

上交所：「滬倫通」先試行存托憑證

香港文匯報訊（記者張豪上海報導）倫敦證券交易所與上海證券交易所的「滬倫通」取得進展。上海證券交易所昨日宣佈，中英雙方同意進一步研究兩地符合條件的上市公司以存托憑證的方式到對方市場掛牌上市，以實現兩地市場的互聯互通，並適時審視啟動「滬倫通」的時間安排。

上交所昨天表示，上交所和倫敦證券交易所兩所研究認為，存托憑證適合於在時區不同、開放程度和市場制度差異較大的兩個股票市場之間實現互聯互通，其業務模式成熟，商業可行性較強，實施難度不高，總體風險可控，便於兩地投資者保護，有利於擴大我國資本市場雙向開放，有利於中英兩國資本市場合作。

這是剛剛結束的第九次中英經濟財金對話所取得的政策成果。自2015年中英兩國政府宣佈啟動「滬倫通」可行性研究後，上交所專門成立了「滬倫通」領導小組和工作小組開展研究工作。

中英適時審視啟動時間安排

滬倫兩個交易所建立了良好的溝通和工作機制，通過高層協商和工作團隊聯合辦公等形式深入推動各項研究和制度設計，共同努力，完成了中英兩地股票市場互聯互通的可行性研究報告並上報兩國政府和監管機構。

中英雙方歡迎「滬倫通」相關的研究工作取得的進展，同意進一步深入研究兩地符合條件的上市公司以存托憑證的方式到對方市場掛牌，以實現兩地市場的互聯互通。



■ 上交所昨日宣佈，中英雙方同意進一步研究兩地符合條件的上市公司以存托憑證的方式到對方市場掛牌上市。圖為中國上海證券交易所。

通。並同意加快推進準備工作，適時審視啟動「滬倫通」的時間安排。

深倫科創投融資服務聯盟啟動

另外，在12月16日的第九次中英經濟財金對話中，深圳交易所與倫敦證券交易所合作推出的深倫科創投融資服務聯盟也於當日啟動。雙方表示將以此為契機，充分利用網絡平台優勢，實現用戶信息和服務共享，通過提供公司評估、企業培訓、線上展示、對接交流、上市培育等服務，支持兩地投資者和科創企業開展跨境投資對接，促進跨境創新資本形成。

中證監副主席方星海在深倫科創投融資服務聯盟簽約儀式上的講話稱，深倫科創投融資服務聯盟要為雙方服務區域內的中小企業、科創企業和投資機構建立雙向服務機制。深交所理事長吳利軍在同一場合說，服務聯盟將為中英兩國科創新型企業提供培育培訓及跨境資本對接服務。

方星海並說，中國儲蓄充沛，應創造途徑把更多的儲蓄轉變為創新企業的資本，而不是讓這些儲蓄大部分呆在房地產市場上，如果能做到這一點，中國的經濟就能跨上一個新的台階。

3大因素影響美長債息率走勢

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君群



大行透視

美聯儲一如所料宣佈加息四分一厘，並預計未來三年加息路徑不變，美聯儲連連加息令美國短期息口不斷上升，但長債息率則走勢橫行，使美債息率曲線趨趨平坦，如果出現倒掛的情況，市場擔心出現熊市。雖然美聯儲主席耶倫在議息會後對此表示不需擔心，她認為長債息率曲線走平雖與經濟衰退有關聯，但並不一定是原因，筆者認為有3大因素影響美債息率曲線走勢。

其他央行加息 長期美債將升

首先要看環球央行的緊縮政策。現在長期息口低企，是長債息率曲線走平的主因，而現在美聯儲已開始了縮減資產負債表，表示緊縮政策正式啓動。雖然市場認為其他央行仍未完全跟隨美聯儲的做法，市場資金充裕，但其實其他國家已悄悄跟隨。內地人行於美國3月和12月加息後，已立

即全線調高逆回購中標利率，變相跟隨加息，筆者認為若其他央行在下半年變得更積極討論加息，長期美債息率可能抽高，美債息率曲線可能變陡。

環球復甦美通脹 推高長債息

另外環球經濟增長也是重要因素。學術上債券年期越長，投資者面對的風險越大，投資者買入回報較低的長期債券時，是因為他們憂慮往後的經濟衰退引發減息，但2017年難得大部分國家出現經濟增長同步，如果此趨勢延續，衰退機會減少。最後，筆者認為現在的「高增長、低通脹」能否持續是一個問號，雖然美國最新公佈的11月份核心消費者物價指數未如理想，但今年的美國，以及內地的生產者物價指數按年漲幅顯著，核心通脹壓力可能緩緩升溫，環球經濟增長有可能刺激美國通脹重拾升軌，帶動長債息上升。（以上資料只供參考，並不構成任何投資建議）

