

無懼美加息 二手樓盤破頂

沙田第一城呎價逼2萬 馬鞍山六球盤絕跡

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)新盤熱賣吸客影響二手成交,本港四大代理行統計,剛過去的周六日成交個案介乎7宗至15宗。美國宣佈加息,不過無礙本港樓盤成交價續創新高。周六日新界區沙田第一城及馬鞍山新港城均錄得破頂成交,第一城單位成交呎價更逼近2萬元;馬鞍山則有代理指,該區已沒有600萬元以下的上車盤。

市場消息指,沙田第一城52座頂層連天台兩房戶以563萬元成交,實用面積284方呎,實用呎價19,824元,逼近2萬元,創屋苑呎價新高,可能貴絕沙田區。原業主2009年7月以170萬元購入單位,賬面賺393萬元,持貨近9年升值逾2.3倍。

憧憬新居屋 二手交投減

另外,美聯梁榮貴表示,由於細價樓急升,馬鞍山600萬元以下的私人屋苑放盤已絕跡市場。區內指標屋苑新港城N座高層7室最近錄得成交,屬兩房間隔,實用面積337方呎,以602萬元售出,實用呎價17,864元,創出屋苑歷史新高。原業主2009年9月以186萬元買入,賬面獲利約416萬元,升值逾2.2倍。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,美國宣佈加息後首個週末,加上中美爆發貿易戰,環球股市大跌,對買家構成心理壓力。不少買家入市態度猶豫,紛紛轉為觀望。將軍澳一

手新盤熱銷,新一期居屋亦快將接受申請,在新盤及居屋夾擊下二手成交步伐放緩,但周六日成交量仍維持雙位數。中原十大屋苑於剛過去周六日錄得15宗成交,較上周下跌16.7%。

美聯統計,剛過去周六日十大屋苑錄得14宗買賣成交,按周回落26.3%。美聯物業住宅部行政總裁布少明稱,雖然美國加息0.25厘,港股及外圍經濟波動,惟普遍買家看好後市,並已預期未來息口趨升,故對樓市影響力有限。展望4月樓市氣氛向好,在一手搶二手客源下,二手屋苑成交難免持續受壓。

中美爆貿戰 準買家觀望

利嘉閣地產總裁廖偉強指出,市場觀望中美貿易戰發展,或續令環球股市進一步波動,因此有部分買家暫時放慢腳步,等待時機再部署。觀乎新盤市場,買家入市仍然積極,美國加息香港並未跟隨,故對市場影響有限,整體市場氣氛仍然良好,尤以一手較旺。利嘉閣

十大屋苑上周六日交投一覽

代理行	成交	按周變化
中原	15宗	少3宗
美聯	14宗	少5宗
利嘉閣	13宗	少4宗
港置	7宗	少5宗

整理:香港文匯報記者 吳婉玲

在剛過去的周六日十大屋苑錄得13宗二手成交,按周回落23.5%。

香港置業行政總裁李志成則認為,市民置業意慾未受美國加息影響,可見置業需求持續;近日港股出現波動,促使個別市民將資金投放在物業市場,相信他們對後市抱有信心,準買家將加快入市步伐,料維持價升量穩。港置統計,十大屋苑於過去周六日共錄得約7宗成交,按周減少約41.7%。



沙田第一城有單位成交呎價達到19,824元。

資料圖片

MALIBU 提價2%再加推180伙

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)會德豐地產旗下將軍澳MALIBU再有新銷售部署。發展商昨日再就項目加推180伙,單位面積435方呎至1,087方呎,價格再上調2%以內,折實平均呎價17,374元,預計最快復活節推售。項目全盤1,600伙,現時公佈價單的單位已達1,570伙,標準單位近全數推出,餘下30伙則會於復活節後再招標。

盡推標準戶 擬復活節賣

項目上周六第五輪開賣321伙,賣出313伙,套現30億元;連同之前4輪推售,累計售出1,382伙,佔已推售單位1,390伙99%,套現逾122億元。發展商打鐵趁熱,昨日加推的180伙,佔七成以上屬極高層單位,大部分位於第一座,當中2房間隔有67伙、2房半有38伙、3房半有43伙、4房23伙,另外亦有9伙屬連平台或連天台特色戶。餘下30伙屬特色單位及極高層4房戶型,會於復活節後以招標方式出售。

