

ADR 悉跌 恒指料低開

「聖誕老人行情」恐失約

香港文匯報訊(記者 周紹基)以往每年12月多是美股表現最佳的月份,主因基金一般都會年結「粉飾櫥窗」,但今年情況可能大不同。自從踏入12月以來,道指、標普及納指經已分別下跌5.6%、5.8%及5.7%,是1980年來最差的12月開局。從高位計,美股三大指數都較今年高位累跌逾一成,跌入調整區,在深度調整的預期下,基金經理也轉為保守。美股三大指數上周五挫約2%,拖累在當地上市的港股預託證券(ADR)全線下跌,料港股今日要低開逾120點,部分投資者寄望的「聖誕老人行情」恐怕愈見渺茫。

據彭博資料,標指逾半成份股現已較今年高位累挫至少兩成,當中金融板塊和能源板塊較高位累跌兩成,技術上已經宣佈步入熊市。工業板塊和資訊科技板塊亦跌入深度調整區,兩板塊分別較高位累跌17%及15%。

聯儲局加息恐勢在必行

第一上海首席策略師葉尚志表示,中國和歐洲經濟數據遜預期,加上中美貿易戰未平息,聯儲局又繼續加息,觸發市場擔心全球經濟增長放緩,是美股本月大跌主因。雖然部分投資者仍寄望「聖誕老人行情」,或者聯儲局會因市場糟糕環境而拖慢加息步伐,但他預計,美聯儲局將會於本週四再加息25點子,美匯指數上周五已經率先突破去年6月的高位,最高升見97.711,這變相暗示今次加息勢在必行。

港股ADR上周五全線偏軟,預計今日大市將低開,並跌穿26,000點大關,騰訊(0700)ADR收報折合308.24元,較港股收市價低0.2%,匯控(0005)ADR也較本港收市價低



本港ADR上周五於美國表現

股份	收報(港元)	較上周五港股變化
匯控(0005)	63.91	-0.29%
中移動(0941)	74.34	-0.82%
中海油(0883)	12.63	-1.34%
中石化(0386)	6.44	-0.64%
聯通(0762)	8.67	-0.20%
國壽(2628)	16.47	-0.54%
中石油(0857)	5.33	-0.77%
騰訊(0700)	308.24	-0.18%
友邦(1299)	63.58	-0.73%
建行(0939)	6.44	-0.64%

■業界人士認為,股民不要盲目憧憬今年會有「粉飾櫥窗」活動。資料圖片

錦州銀行溢價配股 淨籌82億

香港文匯報訊(記者 殷考玲)內地錦州銀行(0416)和中國華融(2799)分別通過配股和發債補充公司資本。其中,錦州銀行昨日公佈,於上周五收市後,按每股8.3元配售10億股新H股,集資淨額不低於82.2億元。配售價較該股上周五收市價7.55元溢價約9.93%。

配股所得擬提高資本充足率

是次發行股份佔經擴大後該公司已發行H股總額及經擴大已發行股份總額的28.43%及12.85%。錦州銀行就配股已獲得中國銀保監會

及中國證監會的批准。錦州銀行指出,是次配股所得為提高該行資本充足率,以及改善資本結構和增強競爭力。錦州銀行是唯二總部位於遼寧省錦州的城市商業銀行,業務包括零售銀行、公司銀行及資金業務等。該行在瀋陽、大連等其他遼寧省主要城市以及北京、天津、哈爾濱等華北和東北地區其他主要城市均設立了分行。

中國華融獲准發100億二級債

另外,中國華融公告,已獲得中國銀保監會批覆,獲准發行不超過100億元(人民幣,下同)

的二級資本債券;同時,公司亦於近日獲得人民銀行批覆,獲准在中國全國銀行間債券市場公開發行不超過100億元二級資本債券。

根據中國銀保監會和人民銀行的批准,中國華融擬於近期在中國全國銀行間債券市場發行總額不超過100億元的二級資本債券,募集資金將依據適用法律和監管部門的批准用於補充本公司資本,提升資本充足率。本次債券發行後,將按照人民銀行有關規定在中國全國銀行間債券市場交易流通。公司將按照《全國銀行間債券市場金融債券發行管理辦法》等有關規定做好信息披露工作。

觀塘新盤搶客 市區藍籌「捧蛋」

香港文匯報訊(記者 周曉菁)觀塘新盤凱匯搶佔樓市焦點,其他新盤及二手表現受壓。據四大代理商數據顯示,上周末十大藍籌屋苑成交分別錄得3宗至7宗,交投在中單位數徘徊,無較大起色。當中,中原及美聯的港九指標屋苑齊齊「捧蛋」。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指,近期市場焦點集中於觀塘新盤,加上臨近年尾為傳統淡市,買家相當觀望,令二手交投陷入膠着狀態。

二手十大屋苑無起色

中原十大屋苑周末錄得4宗成交,按周無升跌,於低位橫行。新盤大受矚目,以致周末港島及九龍的大型屋苑均錄零成交,只有離島和新界區的映灣園及嘉湖山莊2個屋苑錄得成交。美聯方面,港島和九龍共7個指標屋苑同樣「捧蛋」,未錄成交,惟新界區3個屋苑獲3宗成交,按周縮減1宗成交,創6個周末新低。利嘉閣地產總裁廖偉強透露,二手部分藍籌屋苑及上車盤業主願意讓步減價,帶動上周末十大屋苑成交量平穩略增,錄得7宗個案,較前一周未增1宗,為自今年7月底以來減少25%至3宗。

