憧憬人行「放水」 大行唱好騰訊

港股現1年來最長升浪

香港文匯報訊（記者 周紹基）人行昨開啟新一輪「放水」，刺激恒指大升448點或1.7%，收報27,569點，成交1,066億元，令恒指全周累升479點，連升四周，擺脫去年悶局之餘，也展現了1年來最長的升浪。不過，下周期指結算，加上中美貿易談判及華為副董事長孟晚舟會否被引渡至美國等，皆左右大市方向。

本周恒指波幅逾700點

■恒指全周累升479點，連升四周，並展現了1年來最長的升浪。 中新社

耀才證券研究部總監植耀輝表示，27,000點阻力位在爭持多日後，昨日終於向上突破，技術上屬好消息。但美國企業業績左右市場氣氛，加上後市仍視乎下周中美貿易談判具體情況，以及孟晚舟會否被引渡至美國，由於變數仍多，故暫不宜對港股有太大憧憬，惟港股在50天線及100天線的支持位（26,200點），有望進一步加固。

美企業績左右大市氣氛

人行昨天第二次下調存款準備金率0.5個百分點，植耀輝相信亦有助內地紓緩流動性，對中資金融股料會帶來支持。

至於獲內地當局批出兩款遊戲上架的騰訊（0700），料幫助有限，因為相關遊戲並非公司主打。持有該股的植耀輝指出，騰訊後市走勢還需視乎其他遊戲的審批情況。

騰訊昨日股價扭轉多日頹勢，急升4.1%至全日高位343.8元報收，完全抵消過去3日跌幅，並創近5個月收市新高，獨力貢獻恒指過百點升幅。摩根大通報告表示，若按目前內地審批網遊的速度計算，料今年獲批上架的遊戲數量可達4,000至5,000隻，雖較2017年大減50%，但減少的遊戲料集中在桌上遊戲及棋類，此類遊戲的減少，對騰訊的遊戲收入增長影響不大，故該行維持騰訊的「增持」評級，目標價為375元。

股王下半年料將轉強勢

富瑞的報告亦相信，今年內地可望批出2,000至3,000款遊戲，很大程度符合進程，預期騰訊恢復推出新遊戲，加上低基數效應下，將可推動該股第二季手機遊戲收入加速增長，下半年表現會更明顯轉勢。該行予騰訊「買入」評級，目標價為385元。野村指出，新一批內地批出的遊戲名單，釋除了投資者對內地遊戲業的擔憂，維持看好騰訊，故給予騰訊「買入」評級，目標價383元。

銀根續放寬 內房股受捧

人行新設票據互換工具，助銀行及保險公司發行永續債券，多隻內銀都升超過2%，國壽（2628）更升4.1%。市場憧憬內地繼續放鬆銀根，內房股也受惠，碧桂園（2007）及萬科（2202）齊升逾5%，分別佔據恒指及國企升幅榜首，也帶動國指升182點報10,873點。

不過，中移動（0941）要回氣，逆市跌1.5%，是表現最差藍籌。手機及晶片股繼續有追捧，京信（2342）再升2.2%創逾3年半新高，周四未有跟隨中芯（0981）大升的ASM（0522），昨日追回升幅，大升8.2%。另外，舜宇（2382）也漲4.9%，瑞聲（2018）升3.3%，信利（0732）更爆升近22%。

銀公發「轉錯數」指引 3月尾生效

■禤惠儀希望新指引能統一業界處理手法及改善客戶體驗。 馬翠媚 攝

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）銀行轉賬日益方便，但稍一大意隨時轉錯數，又不知如何追討。銀行公會主席禤惠儀昨表示，銀公昨起發出新指引，統一業界處理客戶轉錯數的既定程序，而指引涵蓋的轉賬渠道包括網上銀行、手機銀行、電話理財服務、分行櫃位及其他儲值支付工具，有關指引將於3月25日起正式生效。

擬改善櫃員機轉賬系統

禤惠儀表示，現時各間銀行都會有內部程序協助客人追回款項，為了加強保障客戶利益及提升銀行處理效率，新指引將統一業界處理客戶轉錯數的既定程序，並要求會員銀行收到客戶通知轉錯數時，需要在指定時間內為客戶聯絡收款機構，收款機構需作出跟進及提醒收錯款客戶歸還款項。

禤惠儀強調，是次銀公發出新指引處理轉錯數情況，並不代表業界接獲很多轉錯數投訴，而是希望統一業界處理手法及改善客戶體驗。她又提醒，在現行法例下如果不歸還款項或需負上刑事責任，籲收錯款客戶盡快歸還。

