

深圳新買商品房3年禁售

香港文匯報訊(記者李昌鴻深圳報導)深圳再次收緊樓市調控。繼日前建設銀行深圳分行提高首套房貸之後，深圳市昨發文，購買商品房3年內禁止轉讓，並同時收緊離婚購房的條件，以及暫停單位購買商品房。有關措施即日起實施。

暫停單位購買商品房

昨日發佈的《深圳市人民政府辦公廳轉發市規劃國土委等單位關於進一步加強房地產調控促進房地產市場平穩健康發展的通知》指出，暫停企業單位、社會組織等法人單位在本市購買商品住房，昨天之前已辦理網簽的可繼續完成交易；個人、企業單位或社會組織等法人單位新購買的商務公寓，自取得不動產權登記證書之日起5年內禁止轉讓，昨天前已辦理網簽但未取得產權證的不在禁止轉讓之列。

加強商務公寓銷售和運營管理，各類新供應用地(含招拍掛、城市更新、徵地返還用地等)上建設的商務公寓一律只租不售且不得改變用途。企業整體持有年限與土地出讓年限應當一致，對外出租單次租期不超過10年。深圳還將加強商品住房轉讓管理，居民家庭新購買商品住房的(不含人才住房、安居型商品房)，自取得不動產權登記證書之日起3年內禁止轉讓。《通知》發佈之日前已辦理網簽但未取得產權證的一、二手住房不在禁止轉讓之列。

離婚2年內購房首付7成

此外，為打擊離婚炒房，通知要求，購房人離婚2年內申請住房商業貸款或公積金貸款的，各商業銀行、市公積金中心按貸款首付款比例不低於70%；若無房貸記錄且能提供離婚前家庭無住房證明的，按貸款首付款比例不低於30%；若能提供離婚前家庭僅有1套住房證明的按貸款，首付款比例不低於50%。

房地產主管部門將加強新建商品住房的銷售管理工作，對社會關注度較高、預計購房人數較多的樓盤，引導開發商盡可能採用「線上誠意登記、公證搖號」、「線下公證選房」的銷售模式，並對預售商品住房的公證搖號、按序選房過程進行全程監管。同時，加大市場整頓力度，嚴厲打擊地產商、中介、自媒體惡意炒作、發佈虛假信息、擾亂市場秩序等違法行為。

新BUD基金今接受申請

香港文匯報訊(實習記者林沛其)為幫助香港企業更易拓展內地及東盟市場，早前預算案提出的資助企業措施於今(8月1日)起正式推出，當中包括「BUD專項基金」優化內地計劃、新增東盟計劃及中小企業市場推廣基金(EMF)優化計劃。

新增資助上限100萬元

工業貿易署副署長(工商業支援部)王婉蓉表示，為協助業界開拓新市場，「BUD專項基金」內地計劃將提高資助上限，新增的東盟及內地計劃上限各為100萬元，最多10個項目，企業可為拓展內地及東盟市場分別申請資助。另外，為方便企業申請，此計劃整合各項申請表，減省申報時間，又簡化了採購程序要求等，為獲批資助提供更大的靈活性及自主性。據「BUD專項基金」內容，項目

類別有兩種，第一種為聘請合資格顧問機構，制定業務發展計劃；第二種為推行發展措施。企業可選擇首期撥款及不設首期撥款申請，當中如項目推行時間為18個月以上至24個月，亦可申請中期撥款，為企業資金增加彈性，提高競爭力。計劃每三個月分批處理，本季度截止時間為9月28日下午6時。王婉蓉又表示，如本港中小企想拓展內地及東盟以外市場可申請EMF，EMF主要是協助企業開拓香港境外市場，而為幫助中小企更有效發展，EMF亦推出優化計劃，每家企業累計資助上限由20萬元提高至40萬元，每宗申請資助上限由5萬元增加至10萬元，同時取消企業累計資助額最後5萬元的使用條件，而原本交通費用限制亦放寬至活動前後5天，申請於30個工作天內完成審批程序。

美元指數連日偏弱 澳元趨穩

金匯動向

馮強

美元上週尾段在73.70美仙附近獲得較大支持後呈現反彈，本周早段走勢偏穩，周二曾向上逼近74.35美仙水平。雖然澳洲上週三公佈第2季通脹率回升至2.1%，觸及澳洲央行的2%至3%目標範圍，但美元指數上週四出現顯著反彈，澳元反而迅速從74美仙水平回落到73美仙水平。