他指出,不少準買家期望樓價繼續下調,現階段入市心態未算非常積極,要等待有平價入市機會才會「拍板」,但部分準買家希望減幅達一成多甚至兩成以上,這類大幅度減價的盤源數量始終不多,令交投未能進一步突破。若市場陸續出現減價幅度較大的放盤,可望令交投恢復活躍。

帝堡城中層低市價易手

在此情況下,低市價單位放盤受追捧。世紀21奇豐物業吳元利表示,新近錄得沙田帝堡城成交,單位為5座中層G室,面積836方呎,單位原開價1,200萬元,放盤1星期,減價132萬元,減幅達11%,獲換樓客以1,068萬元承接,呎價12,775元,屬低市價水平。原業主早於1999年4月以417萬元購入上述單位,持貨19年多至今易手,賬面獲利651萬元,單位期內升值近1.6倍。港置文啟光表示,新盤以低價開售,有利買家向業主還價,區內業主叫價態度亦回軟,現時議價空間約為3%至4%,買家遇到價錢合心水的單位亦會把握時機立即入市,亦有部分業主選擇封盤,觀望樓市發展。上周末港置二手成交減少25%至3宗。



■中原陳永傑指,二手交投陷入膠着狀態。資料圖片

周末十大屋苑成交

代理	宗數	按周變化
利嘉閣	7宗	↑1宗
中原	4宗	無變化
美聯	3宗	↓1宗
港置	3宗	↓1宗

來源:各大地產代理



持續受捧 信和置業旗下觀塘凱匯持續受捧,市場消息指,截至昨晚七時半,次輪銷售已累收逾4,200票,超額認購逾10倍。信和置業營業部聯席董事田兆源表示,項目將於今日下午二時截票。加推價單4號及5號合共383伙單位,將於周二發售。

留心美債息倒掛警號

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君翹



大行透視

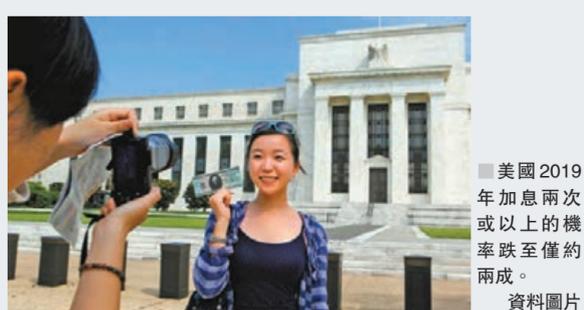
美債息倒掛警號,近出現部分倒掛,美國5年與2年期以及5年與3年期國債息差均呈負數。被視為經濟衰退重要指標的10年與2年期美債息差目前已收窄至約13個基點,這個關鍵指標若進一步下跌,首當其衝的,將會是美國銀行股。

提防美國銀行股

事實上,擊息曲線倒掛不僅作為經濟衰退預測指標,亦通常預示銀行業未來淨息差和利潤將受影響。銀行股一般主要受惠於利率上升之加息周期,而回顧1998年及2007年美國長短息差兩次出現倒掛時,美國銀行股皆率先下跌,而標普500指數則於隨後16個月及8個月才開始出現回落。

加息周期或完結

長短期利率可能倒掛亦令市場猜測美聯儲本輪加息周期可能即將完結。美聯儲主席鮑威爾10月初曾指當時利率跟中性利率還有一段相當長的距離,但在11月底卻又表示利率已接近中性水平,如此鮮明的對比或反映當局貨幣政策立場轉趨鴉派。根據聯邦基金利率價格變化顯示,美國2019年加息兩次或以上的機率從11月初約五成下跌至現時僅約兩成。



■美國2019年加息兩次或以上的機率跌至僅約兩成。資料圖片

中銀傳降居屋按息

香港文匯報訊(記者 殷考玲)近期一手市場銷情放緩,加上房委會明年有5個居屋屋苑逾6,500個單位推出,有大型銀行已率先部署搶佔居屋按揭市場。有傳中銀香港(2388)為一手或未補價的二手居屋提供優惠利率(P)減2.85厘按息,減息幅度約0.1厘,實際按息降至2.275厘。同時,消息指,中銀香港調升居屋按揭現金回贈率至2.05%,屬全城之冠。

按揭現金回贈升至2.05%

事實上,各大銀行搶佔按揭市場競爭激烈,據中原按揭經紀研究部及土地註冊處數據顯示,11月現樓按揭共錄9,915宗登記,較10月微升0.3%,為17個月新高,主因8月銀行陸續上調新造按揭息率,帶動大量客戶轉投起搭低息優惠尾班車所致。不過,中原按揭董事總經理王美鳳早前表示,本港第四季起樓市轉淡,將拖累未來按揭數字偏軟。至於銀行於按揭市佔率排名方面,中原按揭經紀研究部資料顯示,11月銀行間9,915宗現樓按揭登記中,四大銀行市佔率佔78.3%,按月增加5.5個百分點。當中,匯豐銀行市佔率按月增加2.8個百分點至佔29.6%,連續21個月高踞榜首;恒生銀行期內市佔率再升5.4個百分點至22.7%,超越中銀香港排名第2位。而排名第3的中銀香港市佔率微升0.1個百分點至19.6%。