

調查：房地產業不良貸款將大增

香港文匯報訊 有調查報告顯示，內地房地產市場面臨的壓力越發明顯，行業不良貸款今年會增加20%。昨天有報道指，碧桂園(2007.HK)大面積退出不能高周轉的合作項目，犧牲規模甚至利潤以換取現金流，公司股價曾跌逾7%，一眾內房股股價昨天均下跌。碧桂園回應指有關報道不實，但同時表示，退出部分合作非操盤項目，還考慮到該類項目無法全面保證運營、質量等關鍵環節，也是公司對品牌、投資者、客戶負責任。



■有調查顯示，內地房地產業不良貸款今年會增加20%。圖為山西太原一處在建樓盤。

東方資產管理公司在最新的年度調查中表示，自2013年以來，房地產業的不良貸款規模增長「較快」。隨着調控政策發力，房地產市場的「調整幅度將會不斷增加」，今年行業不良貸款將至少增長20%，預計2018年不良貸款率會達到1.5%左右。

今年行業不良貸款至少增20%

根據調查，雖然房地產行業的不良貸款率總體上較低，但正在向1.75%的整體平均水平趨近。調查訪問了來自商業銀行和資產管理公司的391名受訪者，約半数受訪者認為可能使銀行面臨顯著壓力的房價降幅為20%至30%，少於三分之一的受訪者認為是30%至40%。

調查顯示，儘管流入房地產行業的新增貸款有所減少，但2018年房地產類貸款在貸款餘額中佔據的比重可能在56%以上，與去年前三個季度的水平大致相同。

調查報告指出，若房地產市場在密集政策下反應過度，比如房價下跌20%至30%，或者市場預計房地產稅政策出台可能造成過大衝擊，勢必會對整體產業鏈條產生影響，屆時包括建築業、房地產業在內的行業風險將連環爆發，強力衝擊銀行的風險底線。

碧桂園否認放棄三四線城市

彭博社指，該報告呼應了目前市場上的齊聲警告：中國房地產市場危險不斷增加，可能會波及銀行體系，拖累經濟增長。

昨天，內地的澎湃新聞報道，連續5個月高居房企銷售額榜首的碧桂園，正在改變擴張策略，叫停內地三四五線城市的「全覆蓋」戰略，為緩解融資政策收緊帶來的壓力，集團試圖犧牲規模甚至利潤以保證現金流。

所謂「全覆蓋」戰略是指在三四五線城市所有的縣城、甚至是發達的鎮區均需有

部分內房股收市表現

股份	收市價(港元)	變幅
碧桂園(2007.HK)	12.72	-5.78%
融創(1918.HK)	25.45	-5.39%
萬科(2202.HK)	25.10	-3.83%
富力(2777.HK)	14.72	-2.26%
恒大(3333.HK)	20.75	0

碧桂園的項目，消息傳出後公司股價最多跌7%，多隻內房股股價也隨地下跌。

其後，碧桂園通過電子郵件回應稱澎湃報道不實，但指退出部分合作非操盤項目，還考慮到該類項目無法全面保證運營、質量等關鍵環節，這也是公司對品牌、投資者、客戶負責任。公司又指三四五線城市是公司的重要市場，公司一直以來選擇有潛力的城市進入，發揮優勢，確保做一個，成一個。

健持有海航集團約15%股份。王健1983年畢業於中國民航大學，1990年協助成立海南省航空公司，是海航集團聯合創始人之一。王健離世之際，正值海航集團業務重組尋求擺脫債務重壓之時，今年以來集團已經總計處置了超過140億美元的資產。

海航董事長王健意外離世

香港文匯報訊 海航集團昨天發佈訃告表示，公司聯合創始人、董事局董事長王健在法國考察時意外跌落重傷，經搶救無效於7月3日離世，享年57歲。彭博社指，王

健周二上午在法國普羅旺斯地區的奔牛村離世，此前他在拍照時不幸從一處15米高懸崖墮下。

據海航集團的最新股權結構信息，王

景氣續擴張 東盟股市逢低進場



投資攻略

6月份東盟主要股市表現遜於MSCI AC世界指數，中美貿易戰等國際政經不確定風險持續，疊加美國聯儲局6月再度加息後的會議記錄預示今年可能升息四次的壓力，以及外資持續匯出的隱憂，導致東盟股市出現了補跌。然而，新公佈的製造業採購經理人指數（PMI）顯示整體經濟動能仍佳，只要匯率止跌回穩，資金無大幅流出疑慮，可視為逢低佈局東盟股市的良機。

統一投信

統

大東盟高股息基金經理人張浩宸指出，東盟整體經濟表現穩健，六大主要投資市場包括印尼、泰國、馬來西亞、菲律賓、新加坡、越南，近日陸續公佈6月份製造業採購經理人指數（PMI），有5個國家數值維持在景氣榮枯分水嶺50之上，仍處於景氣擴張期，唯一在分水嶺之下的是馬來西亞，但其PMI數值49.5比5月份的47.6上升，情況已有好轉，反映馬國大選變天的影響已經緩和。

