

美股三大指數連跌四周終反彈

道指挽頹勢單日升263點

受惠於企業盈利理想，及十月份消費信心指數創7年多高位，令美股止跌回升，道指在連跌六個交易日後見反彈，升1.63%或升263點而至16380點；標普500指數亦升24點至1886點，而納指則升41點至4258點。

大公報記者 李永青

然而，以一周計算，標普500指數、道指及納指，分別跌1.02%、0.99%及0.42點，且三大指數均連跌4周，其中納指為2012年11月中以後最長按周跌浪，而標普500指數更為2011年8月以來最長跌浪。

上周五美股表現理想，主要是企業表現及經濟數據理想有關。美國第六大銀行摩根士丹利第三季盈利增加接近一倍，主要是受惠於投資銀行、財富管理等業務表現理想，其第三季盈利從去年同期的8.89億美元增至17.1億美元，每股盈利從45美仙增至84美仙，扣除特殊項目則為每股盈利65美仙，高於市場預期。

美國最大工業集團通用電氣第三季盈利亦高於預測，其第三季盈利從去年同期的31.9億美元上升到35.4億美元，每股盈利從31美仙增至35美仙；扣除特殊項目則有每股盈利38美仙，較分析員的平均預測多1美仙。

此外，美國消費信心上升速度勝預期。根據密歇根大學的調查，十月份消費信心指數的初值為86.4，是07年7月以來最高，較9月份指數高1.8，且為連續第三個月上升。早前經濟師預測，指數於十月份會下跌到84.1。

美國商務部公布，房屋動工於九月份增加6.3%，動工年率上升到101.7萬間。另一利好因素，為聖路易聯邦準備銀行總裁布拉德建議，美國聯儲局(Fed)應考慮延遲量化寬鬆政策的結束時間，這項消息亦推高股市走勢。

大市氣氛佳，亦令部分美股股價造好。通用電



▲美國最大工業集團通用電氣第三季盈利從去年同期的31.9億美元上升到35.4億美元

港股ADR配表

股 份	ADR收市價 (折合港元)	與香港收市價比較 (%)
中移動(00941)	93.17	+1.33
中石化(00386)	6.62	+1.10
中國人壽(02628)	21.62	+1.02
中海油(00883)	12.57	+0.89
友邦保險(01299)	41.46	+0.89
騰訊(00700)	113.34	+0.57
滙控(00005)	77.87	-0.04

天津取消全部限購政策

天津市房地產信息綜合網站昨公告，天津對房地產宏觀調控政策進行調整，這是首次官方明確取消全部限購政策，同時落實貸款購買首套普通自住房的家庭，貸款最低首付款比例為30%，貸款利率下限為貸款基準利率的0.7倍。

境外公司及個人限購取消

公告指出，按照國家對房地產市場進行分類調控的要求，結合天津市實際情況，市國土房管局、市建委、市規劃局、市財政局、市金融局、市公積金中心六個部門聯合發文，進一步促進房地產市場平穩健康發展。

主要內容包括：支持居民合理住房需求，天津市和非本市戶籍居民家庭在全市範圍內購買住房（包括新建商品住房和二手住房）及辦理房地產權屬轉移登記手續時，房地產開發企業（或中介機構）、房地產登記機構不再對其家庭擁有住房情況進行查詢；取消非本市戶籍居民家庭在辦理購房和房地產權屬轉移登記手續時需提交繳納社會保險證明、個人所得稅納稅證明的限制性規定。

同時，取消對境外機構、境外個人和港澳台地區居民、華僑在我市購房的有關限制性規定；支持居民合理住房貸款需求。對於貸款購買首套普通自住房的家庭，貸款最低首付款比例為30%，貸款利率下限為貸款基準利率的0.7倍，具體由銀行業金融機構根據風險情況自主確定。對擁有1套住房並已結清相應購房貸款的家庭，為改善居住條件再次申請貸款購買普通商品住房，銀行業金融機構執行首套房貸款政策。對擁有2套及以上住房並已結清相應購房貸款的家庭，又申請貸款購買住房，銀行業金融機



