

# 疫情打擊收入 內地現按揭斷供潮 阿里法拍房今年料超150萬套

新冠肺炎疫情對經濟的打擊繼續顯現，由於許多中小企業和居民的個人收入大減，也影響了他們的按揭還款能力，斷供的房屋被銀主拍賣。記者在阿里拍賣·司法平台看到，法拍房（相當於港稱的「銀主盤」）不到半年時間激增到116萬套，是去年50萬套的1.3倍。深圳一位不願透露姓名的資深地產業人士預計，按此趨勢看，今年底阿里內地法拍房料突破150萬套，甚至逼近200萬套。

香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道

由於受疫情影響，內地許多中小企業和個人收入受到很大影響，大量企業收入大減，一些個人因公司出口下降收入大降或者失業出現斷供，其中不乏一些炒房客因資金鏈緊張和按揭壓力大而斷供，許多銀行便通過阿里拍賣平台交易。而根據該平台的數據顯示，今年以來法拍房出現驚人的增長。

早在2017年末該平台拍賣的房產數量為9,000套，2018年末增長到20,000套，2019年底飆升至50萬套，截至2020年6月7日，這一數字迅速升至116.15萬套，僅僅是半年不到的時間就上升66萬套，較2019年增長了1.323倍。

在深圳從事軟件開發的劉先生表示，他最近因疫情公司業務差，已失業一個多月，他在龍華購買了一套100多平米的三房兩廳，總價650萬，他每月按揭需要2萬至3萬元，妻子沒上班在家帶兩個小孩，因此感覺壓力很大，到處求職，一時卻難以找到合適的工作。他擔心再過幾個月找不到工作就可

能要斷供，那樣他們就很慘，房子會被低價拍賣，損失無疑是慘重的。深圳一位不願透露姓名的資深地產業人士預計，經濟發展和進出口貿易受全球疫情影響，按照這一趨勢，到今年底阿里法拍房的數字將突破150萬套，甚至逼近200萬套。

## 深圳逾九千套 住宅佔七成

香港文匯報記者在阿里拍賣·司法平台看到，深圳法拍房達到9,045套，其中住宅6,336套，佔比達七成。目前正在拍賣的房產包括商舖、寫字樓、住宅等價格從40萬至50萬元（人民幣，下同）、400萬元和1,500萬元不等。

香港文匯報記者看到該平台7日正在拍賣的房產有3套，價格介於212萬元至363萬元，其中位於西鄉錦欣花園一單位面積123.7平米，起拍價355萬元，有9人參與競拍，截至7月下午6時35分，該房產價格已升到365萬元，均價3萬多。而當地二手房市場價已

達5萬元至6萬元，因此，這一價格相對市場折讓了200多萬元，吸引了1.6萬人關注，不過爭奪不是特別激烈。該拍賣將於今天（8日）結束，出價最高者將成功拍下。香港文匯報記者看到，該房產是民生銀行處置的不良資產。

## 銀行加快處置 情況料可控

香港文匯報記者獲悉，目前，包括中國銀行、農業銀行、民生銀行和包商銀行等眾多大型銀行和股份制銀行均在加快處置斷供的房產，他們通過法院在阿里拍賣·司法平台上進行競拍。

對於內地法拍房大幅增加，深圳綜合開發研究院地產研究中心主任宋丁表示，疫情情況下出口不佳，許多企業和個人收入大幅下降，他們因不能及時還款出現斷供，導致銀行轉給法院拍賣其房產，這是很正常的，但總體情況沒有到不可控的地步，目前深圳也是在可控的範圍之內。

資有3萬元，但受公司業務下降影響，目前工資只夠交每月按揭。

由於太太月工資有5,000元至6,000元，可用於家庭的其他開支，不然他都心裏發慌。

黃先生現在期盼全球疫情盡快得到控制，公司出口恢復正常，否則如果業務再下降的話，連連按揭的能力都會受到影響，家人生活品質和小孩教育都會令他不堪重負。



劉博形容這次購物節是幫助品牌和商家的「回血之戰」。

## 天貓618助力商家快速「回血」

香港文匯報訊（記者 周曉菁）步入6月，新冠疫情後的首個電商促銷逐漸拉開帷幕，內地各大平台摩拳擦掌，迎接恢復常態的線上交易。阿里巴巴副總裁、天貓618總指揮劉博近日接受訪問時表示，就6月初「天貓618」開啟的情況來看，內地消費市場基本回歸正常且健康的狀態，今年「618」的投入力度甚至大於去年「雙11」，形容這次購物節是幫助品牌和商家的「回血之戰」。