新加推的180伙,實用面積435方呎至1,087方呎,整體售價向上調升約2%以內,價單售價996.8萬元至2,506.4萬元;價單呎價19,080元至26,706元,價單平均呎價22,132元;價單市值約26.61億元。項目提供最高21.5%折扣優惠,折實售價由782.5萬元至1,967.6萬元,折實呎價14,978元至20,965元,折實平均呎價17,374元。



黃光耀指,加推的單位預計復活節左右可望推出市場。香港文匯報記者 顏倫樂 攝

新加推的180伙昨日已開始收票,會德豐地產常務董事黃光耀指目前正與港鐵方面傾談推售時間,預計復活節左右可望推出市場。他說今年一個季度內公司已售出超過1,600伙,套現約168億元,接近去年全年售出約1,300伙及套現約170億元的數字。

NAPA三房戶加價一成

至於公司旗下屯門屯門NAPA亦有新安排,項目尚餘50伙,且臨近入伙期,因此昨日已上載更新價單,主要調整三房戶型的售價,加價幅度約一成。價單顯示加價單位有16伙。問到即將招標的啟德第1F區1號地盤及港鐵油塘通風大樓,黃光耀表示公司於兩個地盤附近均有發展

項目,因此會對兩個地皮作出研究。

南津,迎岸收800票超額10倍

恒地將於本周二開售的香港仔田灣南津·迎岸,市場消息指過去6天累積收約800張入票,以首輪開售70伙計超額逾10倍。過去周六日整體一手市場共錄得346宗成交,當中MALIBU佔313宗或九成。

此外,嘉華旗下啟德嘉匯剛售出兩伙,其中第六座1樓A室,實用面積446方呎,連149方呎平台2房特色戶以1,240萬元售出,實用呎價27,803元,料創啟德區兩房戶新高;第三座1樓D室,實用面積687方呎,連336方呎平台3房特色戶,成交價1,937.34萬元。

青島銀行少賺9% 派息0.2元



青島銀行去年全年盈利19億元人民幣。

資料圖片

香港文匯報訊 青島銀行去年全年盈利19億元(人民幣,下同),按年下跌9.02%;每股盈利0.47元;建議派發末期息0.2元。期內利息淨收入8.29億元,按年下跌6.66%。不良貸款率1.69%,按年上升0.33個百分點;撥備覆蓋率153.52%;資本充足率16.60%。手續費及佣金淨收入4.82億元,按年下跌4.1%。

盛京銀行派息0.18元

香港文匯報訊 盛京銀行去年全年盈利120.76億元,按年下跌8.6%;每股盈利1.49元;建議派發末期息0.18元。期內利息淨收入132.5億元,按年下跌17.8%;淨利潤同比增長10.4%至75.8億元,每股派息0.18元。其中,利息淨收入下跌8.6%至120.76億元;不良貸款率為1.49%,下跌0.25個百分點;核心一級資本充足率為9.04%,略微下降0.06個百分點。

中石化多賺一成 派息倍增

香港文匯報訊(記者 周曉菁)中石化(0386)昨公佈2017全年業績,期內營業額同比上升22.4%至23,004.7億元(人民幣,下同),股東應佔溢利按年上升9.8%至512.44億元,主要由於煉油部門利潤增長。每股基本盈利0.422元,擬派末期息0.4元;全年共派0.5元,為公司2000年在香港上市以來的最高,較去年派0.249元增加逾1倍,派息比率達118.48%。

去年中石化原油產量2,937億桶,天然氣產量9,125億立方英尺。勘探及開發業務錄得虧損459億元,虧損較上一年度擴大93億元。若剔除2016年出售川氣東送管道公司股權收益的影響,則同比減虧人民幣113億元。

不過,公司煉油業務和化工業務均錄得盈利增長:煉油業務盈利升15.54%至650.07億元;化工業務盈利升30.81%至269.77億元。

今年生產原油2.9億桶

中石化在年報中預計,今年國際油價將保持穩定。隨着國家能源結構調整,作為清潔能源的天然氣需求將繼續保持快速增長。今年,公司計劃資本支出為1,170億元,其中勘探及開發業務資本支出485億元,營銷及分銷業務資本支出185億元,化工業務資本支出177億元。公司去年全年資本支出994億元。受原油價格上漲及公司現金流持續好轉等影響,公司流動資產同比增加1,168億元,達到5,290億元。