▲天津六部門聯合發布取消限購房

構應根據借款人償付能力、信用狀況等因素審慎把握並具體確定首付款比例和貸款利率水平。

商品房取消「9070」限制

另一方面，對個人購買普通住房（住宅小區建築容積率在1.0以上，單套建築面積在144平方米及以下），且該住房屬於家庭唯一住房的，按照成交價格的1.5%徵收契稅；對個人購買90平方米及以下普通住房，且該住房屬於家庭唯一住房的，按照成交價格的1%徵收契稅。自2014年10月30日起執行。

對於地產商方面，當局取消對商品住房戶型設計「90平方米以下戶型佔70%以上」的限制性規定，進一步優化住宅、商業房屋的配比，鼓勵開發企業根據區域城市功能定位和市場需求設計適銷對路的產品。對於國有土地使用權出讓合同中已經明確住宅套型比例要求的，仍執行原合同約定條款。同時，當局將通過政策扶植，採購空置的中、小戶型商品住房，作為保障性住房、拆遷安置、棚戶區改造、示範小城鎮安置住房的需求補充。

美元兌各主要貨幣繼續回吐，美匯指數上周五收報85.11，全周跌近1%，並已連續兩星期錄得跌市。其中，歐元上周反彈1.1%至1.2761，創近半年以來最大一周升幅，而日圓亦漲0.7%至106.88。不過美國商品期貨交易委員會統計，美元淨長倉錄得33.1萬，較對上二周的31.3萬略為增加，反映更多對沖基金及大戶依然看好美匯後市。

券商Amherst Pierpont Securities環球策略師Robert Sinche則認為，雖然美息與美匯依然處於偏低水平，但目前仍存有很多不明朗因素，例如伊波拉病毒會否爆發，並打擊美國本土經濟等，從目前的經濟數據來看，亦不見得美息可以短時間內上揚。聯邦基金利率期貨顯示，51%投資者預期明年10月才有條件加息，比上月估計的7月有所推遲。

值得留意的是，摩通外匯波幅指數上周曾見8.56水平，創今年2月初新高。蘇格蘭皇家銀行亞太市場策略主管Greg Gibbs指出，近期投資者情緒相當起伏不定，情況不單只出現在外匯市場，股市、商品及債券等均有上升勢頭，相信由於環球資金近期流向相當急遽，熱錢一下子大舉在股、匯及債等流轉，令投資者無所適從，故短期內各類資產市場將大升大落。

其他貨幣方面，土耳其里拉上周急升美元大升1.8%，創近半年最大一周升幅。外匯交易員解釋，土耳其需要依賴進口石油，而近日油價顯著回吐，刺激當地經濟。

券商Unlu Portfolio Management總經理Murat Gulkan估計，油價每下跌10%，將令土耳其經常帳赤字減少1%。

寶翠園車位月租喪噃1萬

車位短缺再掀狂潮，信德(00242)夥新地(00016)的西半山寶翠園昨日拆售200個車位，據悉最少售逾170個，有業主即買即放租喪噃1萬元，貴過租樓甚至夠供樓，若租出勢膺全港最貴車位王。

大業主拆售400車位

發展商一直將寶翠園400個車位保留收租，9月時已計劃分拆出售。昨日先推首批200伙，售價介乎310萬至350萬元之間，雖非全港最貴單位，(天匯424萬元及跑馬地禮頓山380萬元分別全港最貴及次貴)，但仍屬高價，不過車位短缺，業主寧買入車位一了百了。



▲寶翠園車位昨沽逾170個

免租，據悉現時車位月租由4000餘至5500元不等。

地契所限，車位只能賣給業主及1名業主只能買1個。消息指出，截至黃昏已售逾170個車位，其中以310萬元PL6層1個單號車位的業主即買即放租，月租喪噃1萬元，較現時大業主收租的租金高出1倍，租金更是貴過在屯門及天水圍租住1個細單位，夠租嘉湖山莊美湖居2座1伙544方呎單位，早前以月租1萬元租出。若以長實(00001)大埔嵐山不足200方呎的開放戶售價200萬元計，借70%還25年息口2.25厘計，每月供款也只是6106元，可見足夠供樓有餘。