最近因市場對升息預期提高、以及歐元走弱引發美元走強的雙重因素，連帶使新興國家貨幣貶值壓力上升。但仔細觀察，新興市場震央區以經濟體質差、深受貿易與財政雙赤字困擾的阿根廷、南非、土耳其和巴西為主，今年以來兌美元匯率貶值幅度達10%至34%不等，一旦市場有風吹草動，就會掀起較大的資本外逃潮。

六國貨幣抗震宜長線

反觀東盟六大國家，由於通脹仍低、外匯存底厚實、GDP成長率保持在5%以上水平，今年來貨幣貶幅相對和緩，除了印尼盾貶幅6%、菲律賓披索貶幅6.6%稍明顯之外，新加坡幣貶幅2.6%、泰銖貶幅2%、越南盾貶幅1.5%、馬來西亞林吉特貶幅僅0.05%，抗震能力強，足以證明堅實的基本面可抵禦外在市場波動與風險，故此波市場回跌也提供長線價值投資機會。

張浩宸表示，目前東盟股市已大致

東盟主要六個股市景氣指標

國家	6月製造業採購經理人指數(PMI)
印尼	50.3
泰國	50.2
馬來西亞	49.5
菲律賓	52.9
新加坡	52.5
越南	55.7

資料來源：彭博，統計日期：2018/07/3

油價強勢助加元反撲

金匯出擊

英皇金融集團 黃美斯

英鎊兌周二上漲，因風險偏好回暖，調查顯示英建築業強勁增長，給近期受英退歐磋商進展抑制的英鎊得以喘穩。周二公佈的調查顯示，英國6月IHS Markit/CIPS建築業採購經理人指數（PMI）從5月的52.5升至53.1，增速創下七個月最快，這是該行業自3月出現萎縮後，連續第三個月實現增長。

最近幾周英鎊走勢掙扎，因擔心英國能否在明年3月脫歐前與歐盟達成協議，這一直重壓英鎊。市場人士擔心本周晚些時候英國內閣召開的退歐會議。

英國首相文翠珊呼籲她所在的保守黨團結一致，但由於3月脫歐日期的臨近，且內閣內部對於在退歐磋商中與歐盟達成怎樣的交易存在分歧，要制定統一的退歐策略絕非易事。

脫歐期近 英鎊承壓

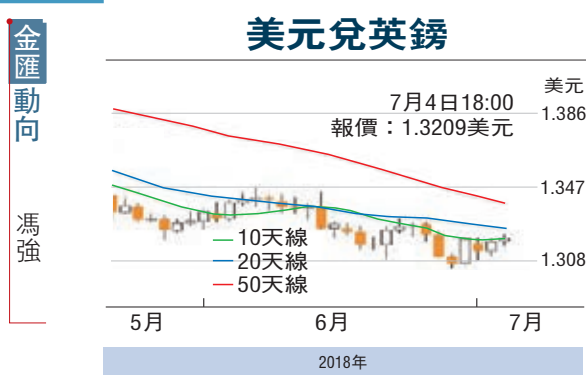
技術走勢所見，英鎊兌美元下方支撐預估在1.31

以至1.30關口，在上周的下挫行情中，英鎊得以守穩在1.30關口上方；至於較大支撐預估為1.29水平。向上阻力則仍會矚目於25天平均線1.3280，過去一個多月以來，英鎊的回升正受阻於此指標，若後市可重新闖過此區，才可望有回穩的傾向。倘若以4月17日高位1.4376至上周低位1.3048的累計跌幅計算，38.2%的反彈水準為1.3560，進一步擴展至50%及61.8%則分別為1.3715及1.3870水平。

加元上漲，因油價上升至三年半高點，且加拿大製造業數據支持了該國央行下周會議料將加息的預期。美元兌加元周三曾觸及1.3106，為兩周半最高水平。周二公佈的IHS Markit加拿大6月製造業採購經理人指數（PMI）顯示，加國製造業增長速度為逾七年來最快。美國原油期貨曾升破75元關口，為三年半來首見。原油是加拿大重要出口產品。

技術走勢所見，MACD已下破訊號線，同時，10天平均線亦跌破25天平均線，雙雙呈現出利淡訊號，料美元兌加元仍有繼續走低的傾向。若果以四月以來的累計跌幅計算，38.2%及50%的回調水準為1.3060及1.2960，擴展至61.8%的幅度則為1.2850水平。至於上方阻力則會回看1.3260及1.34水準。