另外，為了提升客戶使用自動櫃員機轉賬的準確程度，銀行業界亦會全面更新系統，希望今年年中市民使用櫃員機轉賬時能顯示收款戶口持有人或公司的部分名稱。

港匯短期料保持平穩

在經濟展望方面，禤惠儀指市場持續受不明朗因素影響，因此就算經濟基調良好，企業投資意慾仍然審慎，預期今年本港經濟將先弱後穩，冀下半年不明朗因素消除後，今年全年貸款可錄得低單位數增長。她亦預期，港匯短線將徘徊在現有水平，主因是市場資金充裕，港元拆息保持穩定，雖然港美息差短暫擴闊可能增加套息活動，但未見有明顯增長。

內地方面，禤惠儀表示內地去年經濟增長6.6%，達到當局去年初訂下6.5%左右目標，反映內地經濟有序地達至穩定，而人行透過逆回購操作釋放短期流動資金，亦有助紓緩農曆新年前後資金緊絀情況，配合月初降準措施相信亦有助刺激經濟。

啟德跑道商用地收9標書

香港文匯報訊（記者 黎梓田、實習記者 程晚村）啟德跑道區首幅商業/酒店、第4C區5號地皮昨天中午截標，有9間發展商或財團入標，成為跑道區內入標數目最多的官地。有業界認為，如同區有項目的發展商可以有協同效應，出價會較進取，估值介乎89億元至95億元，樓面地價每方呎約1.45萬元至1.55萬元。

地皮估值料最高95億

地政總署公佈，啟德第4C區5號地盤合共接獲9份標書，入標財團包括長實、新地、信置、鷹君、遠展、建灝、嘉華等，若與早前跑道區推出的住宅地作比較，則成為入標數量最多的官地。

建灝地產行政經理林綺華表示，項目為市區罕有商業及酒店地皮，鄰近郵輪碼頭，具有發展潛力。至於會否參考跑道區內住宅地的中標價作參考，林綺華指，是次出售地皮與早前出售的地皮性質不同，出價按照賣地章程限制及市況而定。而遠東發展地產發展總監方文昌則表示，集團是次獨資競投，出價按照市場價。

上述地皮為跑道區首幅商業地，最大賣點是毗鄰郵輪碼頭和享有維港景，地盤面積102,043方呎，最高可建樓面612,256方呎，指定作非工業（不包括住宅、倉庫及加油站但包括酒店）用途。

按賣地章程規定，發展商不可將項目拆售。地盤最大上蓋面積受限，不可多於地盤範圍70%。而高度限制方面則不得高於香港主水平基準95米，需於2024年9月底前完工。

同區發展商可享協同效應

萊坊高級董事及估價及諮詢主管林浩文指出，入標數目符合預期，始終發展規模大及資金回收期長，估計以長線投資為主，入標財團會以實力雄厚的大型發展商為主。他估計總發展成本約150億元至170億元。這地皮擁有全維港及煙花景，惟缺點是交通配套不足。

林浩文又指，啟德有CBD2效應，這項目已具備相當優勢，又有海景，相信發展商會「各自計數」。估計項目會傾向興建5星級酒店（約450至600間酒店房間）及其他商業配套，預料樓面地價每方呎約1.45萬元至1.55萬元，估值介乎89億元至95億元。如同區有項目的發展商可以有協同效應，出價會較進取。估計長期租金回報率約4%至5%。

圖：記者 黎梓田 攝

恒地元朗地擬增密度建2368伙

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）恒地或有關人士旗下元朗八鄉東匯路一幅佔地約27萬方呎的土地，鄰近港鐵錦上路站，剛向城規會申請擴大發展規模，打算由現時2.1倍，大幅提升至5倍，可建樓面因此由原來的56.76萬方呎，增加約1.4倍至135.14萬方呎。發展商計劃興建8幢18層高住宅及1所2層高會所，提供單位合共2,368伙，平均每個單位面積約571方呎。

此外，浸信會醫院近月以約5.4億元購入的觀塘大業街4號地盤，亦剛向城規會申請輕微放寬地積比率至13.23倍，以發展1幢23層高商廈，可建樓面約7.94萬方呎。

逸瓏灣8下周二賣次批118伙

■田兆源(左)稱大埔逸瓏灣8次批單位將於下周一下午6時截票。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）農曆新年前發展商繼續搶攻，信和置業營業部聯席董事田兆源表示，大埔逸瓏灣8落實下周二進行次輪銷售118伙，下周一下午6時截票。

