

4月新樓售價升 丹東領跑中國

香港文匯報訊(記者海巖北京報道)中國國家統計局16日公佈最新數據顯示,4月遼寧丹東新樓售價環比上漲2%,漲幅居中國之首,海口、三亞、西安漲幅亦超過1.5%;一線城市樓價也呈現漲幅擴大跡象,北京新建私樓環比漲幅擴大,深圳環比由跌轉升。中國住建部日前已約談了包括海口、三亞、西安等樓價漲幅較大城市的負責人。專家指出,未來樓市調控或繼續收緊,部分三四線城市加大調控的可能性較大。

易居研究院根據統計局數據測算,4月份中國70城市樓價指數環比上漲

0.6%,漲幅明顯擴大;同比上漲5.3%,總體上處於不斷收緊態勢。在70個大中城市中,新建私樓環比上漲的城市多達58個,其中38個城市漲幅超過0.5%。

炒樓客投資轉向地級市

一線城市中,雖然北上廣深新樓價格同比仍保持負增長,也就是價格仍低於一年前,但從環比看,北京漲幅由3月份的0.1%擴大至0.2%;深圳由跌轉升,4月份上漲0.1%,上海和廣州新樓價格環比則轉跌。

易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進分析,目前熱點城市逐漸降溫,環比增幅較大的城市多集中在弱二線城市和三線城市及部分熱點炒作城市。其中,丹東新樓價格環比上漲2%領漲中國。嚴躍進認為,丹東近期樓市躁動,表面上和朝韓關係復甦有關,實際說明了當前房地產市場的一種心態,即很多購樓者都在尋找「價格低估、政策寬鬆、有概念支撐」的城市,尤其是一些炒樓客在大城市購樓機會不多的情況下,開始把投資目光轉向地級市。

三亞、海口則以1.9%的漲幅居於第

二、三位,亦是海南自由貿易島政策刺激,吸引大量投資客購買。

對於近期一些城市樓市升溫的現狀,5月以來住建部已約談了三亞、海口、成都、太原、西安、長春、哈爾濱、昆明、大連、貴陽、徐州、佛山等12個城市政府負責人,防止樓市調控出現反覆。

目前被約談城市多已出臺新調控措施,收緊樓市政策。嚴躍進表示,部分地區樓價反彈促使各類新的調控收緊,尤其是收緊性的購樓政策和政策打補丁的做法會增加。



4月遼寧丹東新樓價格環比上漲2%,漲幅冠內地。圖為遊客在遼寧丹東欣賞中朝兩國風光。資料圖片

首三月收入按年增48% 手機遊戲業務增68%

騰訊季績佳 盈利增61%

騰訊首季業績撮要

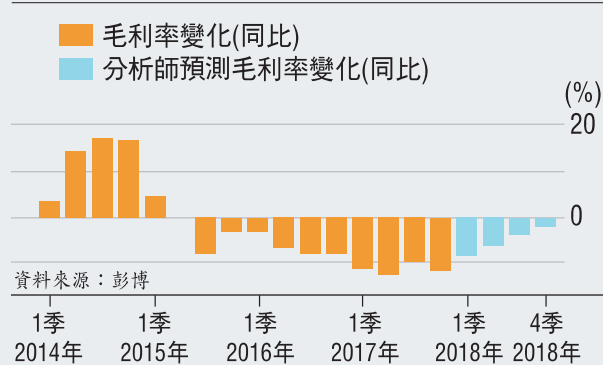
項目	金額(人民幣)	同比變幅
收入	735.28億元	+48%
經營盈利	306.92億元	+59%
持有人應佔溢利	232.9億元	+61%
非通用會計準則持有人應佔溢利	183.13億元	+29%
每股基本盈利	2.47元	+60%
非通用會計準則每股基本盈利	1.94元	+28%
分部業務收入		
網絡遊戲	287.78億元	+26%
社交網絡	180.99億元	+47%
網絡廣告	106.89億元	+55%
其他業務	159.62億元	+111%
QQ月活躍賬戶	8.05億	-6.4%
微信及Wechat合併月活躍用戶	10.4億	+10.9%

