

內房企境內發債鬆綁

香港文匯報訊 (記者 孔雯瓊 上海報道) 近日內地陸續有城市傳出樓市調控鬆綁的消息，但實際上內房境內發債融資也正悄悄在鬆綁。彭博匯總上海證券交易所數據顯示，自去年四季度以來，上交所已經批准了19家開發商21隻債券合計超過762億元 (人民幣，下同) 的公司債 (包括私募和公募) 的銷售計劃。

去年四季度，地產債發行的速度明顯提升，批文數量已經超過此前四個季度的總和；2016年四季度僅4隻地產債獲批文，2017年一季度沒有，二季度和三季度分別有6隻和4隻。在金融去槓桿和房地產市場調控的雙重壓力下，部分地產企業資金鏈趨緊，融資難度和成本雙升，地產債被認為是今年信用債市場的風險地帶之一。

增加開發商融資選擇

彭博引述招商銀行駐上海分析師李劉陽表示，去年調控嚴，地產整個行業的融資都成問題，目前債券的鬆綁可以看作是對去年過嚴政策的微調。李劉陽並指債券融資成本攀高，其他貸款不受限制的行業今年可能會減少債券融資，更

依賴間接融資，這不利於信用債市場的建設，地產債放行或能彌補這種影響。AMTD資產管理公司首席投資官William Fung也認為，開發商因此會多了融資的選擇，對整個行業而言是積極的。

據知情人士透露，雖然監管層對房企發債的標準並未改變，但審批的推進在提速。據彭博數據，開發商去年在境內發債規模2,201億元，僅為2016年6,362億元的約三分之一。

天津青島跟進人才落戶

另外，繼去年多城宣佈實現租房可落戶政策後，近日天津和青島又相繼跟進人才落戶政策。其中天津明確引進人才對本人或直系親屬無名下合法住房的，可在其長期租賃房屋所在社區落集體戶



近日陸續有城市傳出樓市調控鬆綁的消息，實際上內房境內發債融資也正悄悄在鬆綁。圖為內地在建樓盤。 資料圖片

口。青島則全面放開城鎮落戶限制，表示合法穩定的租賃住所可成為基本落戶條件。

業內人士稱，近期落戶政策持續放鬆的多為環境優渥的二三線城市，通過從這些城市實行房地產與戶口脫離，也意味着炒作房子附加資源的關係鏈或被打破。蘇寧金融研究院特約研究員江瀚認

為，租房落戶的真正意義在於打破由房地產和戶口掛鉤的城市福利，一旦福利鏈條的斷裂便使得房子失去了炒作的價值，從而回歸居住屬性。

據不完全统计，自2017年10月以來，短短3個月內全國共有20個城市發佈人才政策，其中不少都是明確了租房可落戶。

羅兵咸永道：銀行家關注盈利增長



左起：羅兵咸永道金融業審計合夥人吳慧瑩、金融業審計合夥人鄭善斌。 張美婷 攝

香港文匯報訊 (記者 張美婷) 羅兵咸永道及中國銀行業協會昨日共同發佈《中國銀行家協會調查報告》透露，去年逾78%銀行家最關注內地金融監管，而盈利增長則取代不良貸款，成為銀行界面對的主要壓力，不過該行預期收入及除稅後盈利增長5%至10%的銀行家比2016年為多，超過七成的受訪者認為不良貸款比率於未來3年會持續下降至2%以下。

羅兵咸永道金融業審計合夥人吳慧瑩昨日於記者會表示，雖然內地銀行業仍關注不良貸款的問題，但相關影響已陸續消化。金融業審計合夥人鄭善斌補充，約35%銀行家認為實行宏觀審慎評估體系 (MPA) 會對銀行造成最大衝擊，特別為提升城商行的資本及風險要求，會局限盈利增長。他預期，銀行會透過發債及增資來補充資本流動性缺口。