受惠澳日交叉匯走高

另一方面，日本央行本周二會議將今年實質經濟增長以及核心通脹率年的升幅分別調低至1.5%及1.1%，並宣佈繼續把長期利率貼近零水平，但卻允許利率在零水平作出特定範圍的上下變動，預示央行將再度容許10年期長債息率有需要時回落至負利率水平。

反映日本經濟在下半年有下行壓力之際，日本央行的利率政策變得較前寬鬆，消息帶動日本10年期債息從0.11%水平急跌至0.04%水平，對日圓匯價構成負面，不排除日圓有機會擺脫近期的橫行走勢。受日圓下跌影響，澳元兌日圓匯價本週二攀升至82.80附近約1周高位，有助澳元短期表現，預料澳元將反覆走高至75.20美仙水平。周一紐約12月期金收報1,231.50美元，較上日下跌1.20美元。現貨金價本月初受1,225美元附近阻力後走勢偏軟，周二曾向下逼近1,217美元水平1周多低位。美國聯儲局本周三晚公佈會議結果前，美國10年期長債息率本月初曾攀升至2.99%水平6周多以來高點，暫時限制金價反彈幅度，不過美元指數本週早段連日下跌，有進一步跌穿94水平風險，若果聯儲局會議聲明一旦沒有過於強硬，則預料現貨金價將反覆重上1,230美元水平。

金匯錦囊

澳元：將反覆走高至75.20美仙水平。
金價：將反覆重上1,230美元水平。

風險資產回穩 三大債市吸晴



投資攻略

貿易戰雜音淡化，加上美歐貿易戰停火，受美股震盪走揚提振，風險性債券持續上漲。根據美銀美林引述EPFR，截至7月25日，投資級債券和新興債延續前一周持續呈現淨流入；高收益債市受惠風險性資產回穩，資金面轉為微幅淨流入(見表)。

安聯四季豐收債券組合基金經理人許家豪表示，市場傳言日本央行將調整超寬鬆貨幣政策，此消息造成日本公債一度大幅上揚，全球公債紛紛受此影響，公債殖利率彈升。

許家豪表示，近期隨着市場趨避氣氛降溫，長天期公債領跌，但風險性債券則受惠於利差大幅收斂，整周仍以正回報收收。

另一方面，原油從每桶67美元波段低水平反彈，因市場預期接近三年低點的美國石油庫存將進一步減少，加上標普500再次走升，距離前波高點只差1.23%的距離，帶動高收益債利差收斂，美高收和歐高收當周均呈現上揚走勢。

展望後市，在投資等級債方面，許家豪表示，根據統計，目前市場投資級債券平均存續期約為7.5年，較2000年水平約5.8年顯著增加。儘管目前利差較先前有所擴大，評價面轉趨合理，但仍須留意價格因利率風險所造成的波動影響。

債券基金資金流向

時間	投資級債	高收益債	新興市場債
近一周	16.1	0.1	5.1
今年以來	958	-214	-151

資料來源：美銀美林、EPFR截至2018/7/25；單位：億美元

信用債利差料有收斂空間

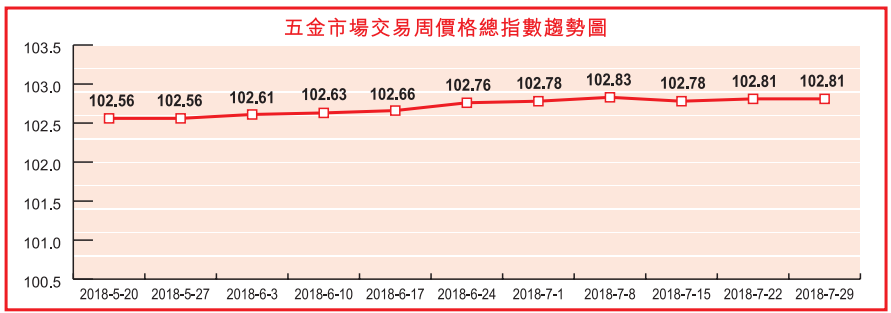
在高收益債方面，安聯收益成長多資產基金經理人林素萍表示，近期受到全球風險偏好上升、增長前景回暖以及債券發行量不高的技術面提振下，帶動包含高收益債在內不少信用債的推升，料信用債利差仍有收斂空間。

林素萍表示，受到第二季財報強勁、美歐貿易戰停火，以及投資信心回穩，有利支撐美國資產。美股基本面穩健，後市持續正向；可轉債預期為今年另類可以獲取收益來源，高收益持續存在利差需求。