AI和大數據分析助機構決策投資

香港文匯報訊（記者李昌鴻深圳報導）今時今日，移動工具普及，大數據在各方面的應用更廣泛。在日前舉行的第九屆中國金融科技發展論壇上，有商家表示，通過人工智能(AI)和用戶大數據分析可為投資者作出有針對性的投資。

微軟亞洲研究院副院長張益肇表示，人工智能在金融方面有很多的投資和應用，微軟與華夏基金今年合作，從大量數據中挖掘有用的模式和更好分析所有的數據，幫助金融機構在不同的市場制定不同策略，他相信這種聯合研究有更好的前景。他們還通過用戶大數據分析來制定有針對性的投資，他說，每個人都活躍在網上，所以有很多的信息，客戶的生活起居和分享信息都可以得出來，通過這些信息

可以更好地了解客戶的個性，從而推測其投資風格和愛好，開發相應的投資產品。

平安科技首席運營官胡璋稱，根據麥肯錫的研究報告，金融行業如果利用金融科技的幫助，能夠提高44%的收益率。

平安科技今年投接近90億

過去十年平安科技在科技投接近50億元(人民幣，下同)，今年投接近90億。平安科技在9月發佈了智能陪陪和雙錄平台已調用1.6億次。客服在很多領域都用到了人工智能，如打入的客服電話有每年四千萬次，現在打電話進來第一時間知道來電者是誰，可以更好更快地提供服務。

目前平安科技研發的臉譜聲紋和醫療影像技術，正與深圳機場跟公安部合作做防恐。

周大福今年內地連鎖店增逾百家

香港文匯報訊（記者李昌鴻深圳報導）周大福珠寶集團執行董事陳世昌昨天表示，今年上半年，公司珠寶業務獲得雙位數增長。

今年公司還大力拓展了內地連鎖店業務，增加了100多家，總數達至2,400多家，許多

連鎖店已深入三四級城市甚至縣城，預計公司珠寶銷售今年可實現雙位數增長。

周大福昨日在深圳舉行新品發佈會，推出蝴蝶系列黃金珠寶產品。陳世昌透露，僅周大福之前推出22K金17916系列已銷售30萬件。



■ 陳世昌 李昌鴻攝

十大屋苑周末成交企穩



■ 新地南昌站匯璽II周六展開新一輪銷售，涉及35伙，兩日售出約20伙，佔比例57%。

香港文匯報訊（記者顏倫樂）美國宣佈加息後首個周末假期，樓市交投未見受到影響，各間代理行錄得的十大屋苑成交仍然企穩雙位數水平，其中美聯錄得11宗成交，中原錄得12宗，按周成交量相差不多。業界指，雖然美國加息，但香港未有跟隨加息，而且加息的消息亦早已被消化，準買家入市態度未受影響，但受到節日氣氛影響，二手交投料難有突破，料未來一段時間會繼續維持低位。

臨近年尾 二手料難突破

美聯物業分行統計，過去周末兩天(12月16日至17日)，十大藍籌屋苑共錄得約11宗買賣，較對上一個周末12宗成交少1宗，

下跌約8.3%。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，本周末十大屋苑成交投量靠穩，樓市氣氛持續正面，且明年樓市仍然受惠多項利好因素，故相信樓價仍然有力攀升，購買力繼續湧現。

新盤兩日共錄45宗成交

此外，恒隆地產與運站浪濤灣新近售出1座48樓A室，實用面積862方呎，雖然已經加價2%，但依然以2,246.1萬元售出，實用呎價2.6萬元。

恒地與新世界合作發展的元朗尚悅·方，消息指，項目5日來已累收約700票，以全盤63伙計超額認購10倍。另外，消息指跑馬地雲暉大廈B座極高層1室，實用面積1,513方呎，以5,980萬元成交，實用呎價39,524元，創屋苑新高。據悉單位新買家為紀惠集團行政總裁湯文亮的姐姐梁湯文露。

但布少明亦指，雖然香港未有隨美國加息，但臨近年尾，節日氣氛逐漸浮現，二手屋苑睇樓活動受到影響，加上各區屋苑經過早前一輪消化，不少「平價」盤源已被吸納，成交價續創新高，令二手交投量未能有更多突破。

中原地產十大屋苑周末成交量連續3周錄得12宗成交，本周亦不例外，成交量更連續5周企穩於雙位數水平。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，臨近年尾加上美國加息，不論發展商及二手業主均準備收爐，令一手新盤及二手屋苑交投亦略為放慢。二手盤源不斷收窄，業主叫價態度強硬，令交投難以加快，預計本月二手交投將繼續放慢。

香港置業行政總裁李志成表示，美國加息的消息早被市場提前消化，而且本港銀行結餘充裕，未有迫切加息壓力，入市態度未受影響，整體二手表現仍然平穩。利嘉閣地產總裁廖偉強表示，聖誕節長假期

