



世界名牌

大公經濟

TEL: 2575 7181  
FAX: 2572 5593  
E-mail: tkpj@takungpao.com

經濟新聞提要

希慎：港租金今年續上揚	B2
地監局首研加牌費	B3
通脹逼升全球利率	B4
油運業料持續低迷	B8
A股開門紅成泡影	B9
大城市樓宇成交慘淡	B10

# 恒指二連跌 濟控五連升

## 分析：後市不樂觀或先考驗二萬三

風險仍在

中國持續推行緊縮政策，人民銀行日前加息 25 點子，拖累投資氣氛，加上基金洗倉先行套現，以及港元匯價持續弱勢，利淡消息衝擊股市而來，港股連跌 3 日，恒指跌 320 點，收市報 23164 點，主板成交急增至 900 億元。不過，濟控 (00005) 獲大摩唱好，股價連升 5 日。證券界預期，港股風險仍然存在，後市走勢未宜樂觀，恒指或要先考驗 23000 點關口。

本報記者 李潔儀

對基金洗倉導致股市下挫，信達國際研究部董事彭偉新解釋，隨着加息周期的到來，基金亦不想持有太多估值過高的股份。他認為，即使港股累積跌幅，惟風險仍然存在，相信後市走勢要視乎基金經理的投資組合，還有多少股份要沽出。

## 期指連續兩日低水

內地加息率動 A 股及港股下跌，不過港股跌幅更甚於深滬股市。海通國際中國業務部副總裁郭家耀認為，恒指表現過敏，加上港元匯價持續弱勢，資金或見流出跡象。他表示，大市成交急增至 900 億元，買盤未見積極，反映資金先行套現，即月期指亦連續兩日低水，預示後市走勢未宜樂觀，恒指要先考驗 23000 點關口。

另外，永豐金融集團研究部主管涂國彬表示，美股連升 7 日，反映市場恐慌程度的 VIX 指數亦處於低位，但預料恒指短期仍要繼續下挫，先失守 23000 點，下一步為 22300 點至 22500 點。他預期，相關復蘇概念股仍會炒高，貿易相關例如碼頭、航運股可看高一線。

踏入兔年，港股連續 3 日未見揚眉，雖然恒指高開 51 點後，早段最多升 107 點，但隨即止步掉頭向下，午後跌幅進一步擴大，失守 50 天及 100 天移動平均線，尾市最多跌 355 點至 23128 點，收市報 23164 點，跌 320 點或 1.4%，國企指數跑輸大市，跌 247 點或 2%，收報 12278 點。

即月期指低水 91 點，報 23073 點，較現貨跌 318 點，成交超過 8.7 萬張。

市傳政府將增加土地供應，地產股再被質低，新世界發展 (00017) 旗下元朗樓盤遭小業主投訴交樓質素差劣，股價挫 4%，收報 13.84 元。憂慮港府出招打壓樓市，信和置業 (00083) 一度失守 14 元關口，低見 13.94 元，惟收報 14 元，跌近 4%。

## 地產股跌險股向好

長實 (00001) 獲美銀美林上調目標價至 152 元，惟該股跟隨大市向下 1.4%，收報 125.5 元。同系的和黃 (00013) 亦獲摩根大通上調目標價 15%，股價亦未見支持，收市跌 0.6% 至 93.2 元。

內地收緊政策措施，商品股應聲

下跌，中石化 (00386) 先升後挫 4.6%，收市報 8.27 元，是表現最差的藍籌股。中石油 (00857) 亦捱沽，跌 3.8%，收報 10.54 元。

除了加息的利淡因素，「新國八條」拖累內地樓市成交急跌，內房股被拋售，華潤置地 (01109) 跌至去年 5 月低位，低見 13.32 元，收報 13.36 元，跌 3.9%。中國海外發展 (00688) 跌逾 2%，收市報 13.92 元。

不過內地加息利好保險股，相關股份普遍向好，中國太平 (00966) 逆市抽高 2.9%，報 23.45 元，財險 (02328) 亦升 1.8% 至 9.79 元，中國人壽 (02628) 先升後跌 1%，收報 29.8 元。



