮮局勢將大幅影響金價走勢，投資者需密切關注。

黃金操作建議：

金價初步阻力在1,270美元附近，進一步阻力於1,275美元，支撐位為1,250美元。建議反彈做空，於1,259美元沽空，止損1,263美元，目標看1,252美元。

黃金走勢圖



(以上內容屬個人觀點，僅供參考)