策略上，以美股、可轉債及美高收益債為投資市場，達到參與增長、獲利收益和風險分散，仍是最佳應對市場波動起伏的較佳策略。至於在新興市場債部分，許家豪表示，土耳其及智利維持貨幣政策不變，其中土耳其經濟活動減緩是土耳其央行維持貨幣政策不變的主因之一。佈局上，新興市場對外部環境較為敏感，其中仍以強勢美元為近期主因，另外需留意的是，新興市場債難相對投資價值較佳，但外部環境不穩定，仍須留意波動度。

中國·永康五金指數

2018/7/29期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



一、五金市場交易周價格總指數概述

據監測，「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格總指數上週(2018年7月23日至2018年7月29日)收於103.01點，較前一周小升0.20個百分點。

二、五金市場交易主要分類商品指數簡況

上週，在十二個行業中，表現為十個行業指數小幅上升，一個行業指數小幅下降，一個行業指數持平。價格指數表現為上升的行業有「門及配件、日用五金電器、耐用五金、機械設備、機電五金、運動休閒五金、五金工具及配件、安防產品、建築裝潢五金、通用零部件」等，其中「機電五金」類價格指數漲幅居前，環比上升分別為0.81個百分點。價格指數表現為下降的行業為「電子電工」等，環比下降0.16個百分點。「車及配件」與前一周基本持平。高考錄取季接近尾聲、准大學生過半，准大學生們紛紛進入輕鬆休閒季，帶動休閒娛樂用品類產品需求增旺，加之下游市場客戶採購情緒高漲，場內訂單價格強勁反彈，預計後期永康五金價格指數將繼續小幅回升。

三、五金市場交易分類商品價格指數運行簡析

(一)機電五金價格指數，持續上漲

「機電五金」上週價格指數收於108.09點，環比上漲0.81個百分點，漲幅位居十二大類之首。「機電五金」周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中的「焊接、切割設備」等商品銷售量環比上升的拉動，本週「焊接、切割設備」價格指數收於107.18點，環比上漲1.82個百分點。

(二)運動休閒五金價格指數，突破上漲

「運動休閒五金」上週價格指數收於108.95點，環比上漲0.56個百分點，漲幅位居十二大類第二。「運動休閒五金」周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中「燒烤器具」周價格指數的影響，其上週價格指數收於123.25點，環比上漲1.74個百分點。

(三)建築裝潢五金價格指數，小幅上漲

「建築裝潢五金」上週價格指數收於100.15點，環比上漲0.45個百分點，漲幅位居第三。該類別價格指數主要受其類別下二級分類中的「衛浴及潔具」類商品價格指數帶動，周價格指數收於96.99點，環比上漲1.01個百分點。

(四)機械設備價格指數，繼續上漲

「機械設備」上週價格指數收於103.40點，環比上漲0.43個百分點。該類商品周價格指數的波動主要因素是受二級分類中的「機床與金屬加工設備」價格上漲的影響，其周價格指數收於104.78點，環比上漲1.78個百分點。

(五)日用五金電器價格指數，探底回升

「日用五金電器」上週價格指數收於101.56點，環比上漲0.27個百分點。該類商品周價格指數的波動主要因素是受二級分類中的「文具/校具/辦公用品」價格上漲的影響，其周價格指數收於100.54點，環比下跌0.88個百分點。

(六)電子電工價格指數，略微下調

「電子電工」上週價格指數收於102.05點，環比回調0.16個百分點。該類商品周價格指數的波動主要因素是受二級分類中的「絕緣材料」價格下降的影響，其周價格指數收於71.83點，環比下跌1.52個百分點。

五金市場(分大類)交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	103.01	102.81	0.20
門及配件	100.99	100.92	0.07
車及配件	98.95	98.95	0.00
五金工具及配件	105.10	104.95	0.15
運動休閒五金	108.95	108.35	0.56
日用五金電器	101.56	101.28	0.27
耐用五金	103.49	103.42	0.06
建築裝潢五金	100.15	99.71	0.45
機械設備	103.40	102.96	0.43
機電五金	108.09	107.22	0.81
電子電工	102.05	102.21	-0.16
通用零部件	104.86	104.76	0.09
安防產品	96.08	96.07	0.01