調查又指出，對資訊科技的投資，以及由金融科技推動的新產品及服務，都是銀行愈益關注的課題。移動支付、網上銀行及互聯網供應鏈融資，是受訪者指出的三大業發展領域。

中法企業聯手成都建養老社區

香港文匯報訊 (記者 李兵 成都報道) 記者昨從成都高新區獲悉，該區將聯合中國聯通集團、法國Sigfox物聯公司、法國KRG智慧養老公司，共同打造「中法合作·成都國際智慧養老服務示範社區」項目。據悉，該項目是法國總統馬克龍訪華雙邊合作項目之一。

據悉，「中法合作·成都國際智慧養老服務示範社區」項目主要針對獨居老人及行動不便者，提供基於Sigfox物聯網技術的新一代遠程協助方案，即通過部署在獨居老人和行動不便者家中的精密傳感器，使用KRG公司算法遠程檢測老人因跌倒或不適引起的異常情況，實現低成本為獨居老人和殘疾人提供有效協助服務。由Sigfox物聯網公司和Senior Adom智慧養老公司提供物聯網技術標準和智慧養老技術解決方案，中國聯通集團提供技術運營支持。

項目實行分階段規劃建設，第一階段規劃面積8平方公里，其中成都高新南部園區3平方公里 (包含30個社區) 和成都天府國際空港新城5平方公里，總投資約3億歐元。

滬大宗物業投資佔全國近半

香港文匯報訊 (記者 章蘿蘭 上海報道) 仲量聯行昨日發佈的最新報告稱，上海仍是內地大宗物業投資的首選目的地，2017年大宗物業投資額942億元 (人民幣，下同)，幾乎佔到全國總投資量的半壁江山，境外投資者表現活躍。

去年境外買家佔比增至23%

仲量聯行的數據顯示，2017年內，內地大宗物業投資交易總量為2,080億元，與2016年所創的最高紀錄持平。其中上海錄942億元，同比上漲1.6%，為全國投資總量的45.3%。僅第四季度，上海的交易總量即達511億元，同比上漲4.7%。另外，滬酒店物業投資佔比達到2.7%，不少買家傾向於將之改造為長租公寓。

去年來自境外買家的資本佔比從2016年的14%升至2017年的23%。仲量聯行上海及華東區投資部總監邵律解釋，去年三四季度內地銀行信貸收緊，內地買家趨於謹慎，看好中長線的外資正好藉機出手。

住宅市場上，去年第四季度按揭貸款利率上浮和首套房購房者的首付比例增加，加上供應量有限，期內整體市場成交量同比下降47%至8,851套。其中高

端住宅成交量降至150套，環比下降19%，同比下降80%。

不過，2018年上海住宅銷售市場則有望小幅回暖。仲量聯行上海項目銷售總監周靜在同一場合表示，持續緊縮的貨幣政策下，開發商將有望加速推出新盤，以緩解現金流壓力。她透露，去年上海住宅銷售限價嚴格，且限房價不限地價，故至少有八至九成的開發商不願以指導價銷售，但今年一些有資金壓力的開發商開始傾向於犧牲價格取得現金流量，有部分企業表示願意遵從政府指導價。

周靜預計，上海住宅限價並不會在



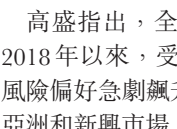
仲量聯行周靜指，開發商將有望加速推出新盤。 章蘿蘭 攝

2018年放開，限售倒有可能會視不同區域而定。她還透露，上海本地銀行可能會在本月上浮房貸利率，幅度約為10%至15%，金融政策的持續收緊，料將減少投資衝動。

樂觀情緒蔓延 亞股今年料續看漲

全球股市進入新年僅6個交易日，卻已走出一路往前的漲勢，美股日常刷新新高，三大股指2018年以來第四次齊創收盤新高，歐股指數連漲五天，攀上兩年半新高，除了美股外，全球市場也在瘋漲，目前MSCI全球指數未出現5%回調的持續天數已創歷史紀錄，MSCI新興市場指數沒有出現10%回調的持續天數也攀升至歷史新高。

