



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

恒指三連跌 滙控五連升

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，利淡消息衝着股市而來，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，滙控（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

面

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

內地加息牽動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沉，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，股價挫逾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，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）亦挫沽，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。

藍籌地產股全線捱沽 (單位:港元)				
股份	收市價	升/跌	變動	
新世界發展(00017)	13.84	-0.60	-4.2%	
信和置業(00083)	14.0	-0.58	-4.0%	
華潤置地(01109)	13.36	-0.54	-3.9%	
恒隆地產(00101)	31.65	-1.15	-3.5%	
九龍倉(00004)	54.5	-1.95	-3.5%	
恒基地產(00012)	51.0	-1.45	-2.8%	
新鴻基地產(00016)	124.3	-3.00	-2.4%	
長江實業(00001)	125.5	-1.80	-1.4%	

▲大市成交急增至900億元，買盤未見積極，反映資金先行套現



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

大摩：大笨象目標價百元

摩根士丹利「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，利潤率更可望取得改善。

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。

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+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，市傳經金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元入伙利是等。

發言人指出，新計劃利率由原先H+0.8厘至1厘，降低至H+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。

去年年末本港銀行的平均按揭利率紛紛上調至H+0.8至1厘水平，但隨着新的一年開始，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按下調至H+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 本報攝

金管局重點監管信貸風險

金融海嘯後，各地監管機構對金融體系監管更趨謹慎，尤其是銀行信貸風險管理，多國均重新審視。金管局副總裁阮國恒昨表示，現時本港正處於信貸擴張期，銀行流動性充裕，整體信貸風險增加是必然的結果，因此確保銀行風險管理到位是今年的監管重點。

低息環境持續，令目前的樓宇按揭利率低企，阮國恒指出，現時本港按揭貸款的供款與入息比率，大約四成，但目前息口處於不正常水平，因此早前金管局推出壓力測試，計算若息口上升200點子時，有關比率不得超過60%，初步而言銀行都有跟隨。

有報道稱，政府將會再推出調控樓市措施，阮國恒對此不作評論。他說，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

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，不會披露借貸款。

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。

►金管局表示，現時本港正處於信貸擴張期，銀行流動性充裕，整體信貸風險增加是必然的結果

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，共計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。