五金商品(分中類)交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十類商品(%)			跌幅前十類商品(%)		
1	焊接、切割設備	1.82	1	絕緣材料	-1.52
2	機床與金屬加工設備	1.78	2	灶具	-0.64
3	燒烤器具	1.74	3	電子電工配件	-0.60
4	廚房設備	1.39	4	模具	-0.48
5	衛浴及潔具	1.01	5	電線、電纜	-0.37
6	文具校具辦公用品	0.88	6	過濾材料	-0.33
7	氣焊、氣割材料	0.61	7	機床附件	-0.17
8	電動機	0.50	8	工具配件	-0.11
9	家用電器	0.49	9	盆、盤	-0.10
10	室內照明燈具	0.46	10	裝飾部件	-0.10

製作單位：中國·永康五金指數編制辦公室
浙江中國科技五金城集團有限公司
網 址：http://www.ykindex.com/ http://www.ykindex.org.cn/
電 話：0579-87071566 傳 真：0579-87071567

第23屆中國五金博覽會

將於2018年9月26日—28日在浙江永康國際會展中心舉行

央行微調貨幣政策 日圓受壓

金匯出擊

英皇金融集團 黃美斯

美元整體仍缺乏方向，限於區間波動，市場將關注本周的主要央行會議可能提供一些新的動因。美國聯邦儲備理事會(FED)周三料將維持利率不變，但經濟增長強勁加上通脹上升，可能讓美聯儲按計劃在年底前再加息兩次，儘管特朗普總統加大了對升息舉措的批評。英國央行周四料加息至0.75%，超過金融危機期間的低點。投資者還將關注周二公佈的全球一連串製造業調查，觀察美國推動的國際貿易戰是否對依賴出口的主要經濟體造成影響。

美元指數走勢，此輪的上漲進程中，可見美在踏入六月份美元升幅開始放緩，並且三度上攻至95.60，但亦未能成功突破，形成三頂不破格局，而RSI及隨機指數仍處向下，預示美元仍有調整空間，至今逼近位於94.20的短期上升趨向線，需提防若跌破則加深美元調整壓力。若以自四月初起的累積升幅計算，38.2%的回調幅度將看至93.20，進一步擴展至50%及61.8%則為92.45及91.70。至於上方阻力則回看95以及95.60水準。

強化大規模政策刺激承諾

日圓兌美元周二走軟，此前日本央行承諾維持利率在低位，並採取前瞻指引模式，以強化對大規模政策刺激的承諾，令原本擔心日本央行將暗示縮減刺激的市場人



圖為日本貨幣。資料圖片

士得以釋懷。日本央行決定維持短期利率目標在負0.1%，並承諾引導10年期公債收益率保持在零附近。但日本央行稱，將允許長期利率依據經濟和物價走勢而波動，並更加靈活地進行資產購買。日本央行此次會議僅是微調貨幣政策，而非像一些交易商此前預期的那樣做出大幅調整。美元兌日圓隨後一度短暫跌至110.75日圓，之後跳升至一周高位111.44。技術圖表所見，美元兌日圓近日的走低已初步跌破起延自三月底的上升趨向線，目前趨向線位於111水準，若匯價可明確下破此區，相信後市仍見有進一步調整空間。若然以3月低位104.55至上周高位113.16的累計漲幅計算，38.2%的回調目標為109.85，擴展至50%及61.8%則分別看至108.85及107.85水平。至於上方較大阻力將回看去年12月高位113.74，其後則會瞞目於115關口，自2017年第二季以來，美元兌日圓多度靠近但亦未能衝破此關口。

今日重要經濟數據公佈

15:50	法國	7月Markit製造業採購經理人指數(PMI), 預測53.1, 前值53.1
15:55	德國	7月Markit/BME製造業採購經理人指數(PMI)終值, 預測57.3, 前值57.3
16:00	歐元區	7月Markit製造業採購經理人指數(PMI)終值, 預測55.1, 前值55.1
16:30	英國	7月Markit/CIPS製造業採購經理人指數(PMI), 預測54.2, 前值54.4
20:15	美國	7月ADP民間就業崗位變動, 預測增加18.5萬個, 前值增加17.7萬個
21:30	加拿大	7月Markit經季節調整製造業採購經理人指數(PMI), 前值57.1
21:45		7月Markit製造業採購經理人指數(PMI)終值, 前值55.5
		6月建築開支月率, 預測0.3%, 前值0.4%
		7月供應管理協會(ISM)製造業指數, 預測59.5, 前值60.2
	美國	7月供應管理協會(ISM)製造業投入物價分項指數, 預測75.8, 前值76.8
		7月供應管理協會(ISM)製造業就業分項指數, 前值56
22:00		7月供應管理協會(ISM)製造業新訂單分項指數, 前值63.5