■日盛投信



盈利增長改革題材續利好

日盛亞洲機會基金經理人鄭慧文表示，展望2018年，全球經濟持續增長的基礎下，新興亞洲企業將維持盈利增長的態勢。

全球通脹溫和，預期貨幣政策將維持中性，因此預期資金充沛環境下將持續偏向風險性資產，而新興亞洲國家仍有改革題材紅利可期。

瑞銀集團之前也指出，看好今年內地及港股每股盈利增長，分別預期增長8%及9%；預估值滬深300指數年底有望升至4,450點，港股年底有望上看32,401點。

A股入摩將推動價值重估

鄭慧文認為，中長線，A股納入MSCI則為市場主要催化劑，將推動A股指數價值重估，帶動內地及港股行情。印度在經歷連續幾年疲弱增長，預期明年企業盈利重回增長軌道。整體而言，新興亞洲企業盈利持穩，基本面良好，預期第一季將有機會延續上升格局。

歐元保持在上升通道運行

金匯出擊

英皇金融集團 黃美斯

目前市場預期美聯儲本年度將會有三次加息，第一次加息是否在3月份進行有一定的分歧。儘管美聯儲2017年三次加息，但美元指數年內下跌10%，為2003年以來最差年度表現。估計今年美聯儲收緊貨幣的速度不會太快，強美元格局難以再現。美國目前通脹壓力不大，美聯儲加息難以超預期。至於歐洲方面，隨着歐元區經濟復甦勢頭持續加強，歐洲央行也開始釋放退出寬鬆信號，目前多數機構預計歐洲央行量化寬鬆措施將在2018年四季度結束，在2018年底或是2019年初將啟動加息。

歐元兌美元於本周開始出現明顯下挫，走出了上周的整固區間，並且亦跌破了1.20關口，低見至1.1914，稍為脫離了上周四觸及的四個月高位1.2089。歐元最近幾周上升，因預期歐洲央行貨幣政策在今年轉變，但上周五公佈的歐元區消費者物價指數弱於預期，令歐元走弱。不過，歐元兌美元走勢仍然運行

在上升通道之中，通道的下軌為1.1850，通道的上軌在1.2150。估計只要歐元未有跌破下軌，相信歐元仍可在未來一段時間在通道中穩健向上發展。至於當前較近參考阻力在1.21關口，歐元兌美元上周多日衝擊此區亦無功而返，故後市若可衝破此區，或可為歐元重展升勢打好基礎。預計向上較大目標在1.23及200個月平均線1.2430水平。至於下方支持料為1.1920及25天平均線1.1880水平，關鍵將直指1.17水平。

美元兌加元方面，技術圖表所見，匯價在上月已跌破100天平均線1.26水平，破壞了此前兩個月來的橫盤格局，後市仍有望延伸下行。以9至10月的累計漲幅計算，61.8%的調整幅度為1.2385。估計較大支撐則在1.22水平。較近阻力先看1.2590及1.2680水平，進一步則會觸目於200天平均線1.2880，這段期間的波動亦以此指標為

今年以來亞洲股市表現

亞洲主要指數	月變動 (%)	季變動 (%)	1年變動 (%)	年初至今 (%)
越南證交所指數	9.93	27.50	51.76	5.01
日經225指數	4.55	14.53	23.57	4.77
菲律賓綜合股價指數	7.45	6.26	21.17	4.27
香港恒生指數	8.28	8.85	36.34	3.65
新加坡富時指數	2.92	7.17	17.25	3.58
上海綜合指數	3.77	0.91	7.98	3.23
台灣加權股價指數	4.96	3.63	16.74	2.56
泰國SET指數	5.20	5.17	14.19	2.37
韓國KOSPI指數	1.88	3.14	22.74	1.73
馬來西亞KLCI指數	6.14	3.74	9.26	1.68
印度SENSEX指數	3.59	7.89	28.04	1.13
印尼雅加達綜合股價指數	5.67	7.91	20.02	0.28