(貨幣:人民幣) 製表:周曉菁



馬化騰(右二)稱,公司會加大短視頻創作平台「微視」的開發和運作。左二為劉熾平。周曉菁攝

騰訊毛利率變化



資料來源:彭博

騰訊股價較年初高位回落17%



香港文匯報訊(記者周曉菁)「股王」騰訊16日公佈首季度業績,首三月收入按年增48%至735.28億元(人民幣,下同);權益持有人應佔溢利同比增61%至232.9億元,表現好過市場預期,惟與去年四季度相比,只升約12%;每股基本盈利2.47元。

業績報告顯示,期內增值服務業務收入468.77億元,按年增34%,其中最受關注的遊戲板塊,依舊表現強勁,網絡遊戲收入增長26%至287.78億元。而受《王者榮耀》及《QQ飛車手遊》等帶動,智能手機遊戲收入約達217億元,同比增長68%,環比增長28%。總裁劉熾平16日於電話會議中指出,電腦客戶端遊戲收入141億元,與去年同期持平,隨著更多用戶轉至手機端遊戲,預計這一塊業務的收入和活躍用戶將繼續受惠。

成功手遊覓夥伴拓不同市場

對於拓展海外遊戲業務,劉熾平透露,旗下開發的《王者榮耀》等手機遊戲在中國市場取得了巨大成功,但並不代表適合文化、歷史背景不同的其他市場。公司一直致力研究不同的市場和用戶喜好,希望能在不同區域尋找到合拍的當地夥伴,共

同開發、推廣遊戲。

微視前景廣闊 加大開發運作

主席馬化騰表示,除繼續在全球範圍內佈局公司旗下的手機遊戲外,公司會加大短視頻創作平台「微視」的開發和運作,相信憑藉各類社交平台的優勢,「微視」的發展前景十分廣闊。

備受關注的「微視」在去年已經重新開始運營,市場普遍認為騰訊是正面與今日頭條下的眾多短視頻手機應用軟件相抗衡,16日業績公佈前的股東會上亦有股東向管理層提出類似問題。

網絡廣告增收55% 微信賬戶升

管理層在電話會議中指出,短視頻正在主導網絡社交平台的走向,15至30秒的迷你視頻已經成為諮詢信息產業的另一種形式。

公司對「微視」會投入大量的資金和技術,相信憑藉騰訊的影響力、各平台的優勢,「微視」能逐佔市場。

分部業務方面,網絡廣告業務第一季度收入按年增55%至106.89億元,其中社交及其他廣告收入增長69%至73.9億元,主要受益於廣告主基數擴大,而提高了微信朋友圈廣告填充率,以及移動廣告聯盟CPC增長。

其他業務的收入同比增長111%至159.62億元。主要是支付相關服務及雲服務業務規模擴大帶來的貢獻。

其他經營數據方面,QQ智能終端月活躍賬戶按年上升2.4%至6.941億,隨著豐富聊天功能及娛樂類內容來吸引年輕用戶,年齡為21歲或以下用戶的智能終端月活躍賬戶亦按年增長。

微信及WeChat合併月活躍賬戶則達10.4億,按年增長10.9%。

小股東:騰訊不是沒有夢想



騰訊小股東陳先生。周曉菁攝

有幾位更稱今後仍有增持的打算。特意從深圳趕來的陳先生認為,文章有些「過度解讀」,已經持股近10年,對騰訊的前景很有信心。他透露,管理層提及了未來的競爭和技術方面的發展,會盡快重啟旗下短視頻創作和分享平台「微視」,與今日頭條旗下的「抖音」抗衡。他一旁的朋友楚先生亦從事互聯網行業,對騰訊的表現頗為滿意,相信騰訊依舊能保持較高的競爭力。

待股價回落再分段買入

另一小股東李先生指出,馬化騰回應股價波動時稱會「盡力而為」,他個人而言,對主席現階段表現都比較滿意,對股價和業績也都有信心。此外,小股東禰先生開心地告訴記者,自己200多萬元時買入,若股價跌至380元左右,就準備分段買入。■記者周曉菁

花絮

此前,一篇名為《騰訊沒有夢想》的網文在微信朋友圈火紅,稱騰訊「正在喪失產品能力和創業精神」,逐漸「變得功利和短視」,儼然成了一間「投資公司」。16日股東會結束後,接受訪問的小股東紛紛力挺騰訊,表示對「股王」的股價很有信心。