### 美容彩妝銷售翻倍領跑 旅遊產品推100%退賠保障

「天貓618」在6月1日開售，共有超過10萬個商家參與，是歷年最多，首10個小時的成交額較去年同時段增長了一半，首日至少有32個品牌錄得逾1億元人民幣的成交額。從平台數據來看，劉博相信，無論是用戶規模、商家活躍度還是交易金額，內地消費市場基本回歸到正常狀態。今年618能幫助品牌

和商家快速「回血」，通過天貓快速建立疫情後的增長通道。

就預售和開售情況來看，美容彩妝、大家電、筆記本電腦、電動自行車等10個品類的增長都有翻倍，許多「S級」商家稱，客流和成交額都超過了他們的預期，劉博笑稱這反映了消費者的「報復性消費」，其他生活類、居家類的產品銷量也十分理想。如單價較昂貴的意大利德龍咖啡機，在消費者減少外出頻率之下，銷量增長就十分驚人。

但同時，服裝消費的驟減也是不爭的事實。劉博坦言，個品類的服飾商家都有巨大壓力，加上其季節性非常強，消化庫存就成為了當務之急。

他表示，天貓單獨為服裝品類作了準備，幫助商家消化冬春商品的同時，也會大推夏季新品，6月1號當天服裝品類的銷售呈現出爆發式的增長。

此外，旅遊相關產品的銷售也成為了一個問號。劉博指出，出境遊產品依舊存在一定的增長，雖然全球疫情令出行呈現多種不確定性，但平台100%的退賠保障和商家的巨大折扣，仍舊打動了很多消費者「蠢蠢欲動的心」，消費者現在購買的旅遊產品一般以下半年實現為主。

## 傳英擬再打壓華為 滙控憂損業務

香港文匯報訊（記者 岑健樂）英國《每日電訊報》引述消息人士表示，滙控（0005）主席杜嘉祺向英國首相約翰遜的顧問表示，若英國禁止使用內地電訊設備製造商華為的設備，建設當地的5G網絡，滙控可能遭到內地報復。對於上述消息，滙控及英國首相均拒絕評論。《每日電訊報》的報道指出，杜嘉祺曾與約翰遜的代表密談，提及如英國對華為制裁或影響

公司業務發展。英國政府於今年1月曾表示，允許華為參與非核心部分的5G網絡建設。不過早前有報道指，約翰遜要求政府制定一個減少華為參與5G建設的計劃，目標是於2023年把華為完全排除出英國的5G網絡發展。滙控及渣打銀行上週態度支持港區國安法立法，即引來英國政客說三道四，更施壓滙控渣打撤回支持港區國安法。

## 疫削公司訂單 打工仔：影響還款能力

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）受歐美疫情仍在持續影響，深圳許多企業出口受到較大衝擊，一些企業因訂單取消或者延後導致員工收入大降，眾多身負房貸的員工擔憂無力還按揭，近期都在苦苦掙扎。

在深圳從事無人機研發的黃先生告訴記

者，由於美國疫情一直未有明顯好轉，再加上目前出現暴亂，疫情或有進一步擴散的可能，而美國是他們公司出口的重點，目前因為疫情公司訂單大減。他去年在龍崗購買一套90平米房產，總價450萬元（人民幣，下同），目前月供需要2萬多元，他以前月

者，由於美國疫情一直未有明顯好轉，再加上目前出現暴亂，疫情或有進一步擴散的可能，而美國是他們公司出口的重點，目前因為疫情公司訂單大減。他去年在龍崗購買一套90平米房產，總價450萬元（人民幣，下同），目前月供需要2萬多元，他以前月

者，由於美國疫情一直未有明顯好轉，再加上目前出現暴亂，疫情或有進一步擴散的可能，而美國是他們公司出口的重點，目前因為疫情公司訂單大減。他去年在龍崗購買一套90平米房產，總價450萬元（人民幣，下同），目前月供需要2萬多元，他以前月