加息預期升溫 英鎊續反彈



英鎊上周尾段守穩1.3050美元水平後反彈，重上1.32美元水平，本周三曾向上逼近1.3230美元水平1周高位。英國國家統計局上周五公佈4月份服務業指數按月上升0.3%，是去年11月份以來最高的按月升幅，顯示英國經濟在第2季開端好轉，英鎊迅速走高至1.32美元水平。雖然Markit本周初公佈的英國6月份製造業PMI表現不振，但其後相繼公佈6月份的建造業PMI以及服務業PMI卻分別攀升至7個月及8個月以來高點，數據帶動英鎊連日觸及1.32美元水平。

隨着英國上月公佈2月至4月期間工資增長提速，加上英鎊自4月中旬的1.4375美元水平大幅回落至上周1.3050美元水平8個月以來低位，英鎊短短11周之內便有高達9%跌幅，加上油價高位徘徊，英國通脹面臨上行風險，英國央行貨幣政策委員Michael Saunders本周早段迅速發出可能提早加息的言論，市場對英國央行8月2日加息的預期略為升溫。此外，英國將於明年3月脫歐，若果執政保守黨政府能趕及本周五定出可行的脫歐計劃，降低市場對英國硬脫歐的憂慮，則不排除英鎊有機會向上衝破上月下旬位於1.3315美元附近的主要阻力位。預料英鎊將反覆走高至1.3350美元水平。

金價料走高至1270美元

周二紐約8月期金收報1,253.50美元，較上日升11.80美元。雖然美國本周初公佈的6月份ISM製造業指數以及製造業PMI均雙雙表現偏強，美元指數一度觸及95水平，金價本周早段受壓，但中美貿易戰本周僅一觸即發，而美國同日亦將公佈6月份非農就業數據，部分投資者反而傾向先行回補黃金空倉，帶動現貨金價連日反彈，從周二的1,238美元水平迅速走高至周三的1,261美元水平，有助改善金價的市場氣氛。預料現貨金價將反覆走高至1,270美元水平。

金匯錦囊

英鎊：將反覆走高至1.3350美元水平。

金價：將反覆走高至1,270美元水平。

股價報13.8元。

分析師：市場轉向防禦

瑞銀證券中國首席策略分析師高挺指，目前整體來看市場風格已轉向防禦，從近期信用利差擴大、違約事件增多來看，去槓桿政策的推行，導致內地流動性明顯收緊，故將滬深300年末目標點位從此前的4,450點下調至4,050點，對應2018年末13倍市盈率。當日滬深300指數收於3,363.75點，下跌1.34%。

他認為，下半年市場面臨的風險包括中美貿易戰持續升溫、信貸條件超预期緊縮、人民幣持續貶值。風險情景下，貿易戰進一步升級、人民幣貶值再加上資本外流，盈利增長可能會放緩5至10個百分點，估值也會進一步收縮，滬深300可能面臨15個百分點的下行空間。

另有統計顯示，6月份以來產業資本頻頻出手，多家上市公司重要股東紛紛進行增持，僅在二級市場上，就對496家公司進行了增減持操作，其間累計實現產業資本淨增持的公司共有318家，佔比逾六成。

財新綜合PMI創4個月新高

香港文匯報訊 (記者 倪巍晨 上海報道) 財新/Markit昨天聯合發佈的6月中國服務業PMI為53.9，環比升1點，創4個月高位，預示服務業仍處持續擴張之勢；當月財新中國綜合PMI報53，較上月升0.7個百分點，同創4個月新高。

6月財新服務業分項指標顯示，製造業產出創4個月來最高增速，但絕對增速依然溫和，且遜於服務業。當月，製造業用工收縮率創為一年來最勁狀態，服務業用工增速卻在業務需求推動下創去年8月以來新高，兩者綜合後的總體用工規模輕微收縮。

數據還顯示，6月用工增加及企業着力清理，使服務業企業積壓業務量小幅回落，但製造業積壓工作量卻續上揚，這令綜合積壓工作總量略現增長。此外，上月中國企業投入成本漲勢有所加劇，製造業投入品價格錄5個月來最顯著漲

幅，服務業成本漲幅亦為今年2月來最強勁水平，當月綜合投入成本錄4個月來最顯著整體漲幅。

經濟仍存不確定因素

財新智庫莫尼塔宏觀研究主管鍾正生表示，服務業就業和新業務指數均小幅上升，預示服務業供需趨於改善，但投入價格增速高於收費價格，服務業者的信心受打壓，6月經營預期指數從上月的高點回落。

另外，財新綜合PMI指數環比明顯上升，顯示經濟持穩，但投入價格指數升勢快於產出價格指數，利潤率承壓，就業指數降至收縮區域，經營預期指數亦下滑，對製造業和服務業的樂觀度有所減弱。鍾氏認為，在信貸和監管收緊之際，中國經濟增速能否保持穩定，存在不確定因素。