若上述車位果真租出，肯定成為全港最貴月租車位。不過經紀指出，屋苑雖缺貨，但月租1萬元無可能會有人租，「租多兩年都夠買架新車，估佢都係得個噃字，好難租得出」。

另外，二手陰陽怪氣，樓價升勢與局勢背道而馳。美聯助理聯席董事施遠洋稱，鯤魚涌南豐新邨6座高層G室，建築474方呎，實用391方呎，售545萬元，實呎13949元撲1.4萬元破盡屋苑歷史新高，追貼毗鄰龍頭太古城。業主2012年450萬元買入，帳面賺95萬元或21%。

星灣御再售出91伙

青衣盈翠半島連環破頂，1個分層以實呎1.5萬元膺青衣樓王後，1伙相連再破歷史。6座高層AB室相連戶，總建築1935方呎，總實用1558方呎，成交價1950萬元爆上屋苑最貴，實呎12156元，建呎10077元。美聯助理聯席區域經理黃志明指，大角咀奧柏·御峯1座高層G室開放式戶型，建築約342方呎，實用約274方呎，由投資者連租約以約440萬元買入，實呎高見16058元。

太古城相隔9日再發市，3日開兩單，呎價有高有低。美聯首席高級營業經理吳肇基指出，青松閣極低層F室，建築1061方呎，實用945方呎。2012年連約放盤噃1180萬元，樓市飄忽輾轉減至1060萬元易手，低市價8%，建呎9991元為3個月以來再失守1萬關，實呎11217元。另中原副區域營業經理陳彥稱，美菊閣中層B室望全海景，實用1015方呎，建築1137方呎。

業主8月嗑價1700萬元，有誠意買家睇中首肯減32萬元以1668萬元易手，實呎1.64萬元。

至於新盤方面，恒地(00012)夥新世界(00017)昨第3輪開賣120伙的馬鞍山迎海、星灣御，發展商表示全日售出91伙，3輪共賣近480伙，佔總數1092伙的44%；另昨日發售12伙的貴價單位何文田傲名，市傳沽2伙，連同其他成交，昨日一手約開96單，按周跌逾50%。

天晉III B樓書上架

新地(00016)或兩盤月內出擊，繼將軍澳天晉III B前晚取得預售後樓書連隨上架，同系已現樓的青山公路汀九星岸，樓書亦於昨日上架。該盤總共33伙，其中7座洋房發展商早前已略作推介，面積由2857至4132方呎，其餘33伙為分層單位，包括10伙複式由2000至2442方呎，其餘標準戶1292至1327方呎，發展商早前已預告月內現樓開賣，洋房打頭陣，傾向招標出售。

即將卸任地產代理監管局主席的陳韻雲，旗下VCC LAND持有的油麻地服務式住宅都會明軒，消息指擬分拆出售，總數92伙，實用204至220方呎，全部連裝修傢具，首批料先推8伙，預計售價約400萬元，或四周開賣，業主或提供稅務回贈。

商品油價低位反彈，紐約期油單日微升5美仙，收報每桶82.75美元，全周仍大跌3.6%，倫敦布蘭特期油亦升34美仙，收報每桶86.16美元，全周跌4.5%。高盛發表報告，油價從月初95美元水平開始下跌，兩周已調整16%，該行認為跌幅太急且大，加上全球原油供應不至於非常過剩，故油價於現水平已屬於超賣。

事實上，市場對原油需求有所回升，成為油價的有力支持。美國能源信息署(EIA)公布，上周汽油需要錄得日均904萬桶，按周大升4.6%，創8月以來新高。每加侖零售價為3.144美元，創2011年4月以來新低。分析認為，價格低企能夠刺激需求回升，反映市場的基本層面仍然理想，而價格及需求同步下跌，才是最壞的環境。