港匯弱再走資 恐損港股氣氛

港匯再度觸及7.85水平



香港文匯報訊(記者周紹基)美國10年期債息抽升,突破3.09%水平,盤中曾創近7年新高,觸發香港資金外逃,港匯又再觸及7.85弱方保證。香港金管局周三凌晨入市承接15.7億港元沽盤,港元拆息也普遍上升,3個月再升至1.75786厘,但1個月拆息則連跌11日至0.97753厘。港匯偏弱,使港股連跌第二日,16日收報31,110點跌41點,成交1,014億元。

美國10年期國債殖利率隔晚一度觸及3.0926厘,見7年新高。

美債息升 港3個月拆息抽上

高盛經濟學家稱,為應對不斷增長的債務負擔,美國財政部只好發行更多債券,在更多的供應、更少的買家下,將促使美國需以更高利率來吸引市場買債,勢必進一步推高利率。高盛預期,到2019年底,美債收益率料達3.6%,屆時經濟增長將受壓,同時可能打擊股市表現。

摩笛唱好股王 目標看508元

摩尼士丹利發表報告指出,騰訊手遊的月流水增長按月回落9%,頭牌遊戲《王者榮耀》有見從高位回落的勢頭。但騰訊旗下的

《絕地求生》市佔率繼續擴大,主導了多人射擊生存遊戲市場。該行給予騰訊評級「增持」,目標價看508元(港元,下同)。

騰訊16日在業績公佈前下跌,盤中曾一度低見390.6元,收報396.20元跌0.45%。一直看淡騰訊的訊匯證券行政總裁沈振盈預計,今份季績的確有助提振騰訊的股價,令該股重上400元水平,短期甚至可上試410元,但他並不相信股價會重返450元以上的高位。

沈大師唱反調 看淡未來增長

沈振盈指出,騰訊今份業績可見其手遊業務及廣告收入,升幅都見減慢,加上騰訊在過去一年,多番分拆業務上市,製造高盈利增長的現象,但分拆並非公司的主要業務。他料今年往後的季度盈利,只能錄得逾10%的增幅,這數字會令騰訊的股價逐步回落至20至25倍市盈率的水平。他續指,美國債息16日已升穿3%,是一個值得留意的警號,預期資金會繼續流出香港,影響市場氣氛。

港金管局:評級機構誇大港宏觀風險

香港文匯報訊(記者馬翠媚)早前評級機構惠譽發表報告,下調香港銀行經營環境評級,又指香港金管局監管香港銀行在內地業務時,依賴與內地監管機構合作,或因失去獨立性。金管局副總裁阮國恒16日在「匯思」中撰文,不點名地回應批評,指有關報告觀點立論缺乏客觀基礎,當中香港宏觀審慎風險被誇大,與內地溝通被扭曲,又指金管局早前推出一連串宏觀審慎監管措施,已大大提升了香港銀行體系的抗風險能力。

與內地機構合作無損獨立性

阮國恒認為,金管局與中國銀保監溝通合作,並不代表缺乏能力或獨立性。他解釋,在巴塞爾委員會定下的國際標準下,各監管機構監管銀行跨境業務時必須保持溝通,避免出現監管漏洞,因此金管局監管歐美銀行時會與美聯儲、英倫銀行和歐洲央行保持緊密聯繫,監管內地銀行時會與中國銀保監合作。

他強調若因為金管局與內地監管當局溝通合作,便認為金管局失去獨立性,是對國際跨國合作的通行做法和安排未有充分

認識。報告亦提到香港私營部門信貸對GDP比率偏高,或形成較大宏觀審慎風險。阮國恒則指,要評估香港的宏觀審慎風險,應考慮監管機構的政策回應和銀行體系的穩健程度。如單看私營部門信貸佔GDP比率,便認定香港是全球三大最容易出現宏觀審慎風險地區,同時忽略監管機構的政策回應及漠視香港銀行位於國際前列的穩健營運之實際數據和指標,未免以偏概全。

港銀行穩健 信貸監管加強

對於外界憂慮香港銀行內地相關貸款佔比上升或造成風險,阮國恒回應指,金管局過去數年顯著加大對銀行信貸風險管理的監管力度,而香港銀行內地相關貸款的特定分類貸款比率在過去5年均維持於1%以下,相信有關結果並非偶然,而是銀行在金管局監管下審慎經營業務的結果。他又指,若因為香港銀行內地相關貸款佔比較高,就斷定香港銀行面對很大風險,是明顯不了解內地的經濟情況,亦忽略了香港銀行過去20年累積的風險管理經驗。