中石化各業務經營一覽

業務	經營利潤(人民幣)	按年變幅
勘探及開發	(459.44)億元	虧損擴大
煉油	650.07億元	+15.54%
營銷及分銷	315.69億元	-1.82%
化工	269.77億元	+30.81%

生產方面,中石化在勘探及開發業務計劃全年生產原油2.9億桶,其中境外4,100萬桶;計劃生產天然氣9,741億立方英尺;煉油業務全年計劃加工原油2.39億噸,生產成品油1.51億噸;化工方面全年計劃生產乙烯1,161萬噸。

劉怡翔:要用好AI「雙刃劍」

香港文匯報訊 財經事務及庫務局局長劉怡翔昨天發表《用好人智能這把「雙刃劍」》的網誌,呼籲大家「在擁抱創新科技的同時,需要謹慎行事,風險管理要好好地關。」

Uber致命車禍惹關注

劉怡翔說,近日與世長辭的英國著名物理學家史蒂芬·霍金(Stephen Hawking),他晚年已是全身癱瘓,必須依賴由人工智能(AI)技術提供的語音產生裝置與其他人溝通,但他也曾多次表達對人工智能的擔憂。劉怡翔以近日美國發生涉及Uber自動駕駛汽車的致命交通意外為例指

出,事發的自駕車上其實有一名後備操作者坐在駕駛座上;這不禁讓人疑惑,這次意外是無可避免的,還是因為人類過分依賴自動駕駛系統而警覺性降低?霍金曾經表示,長遠來說,人類要面對人工智能系統失控的潛在風險;倘若人工智能脫離束縛,具備超級智慧的機械人就會崛起,並且有可能不遵循人類的意願行事。

必須平衡創新和風控

劉怡翔說,近年不少人對人工智能趨之若鶩,與霍金警惕審慎的態度形成強烈對比。「無論是這些眼前的問題還是對將來的擔憂,

我們都不可以透過三言兩語就得出一個明確的結論。但是,可以肯定的是,作為促成者和監管者,我們在推動人工智能、應用在金融服務的時候,必須平衡創新和風控,就好像現時很多金融機構研發人工智能和大數據的應用,不免會引來對私隱或大數據濫用的關注。所以我們在擁抱創新科技的同時,需要謹慎行事,風險管理要好好地關。」

劉怡翔表示,展望未來,在清楚了解解新科技的好處和在應用時的限制下,有信心能讓人智能這把「雙刃劍」成為我們的資產而不是負累。

美元走弱拉升日圓



恒生銀行投資顧問服務主管 梁君猷
美聯儲一如預期加息0.25厘。隨着今年美國就業市場及通脹數據保持理想,市場一度憂慮美聯儲或將於今年加息4次。最新公佈的點陣圖顯示,雖然美聯儲將2019年利率預期由2.7厘上調至2.9厘,2020年利率預期則由3.1厘上調至3.4厘,預示中長線加息步伐或將加快,但今年底聯邦基金利率之預測中位值仍然維持於2.1厘,意味着一眾委員預計今年只會再加息兩次。

日圓受惠避險特性

由於總體而言美聯儲主席鮑威爾的取態並不如市場期待般鷹派,市場注意力現已重新聚焦於貿易戰之風險,資金傾向流入避險資產。年初以來日圓逐步轉強,除了受惠於傳統避險特性外,美國政治環境的不穩定亦為重要因素之一。

美國總統特朗普上任以來白宮人事變動頻繁,且有關「通俄門」方面的醜聞愈揭愈多,不利其執政。另一方面,日本政局的變化,亦支持日圓走高。「親信門」政治醜聞不利於日本首相安倍晉三於今年下半年競選連任黨魁。若事件最終令安倍下台,其主導的寬鬆貨幣政策亦可能宣告結束,故醜聞雖令其支持度下挫,但日圓走勢卻明顯偏強。

目前美元於市場上並不討喜,特朗普早前突然更換國務卿及國家經濟委員會主任,令市場擔心白宮內的貿易鷹派勢力將坐大,亦憂慮美國與朝鮮及伊朗的外交關係將面臨更大壓力。這些因素均反映於弱勢難改的美元上,日圓則相對面臨升值壓力,若失守105日圓兌1美元大關,升勢料將加劇,102水平將有較大支持。(以上資料僅供參考,並不構成任何投資建議)