▲大市成交急增至 900 億元，買盤未見積極，反映資金先行套現

## 大新減按息 H 加 0.7 厘

大新銀行 (02356) 昨日宣布，推出全新按揭計劃，按揭利率由原先的 H+0.8 厘至 1 厘，降低至 H 加 0.7 厘，最低貸款額亦由 200 萬元降至 100 萬元。

今年 1 月初，有報道指多家銀行下調按息至 H+0.7 厘，並提高現金回贈，市傳經管局了解後有所收斂。農曆新年剛過，再有銀行減價搶客。大新銀行宣布，推出新樓宇按揭計劃及優惠，由即日起至 3 月 15 日，成功提取按揭貸款，送高達 1088 元入伙利等。

發言人指出，新計劃利率由原先 H+0.8 厘至 1 厘，降低至 H 加 0.7 厘，利率上限為 P-2.8%。最低貸款額亦由 200 萬元降至 100 萬元，現金回贈為 0.7%，罰息期為 3 年。其他優惠包括還款期長達 30 年、免首年火險保費及免首 6 個月家居保險保費等。

去年年尾本港銀行的平均按揭利率紛紛上調至 H+0.8 至 1 厘水平，但隨着新一年開始，銀行為「跑數」均再次下調按息。雖然早前盛傳滙豐、東亞、星展等銀行將 H 下調至 H 加 0.7 厘，但銀行一直未有證實。

## 長建提價購英電網獲考慮

據《彭博》引述消息人士指出，德國最大的公用事業企業 E.ON 正在考慮新的出售英國電網方案，作價約 60 億美元，洽售對象包括 MidAmerican Energy Co.、長江基建 (01038) 及 PPL Corp。不過相關人士均拒絕評論事件。

消息人士稱，MidAmerican Energy Holdings Co.、PPL Corp. (PPL) 和長江基建 (01038) 都有興趣收購 E.ON AG (EONGY) 的英國電網資產，出售金額可能達到 60 億美元。消息人士指出，有關談判仍處在初期階段，不會立即達成交易。

### 近年積極投資英公共事業

德國電力 E.ON 是全球最大公用事業公司，並於英國擁有第二大電力網絡，目前在英國的客戶人數達 900 萬戶。近年因獲利情況不佳，公司日前宣布將在 2013 年之前出售約 198 億美元的資產，以達成對股東每年能獲得相當利息報酬的承諾。

據稱，長江建設近年積極投資英國的公共事業，包括電網公司與氣體輸送商，截至 2010 年上半年，來自英國公共事業的收益已達 2.16 億港元。



▲關家明（左）預期，內地未來 3 至 5 個月再加息至少兩次。旁為黃國璋

## 摩根士丹利認為，滙豐控股盈利前景理想，預期股價將在未來 30 天內上揚

摩根士丹利奏「魔笛」，認為「大笨象」滙豐控股 (00005) 盈利前景理想，預期股價將在未來 30 天內上揚，故調高目標價至 100 元。大摩的報告令連日強勢的滙控如虎添翼，股價連升 5 個交易日，昨日一度破 90 元關口，收市報 89.7 元，升約 1%，成交接近 53 億，是表現最好、成交最多的藍籌股。

大摩發表報告稱，滙控旗下美國業務減值撥備下降，加上美國市場復蘇步伐優於市場預期，將為盈利帶來正面影響，對其股本回報率 (ROE) 感到樂觀，預測 2012 年 ROE 回升至 14%，2012 年盈測上調 8%。