臨近，市場未有大型焦點新盤項目，十大屋苑成交投量於周末兩日未見大幅改善，連續五個周末處於低雙位數水平窄幅上落。

各代理行周六日十大屋苑成交

代理行	成交宗數	按周變化
利嘉閣地產	13	無升跌
中原地產	12	無升跌
美聯物業	11	少1宗
香港置業	4	少3宗

製表：記者顏倫樂

世紀21料明年樓價升10%



■ 左起：世紀21香港行政總裁吳啟民、世紀21聯動(香港)控股營運總監楊錫威、世紀21集團營業董事盧立榮。

香港文匯報訊（記者顏倫樂）今年樓市升足全年，展望2018年，世紀21香港行政總裁吳啟民表示，雖然美國剛加息，但因市場已消化其影響，目前市場資金充足，置業需求仍在，即使加息四分一厘、半厘，甚至一厘，對資金流向影響不大，預料明年樓市仍然向好，貨幣貶值、資產上升的局面維持不變，樓價預料仍會有10%的上升空間。

吳啟民指出，香港置業需求多，但土地供應少，樓市易升難跌。預料明年新盤銷售仍然以細單位為主，升幅會較中價樓為多，因為樓市辣招令首期增加，而樓價

上升亦不利換樓。他說：「以前你可以買兩層樓住先，換吃新樓後舊樓再慢慢賣，但做家好難去用一個入息供兩層樓，要賣吃自己層樓去買新樓，樓價上升下賣吃舊樓買新樓就好危險，亦係大部分保守家庭做唔到，中產家庭想換樓都做唔到，令二手慢落嚟。」

他續說，近年一手上車盤價格升咗好多，最新港島區的上車盤價格都要每呎2萬至3萬元，導致不少購買力回流到二手，帶動二手睇樓量與成交量回升，相信2018年這種情況會持續。

上半年擬新增12間分行

世紀21集團營業董事盧立榮表示，集團現時有約120間分店，員工約1,600至1,700人，明年將會持續擴張計劃，人手打算增加8%至10%，傾向處理二手物業交投為主，分行亦計劃明年上半年新增10間至12間，位置會選擇成交量較多、又或新盤落成較多的地區，下一間分行會在新界區，之後再選擇港島區。

世紀21聯動(香港)控股本月初推出「地產代理加盟業務」服務概念，已接獲超過400個查詢。世紀21聯動(香港)控股營運總監楊錫威表示，該計劃首批共有三位投資者正式加盟，包括世紀21聯動(鴻彰)地產及世紀21聯動(昇輝)地產，首間黃埔區店舖昨日已開張。

愉景灣津堤頂層複式戶11.25萬租出

香港文匯報訊 中原豪宅STATELYHOME愉景灣及離島區高級區域營業董事李偉寧透露，愉景灣14期津堤1座頂層複式單位，實用面積2,264平方呎，4房雙套間隔，天台佔過千呎，附有天台泳池，向東南，坐享全海景。租客鍾情愉景灣一帶環境寧靜，以月租112,500元租出單位，折合平均實用呎租49.7元，創分層單位租金新高。原業主於2015年以4,343.8萬元一手買

入單位，持貨2年，租金回報3.1厘。

呎租49.7元創分層租金新高

李偉寧指，愉景灣2017年1月至11月錄得約668宗租賃成交，由於外區少有低密度住宅及洋房供應，因此區內租盤十分受歡迎。

另外，祥益地產高級客戶主任李意銘表示，日前該分行促成一宗屯門兆軒苑「不

睇樓」的租賃成交個案。成交單位為B座低層4室，實用面積407呎，兩房一廳。

屯門兆軒苑獲不睇樓承租

據了解，租客未有親身視察單位，僅參考照片及同類型單位內籠間隔，但鍾情該區配套完善，鄰近小朋友上學地點，加上租金符合預算，遂決定以9,300元「不睇樓」承租，以實用面積計算呎租22.9元。

李氏稱，如以同類型單位的銀行估值約362萬作計算，該單位的租金回報率達3.1厘。

京瑞廣場逾3萬呎複式寫字樓放售

香港文匯報訊 美聯商業高級區域營業董事李鎮龍表示，沙田京瑞廣場2期26及27樓全層物業放售，物業每層面積約15,679平方呎(未核實)，即共約31,358平方呎(未核實)，業主現以招標形式出售物業。

物業屬複式單位，設有內置樓梯，具高級寫字樓氣派，更是新界區罕有的大面積特色商廈物業，再加上位處高層，可飽

覽附近山景及城門河至沙田馬場一帶的景觀，而京瑞廣場與鄰近的港鐵站亦只有約兩分鐘路程，交通便利。

李氏稱，沙田區交通便利，位處深圳及本港多個商業區的中間點，因而吸引投資者，如本月就有兩組投資者分別斥資逾億元購入京瑞廣場鄰近的沙田新都廣場兩層樓面。