資料來源：CMoney，統計至1月9日

今日重要經濟數據公佈

07:50	日本	12月外匯儲備。前值1,261萬億
08:30	澳洲	11月零售銷售月率，前值0.5%
13:00	日本	11月同時指標月率，前值0.3 11月領先指標月率，前值-0.4
17:00	意大利	11月經季節調整的零售銷售月率，前值-1.00% 11月未經季節調整的零售銷售年率，前值-2.10%
18:00	歐元區	11月工業生產月率，預測0.8%。前值0.2%；年率預測3.2%。前值3.7%
21:30	美國	一周初請失業金人數(1月6日當周)。預測24.5萬人。前值25.0萬人 初請失業金人數四周均值(1月6日當周)。前值24.175萬人 續請失業金人數(12月30日當周)。預測192.3萬人。前值191.4萬人 12月最終需求生產者物價指數(PPI)年率，預測3.0%。前值3.1%；月率預測0.2%。前值0.4% 12月扣除食品和能源的最終需求PPI年率，預測2.5%。前值2.4%；月率預測0.2%。前值0.3% 12月扣除食品、能源和貿易的最終需求PPI年率，前值2.4%；月率前值0.4%
	加拿大	11月新屋價格月率，預測0.2%。前值0.1%

重要頂部；再者，1.2920亦值得關注，所見的高位1.2909及12月19日的自10月底以來匯價曾幾度考驗此區，但1.2918，兩次都見未能破位後出現明顯均是無功而返，包括最近於11月30日

匯金天下



福而偉金融控股集團成員



楊卓琳 營業部高級副總裁

朝韓破冰 黃金回落

黃金回落

1月8日黃金亞盤段走弱，歐盤段有所上漲，美盤時段因美股上漲一度令金價承壓；不過，凌晨因兩位2018年FOMC票委相繼發表鴿派言論，黃金扭轉跌勢。本周一比特幣的大幅回檔對黃金形成一定利好，但近幾個交易日美元連續反彈走強，部分黃金獲利盤所有回吐。近期美元指數高企，對黃金形成了看空因素，投資者選擇獲利了結，但對美元潛在走軟趨勢仍保持觀望，也是影響黃金近期走勢的原因之一。周二亞盤國際金價延續震盪格局，行情相對清淡，歐盤盤初，美指短線拉伸施壓，黃金短線下挫，目前黃金多頭略顯低迷。

1月9日韓國及朝鮮兩國展開兩年來的首次高級別會談，討論朝方派代表團參加平昌冬奧會、南北關係改善等議題。儘管市場對此次會談的疑慮甚囂塵上，但本次會談較為順利，韓國表示將考慮暫時取消對朝鮮的制裁決定，釋放出朝鮮半島緊張局勢出現緩和信號，平昌冬奧會成為「破冰」的契機；韓朝兩國決定10日8時起重啟西海地區韓朝軍用通信線路，這為下一輪談判奠定了基礎。在會談前，特朗普政府一開始認為朝鮮此舉是在挑撥美韓之間的關係，後來特朗普又積極促進此次會談，聲稱這是一件好事，使得美韓軍演得以推遲。韓朝關係緩和和儘管令市場風險情緒有所降溫，但10日最新消息報道，朝韓首輪會談結束後，李善權發表聲明稱，「朝鮮所有的武器只針對美國，不針對兄弟 (韓國)、中國和俄羅斯。」此言如激怒美國將對黃金有利。

技術圖形分析，周二黃金收大陰線，儘管短期趨勢偏空，但BOLL趨勢依然向上。黃金分制圖上，金價下方重要支撐位在1,305附近，0.382支撐位在1,291附近。從短期走勢看，黃金反攻跡象並不明顯，4小時圖上，金價走勢呈弧形頂，多頭表現較弱；1小時圖上，黃金下破盤整區，走勢偏空。操作上重點關注1,305的支撐位，如不破此位，金價短期有震盪反攻，若破此位短線將有下探。操作策略：金價在1,318-1,322附近做空，止損1,325，目標看1,310，1,305附近看多，止損1,300，目標1,315。

(以上內容屬個人觀點，僅供參考)