至於英國業務方面，大摩相信，滙控能抓住當地的市場佔有率，相比其他需要再融資的歐洲銀行，滙控具顯著的融資優勢。雖然亞洲市場受高通脹及政策

風險困擾，但預期滙控仍能在加息周期中受惠，倘若加息 100 點子，預料可為帶來 30 億美元（約 234 億港元）的淨利息收入。

大摩認為，滙控有望受惠多個央行加息，配合融資成本較低，盈利前景理想，將滙控目標價上調 8.7%，由 92 元上調至 100 元，維持「與大市同步」評級。

另外，瑞信研究報告表示，對滙控的資產負債表仍感到樂觀，在部分央行推出緊縮政策下，其較低的融資成本將取得優勢，在加息周期中，利潤率更可望得到改善。

該行指出，股價表現一直遜於大市的滙控，近日出現追落後現象，維持其「跑贏大市」評級及目標價 97 元。

## 渣打料本港通脹升至 4%

本港經濟漸入佳境，渣打香港昨表示，預料今個財年港府的財政盈餘約 600 億至 800 億元，惟通脹問題仍受各界密切關注。該行又預期，由於內地資產價格有上升壓力，中國人民銀行為了解收緊銀根，在未來 3 至 5 個月將會再加息兩次，共 50 點子。

本港通脹數字持續攀升，渣打香港亞洲區經濟師黃國璋指出，現時香港正面對通脹問題，食品及原材料通脹是目前本港關注的重點。雖然食品通脹佔比重不高，但食品貿易赤字卻佔本港經濟 6%，在亞洲區的佔比最高。

黃國璋稱，受環球經濟復蘇的影響，通脹將有上升空間。該行估計本港全年通脹將向上升至 4%。

新一份財政預算案快將公布，渣打香港表示，預料今個財政年度政府的財政盈餘約有 600 億

至 800 億元。黃國璋建議政府推出有針對性的稅務措施，幫助低收入家庭對抗通脹。

另外，人行昨起加息四分一厘，渣打香港亞洲區總經濟師兼東半球研究總監關家明表示，加息屬意料之內，預期內地加息步伐將會持續，相信未來 3 至 5 個月再加息至少兩次，合共 50 點子。

關家明預計加息將於 3 月、5 月至 6 月進行，同時相信中央再推出其他收緊銀根的政策，如提升存款準備金率及控制貸款增速，以控制通脹。他估計，區內其他國家將會陸續宣布加息。他還預料，今年內地通脹將達 5.5%，1 月則為 5.8%。

渣打預期，美元兌人民幣將於今年中升至 6.37，年底升至 6.2，預料今年亞洲區貨幣表現強勁，北亞貨幣的走勢可能跑贏南亞。除了人民幣外，韓圓及台幣亦會有較好的表現。

## 金管局重點監管信貸風險

一切順利，信貸資料庫可於三月底推出。他認為，客戶需要披露所有未償還按揭擔保資料，而金管局會於個人私隱及銀行風險之間取得平衡。

本港現時已有信貸資料庫，阮國恒認為，最理想的情況，是將所有客戶未償還的信貸都包括在資料庫中。根據早前的建議，將來成立的正面資料庫，涵蓋範圍會由目前無抵押的信貸資料擴展到樓宇按揭的正面及負面資料、住宅及工商物業的個人按揭資料等。但公開的資料範圍，僅限於按揭宗數，不會披露借貸資料。

他對電台表示，目前的做法是銀行在審批新造按揭時，已要求客戶申報所有貸款資料，新做法對守規的客戶並無太大影響。故暫未有計劃擴大資料庫規模，相信包括基本信貸資料，已經可以達到改善銀行信貸風險管理的效果。若私隱專業公署可如期公布新的實務守則，資料庫可望於三月底推出。他強調，金管局已經做出明確的監管要求，銀行不可以利用信貸資料做業務推廣用途。

有報道稱，政府將會再推出調控樓市措施，阮國恒指出，現時按揭貸款佔銀行整體貸款約四成，以總額計算亦達三成，是本港銀行最重要的單一組合。他強調金管局在適當時間引入措施控制銀行風險。

另外，私隱專員公署就設立正面按揭信貸資料庫，涉及的個人私隱問題進行的公眾諮詢於近日截止。阮國恒強調，有迫切性設立按揭信貸資料庫，不排除金管局將來修訂或制定新守則，規管銀行使用相關資料。

他又說，市民對設立按揭正面信貸資料庫沒有太大反對聲音，也明白設立的必要性與迫切性。他期望，若

HONG KONG MONETARY AUTHORITY  
香港金融管理局