他指，逸瓏灣8次輪銷售包括首度推出四房大戶，當中四房一套連工作間「則王」，屬2座A單位，單位實用面積1,008方呎，客廳面積約260方呎，大部分單位可享海景，扣除20.5%折扣優惠後，此類單位折實入場費1,547.62萬元，呎價15,353元。該盤累售175伙。

南豐與豐資源合作深水灣徑8號推出2個單位招標，下周二截標，包括第1座7B室（面積3,641方呎）及第2座7C室（面積4,214方呎）。嘉里旗下何文田皓畋將售價1%的早鳥優惠期由1月31日延長至3月31日。

華懋旗下屯門青山公路琨崙的藍彩鑽洋房單位1A連同一個車位昨透過招標售出，售價2,963.936萬元，呎價12,406元。洋房單位3層高，實用面積2,389方呎，為3房雙套間隔。買家鍾情項目環境清幽，整個項目均為洋房單位及獨立屋，極具氣派。

柏蔚山車位售420萬

此外，新世界旗下已入伙的北角柏蔚山昨日展開首輪車位銷售，惟買家必須是獲車位認購權的業主。消息指，柏蔚山昨日累沽15個車位，套現逾5,000萬元；其中兩個車位以420萬元成交，料創北角區一手住宅車位的新高價紀錄。據悉，柏蔚山車位售價介乎360萬元至450萬元。

The Grand Cinema約滿 百老匯接手

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）於2007年進駐九龍站圓方的The Grand Cinema昨於官方網站貼出告示指，因租約期滿，定於下月28日為最後之營業日期，同時感謝市民在過去11年的支持。圓方的業主港鐵發言人回應香港文匯報記者查詢時證實，圓方與現有戲院營運商的租約即將屆滿，約滿後，戲院將由新營運商百老匯院線承租，並會以旗下新品牌營運。

港鐵發言人又指，圓方將致力協助雙方無縫交接，減低對顧客的影響，新營運商將分階段為新戲院進行裝修。市傳新戲院於3月1日會接手開始營運。

當年因有80年歷史的中環皇后戲院黯然落幕，六嬸方逸華的邵氏與洲立影片合作於圓方開設The Grand Cinema，於2007年10月1日開幕，該戲院有12間影院，共設1,600個座位，是本港最多影院的戲院。該院同時亦是首個擁有杜比全景聲技術的戲院，屬於全港規模最大的戲院，除了提供主流及非主流的電影之外，亦會放映音樂劇、戲劇、歌劇及舞蹈等節目。

據了解，The Grand Cinema已停止辦理會員卡，原本持有會員卡者，且會員卡有效期在3月30日或之後的會員，可在1月26日到2月28日到戲院辦理退款，而會員卡有效期在3月29日或之前者，則不獲退款。

海航傳計劃出售啟德最後地皮

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）《彭博》昨引述消息透露，海航旗下香港國際建投（0687）正計劃出售最後一幅地皮。該地皮為啟德第1L區2號地盤住宅地，公司在2017年3月以74.405億元投得。地盤面積為9,482平方米，作私人住宅用途，最高可建樓面面積為3.07萬平方米，最高樓面面積為5.12萬平方米。香港文匯報向海航方面查詢，發言人表示不回應市場傳聞。

海航系從2016年第4季起接連購入啟德住宅地，最高峰時期擁有4幅住宅地，涉及金額總計達272.196億元，每方呎樓面地價約13,000元至13,600元，當年被市場形容為「癲價」。惟其後海航因財政出現問題，於去年初接連出售地皮。

連沽3地僅獲薄利

海航系首先於去年2月沽出啟德第1K區3號及第1L區3號地皮，接貨人為恒地（0012），兩幅地此前購入價約142.49億元，恒地以159.59億元承接，海航系賬面獲利約17億元，但若計算前期投入資金應該只得微利。之後香港國際建投於去年3月以63.592億元沽出啟德第1L區1號予會德豐（0020），按購入價近55.3億元計算，賬面獲利約8.3億元。

現時海航系在啟德只餘下1幅地皮，可建樓面約551,138方呎，當初2017年3月的買入價約74.4億元，每方呎樓面地價約13,500元。消息人士透露，項目一直獲市場查詢會否出售，目前計劃是最快今年底發售。