## 投資理財

中銀國際股票衍生品董事 朱紅

恒指重越一萬四 看好留意牛證59275

港元再次觸及強方兌換保證，金管局上週亞洲交易時段承接1.26億美元，相當於沽出總值約9.77億港元，本港銀行體系戶口總結餘將於周一（8日）增加至957.68億港元。金管局對上一次入市沽港元、買美元為4月底。恒指上週升約700多點，曾升至24,700點以上。過去5個交易日，有3.8億元流入恒指熊證；同時有1.3億元流入恒指牛證。如看好恒指，可留意新市場的恒指牛證(59275)，收回價23,701點，2023年1月到期。如看淡恒指，可留意恒指熊證(62744)，收回價25,200點，今年10月到期，實際槓桿32倍。

### 騰訊股價續橫行 看淡留意26838沽

港交所資料顯示騰訊(0700)總裁劉熾平於5月29日及6月1日，分別以每股平均價409.62元及423.97元，減持50萬股及10萬股，套現2.47億元，持股由0.59%降至0.58%。騰訊股價繼續在430元附近橫行，過去5個交易日，有6,600萬元和2,400萬元分別流入騰訊認沽證和騰訊認證。如看好騰訊，可留意騰訊認證(11071)，行使價463.08元，今年8月到期，實際槓桿11倍。如看淡騰訊，可留意騰訊認沽證(26838)，行使價399.8元，今年8月到期，實際槓桿10倍。

### 消息利好 平保購證26046可吼

富時中國50指數納入阿里巴巴(9988)、阿里健康(0241)及翰森製藥(3692)，同時剔出中交建(1800)、新華保險(1336)及申洲國際(2313)，有關改變於6月22日起生效。阿里(9988)股價升至近月高位213元後，在210元附近徘徊，如看好阿里，可留意阿里認證(23564)，行使價236.08點，今年12月到期，實際槓桿7倍。同時也可留意阿里牛證(50661)，收回價192.88點，今年12月到期，實際槓桿19倍。如看淡阿里，可留意阿里認沽證(23096)，行使價198.88點，今年10月到期，實際槓桿5倍。

平保(2318)母企平安集團與深圳市政府簽署戰略合作協議，將參與深圳公共住房建設。平保股價升至近月高位81.6元，如看好平保，可留意平保認證(26046)，行使價90.05元，今年09月到期，實際槓桿15倍。

### 重要聲明

本資料由香港證券及期貨事務監察委員會持牌人中國國際亞洲有限公司（「本公司」）發出，其內容僅供參考，惟不保證該等資料絕對正確，亦不對由於任何資料不準確或遺漏所引起之損失負責。本資料並不構成對任何投資買賣的要約，招攬或邀請，建議或推薦。

# 印度央行放水 高信評債可吸



投資策略

此前新冠疫情蔓延未歇，市場憂慮全球經濟增長因此放緩。疫情本質並非結構性經濟惡化，且印度整體人口結構偏年輕，解封後復工可展現的生機活力暢旺，預期今年下半年GDP將逐季成長。此外，近來印度央行運用傳統降息或非傳統政策工具加大市場流動性，有利債市表現。惟建議投資者以公債及高信評企業債為投資首選，以長期布局方式持有。

保德信印度機會債券基金經理人張世東表示，近來印度新增確診病例隨檢測數上升而增長，目前確診病例約15萬人次。政府為避免疫情擴大，宣布延長全國封鎖至5月底。張世東認為，這將反映疫情延長封城將使景氣動能受到衝擊，因此印度4月製造業及服務業PMI分別降至27.4、5.4，創下歷年以來最低點。

有鑒於此，為刺激經濟活絡，印度央行5月22日意外宣布降息，將基準

利率(附買回利率)調降40bps至4%；張世東預期在通脹受控下，印度接下來仍有機會持續降息。除此之外，印度央行進行各項傳統、非傳統寬鬆政策下，市場資金來到2017年4月高點，此有利於印度債市收益率下滑，價格上漲。

### 通脹受控或持續降息

另外，近來市場關注富蘭克林開關其印度子公司所管理6支固定收益基

金，此為所投資之低信評非銀行金融公司債失去流動性，故其導致基金無法應付投資人贖回需求。為此，近期印度央行向共同基金提供約5,000億盧比的特別流動性貸款，並允許企業債基金、銀行和國有企業基金、及信用風險基金可以將其資產之額外15%投資於主權債或國庫券。

由於疫情未歇，這將使封城一再延長，也可能影響經濟復甦時間點。目前市場預期第二季GDP為-5.1%，下

半年景氣即回溫。張世東認為，印度經濟復甦動能不可小覷，因疫情本質並非結構性經濟惡化，且印度整體人口結構偏年輕，復工後可展現的生機活力將較暢旺。

### 印債料納全球債券指數

此外，印債可望納入全球債券指數，惟建議投資者以公債及高信評企業債為投資首選，及早布局可享收益優勢。

## 避險資產需求降 金價續承壓

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

上週雖然環球公布的經濟數據仍是一片慘淡，但各國央行的刺激政策營造出的美好未來憧憬，則令市場冒險意願持續高企，至於美元、日圓及黃金等傳統避險貨幣則顯然承壓。美聯儲今年以來除了大幅度降息至近零水平以外，資產負債表規模也急速膨脹，從2月底3月初的約4.2萬億美元一路增至6月3日止的7.21萬億美元，短短三個月之內就強力釋出了3萬億美元的資金。美聯儲的強力措施鞏固了市場信心，避險資產受追捧的熱度逐漸轉淡，降低了美元的買需，美元上週五跌至近三個月低位96.44。不過終現回穩，因5月份非農就業數據整體表現好於預期，扶助美元指數重返至97關口附近。數據顯示，美國5月非農就業崗位猛增250.9萬個，預估為減少800.0萬個；失業率為13.3%，亦好於預估的19.8%。美國5月平均月薪較前月下降1.0%，

與預估一致。本周美聯儲將舉行議息會議，市場預期美聯儲本週會議可能推出額外購債計劃，或者以短期利率為目標採取收益率曲線控制措施。

### 黃金支持位料1668美元

倫敦黃金走勢，金價上週五挫跌，因強於預期的美國非農就業數據提振了全球經濟復甦的希望，降低了對避險資產的需求。技術圖表所見，10天平均線目前位於1,715美元，25天平均線則處於1,717美元，已見初步形成利淡交叉，RSI及隨機指數亦見維持走低，均預示着金價中短期將呈下調壓力。支持位先會參考上月低位1,668美元。而上週低位亦見暫為持於此區上方；下一級支持可看100天平均線位置1,642美元。

另外，若以起始自三月的累計漲幅計算，38.2%的回吐至本月1,642.50美元，擴展至50%及61.8%幅度將會達至1,605及1,568美元。重要阻力位預估在上週未許突破的1,745美元，較近阻力料為1,682及1,700美元；進

一步看至25天平均線1,717美元。

### 白銀近期阻力料17.80

倫敦白銀上週亦告下跌，並且為五週來首次周線下跌，技術圖表見日線MACD剛跌破訊號線，周線RSI及隨機指數亦相繼自超買區域走低，預示

着銀價有重新回落的傾向。較近阻力預估在17.80及上週初未能突破的18.38，下一級看至18.50美元。至於下試支撐則參考250天平均線16.80及100天平均線16.28，進一步看至15.80美元。

### 本周數據公布時間及預測 (6月8-12日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
8	日本	7:50 AM	四月份來往賬盈餘(日圓)	-	1,971億
	德國	3:00 PM	四月份工業生產#	-	-11.6%
9	日本	7:50 AM	四月份貨幣供應#	-	+3.7%
	德國	3:00 PM	四月份貿易盈餘(歐元)	-	174億
10	美國	8:30 PM	五月份消費物價指數	+0.1%	-0.8%
	美國	8:30 PM	截至前周六的首次申請失業救濟人數	140萬	187.7萬
11	美國	8:30 PM	五月份生產物價指數	+0.1%	-1.3%
	歐盟	6:00 PM	四月份歐元區工業生產#	-	-12.9%
12	英國	5:30 PM	四月份工業生產#	-	-8.2%
	美國	8:30 PM	四月份貿易貿易赤字(英鎊)	-	66.76億
	美國	8:30 PM	五月份入口物價指數(減除能源)	-	-0.5%
		10:00 PM	六月份密西根大學消費情緒指數	77.5	72.3

註：R代表修訂數據 註：#代表增長率