值得留意的是，供應方面有持續增長勢頭。EIA資料顯示，美國產量連升兩周，日均增至895萬桶，創1985年6月以來新高，石油庫存增加892萬桶，總數升至3.706億桶，創今年7月以來最高。另一方面，油組(OPEC)9月份產油日均達3047萬桶，創去年8月以來最多，而伊朗正計劃日增40萬桶油，總數升至日均283萬桶，為2012年以來最高。

金價力守1230美元

近日美股表現回勇，觸發部分資金從貴金屬市場外流。紐約期金連跌兩個交易日，上周五收報每盎司1239美元，按日微跌0.2%，全周升幅收窄至1.4%。白銀單日跌0.6%至17.311美元，而鉑金及鈀金則分別升0.8%及1.4%。券商Integrated Brokerage Services首席交易員Frank McGhee認為，美國經濟數據表現理想，自然吸引部分避險資金，從貴金屬市場回流至股市。



▲美股表現回勇，觸發部分資金從貴金屬市場外流

佳兆業否認主席被扣查失聯

【大公報記者毛麗娟深圳十八日電】日前市場盛傳佳兆業(01638)主席郭英成被扣查及失聯，佳兆業副主席譚寧對此作出澄清，有關消息失實及毫無根據。集團又指出，公司的業務營運維持正常。大公報記者對此採訪集團中高層員工，口徑一致認為傳聞不實。

雖受到假傳聞的影響，但相關投行仍看好佳兆業。近期有18家給予佳兆業評級的券商中，有17家給予了「買入」評級，一家給予「持有」評級，平均目標價為3.94元。其中，海通國際認為隨着推盤量的增加，公司四季度銷售加速。全年目標可如期完成，並對佳兆業更專注大城市項目的戰略轉型持樂觀展望，維持買入評級和目標價3.31元。

資料顯示，佳兆業今年9月份合約銷售已佔43.589億元，按年上升10%，而首三季合約銷售約194.045億元，同比增加15.7%。按照集團早前公布300億元的年度目標計算，佳兆業至今已完成65%。

穆迪降俄羅斯信評至Baa2

國際評級機構穆迪(Moody's)於周五(10月17日)下調俄羅斯的主權信貸評級，由Baa1降至Baa2，前景維持負面。穆迪表示，降俄羅斯評級主因爲烏克蘭危機持續時間較長，令局勢進一步惡化，對本來已經疲弱的俄羅斯經濟有長遠打擊。

評級展望為負面，反映出更廣泛的制裁和經濟混亂等持續的危機對俄羅斯經濟和財政體系構成的下行風險。穆迪表示，自9月宣布停火後，俄羅斯與烏克蘭之間的緊張局勢並未得到緩解，烏克蘭東部的軍事活動仍在繼續。同時，俄羅斯與烏克蘭的軍事對抗及西方國家對俄羅斯的制裁，可能對投資環境造成越來越負面的宏觀經濟衝擊。

亞馬遜紐約推生鮮電商業務

據外國媒體報道，亞馬遜於上周五在美國紐約推出了亞馬遜生鮮電商業務，這個名爲Amazon Fresh的業務率先在紐約市布魯克林地區的公園坡推出，隨後將拓展到其他地區。公園坡主要居住了一些年輕在職人士，當中不少更爲亞馬遜用戶。至於這一服務將何時拓展到紐約市其他地區，包括曼哈頓，亞馬遜發言人對此未予置評。

紐約市Amazon Fresh的用戶在上午10時前落訂單，並在當天晚些時候收貨，而上午10點之後的訂單將於翌日送達。雖然該服務主要以生鮮產品爲主，但當天送貨業務也包含電子產品和玩具等商品。該服務推出之初，僅向居於紐約的亞馬遜Prime會員提供服務，亞馬遜Prime會員年費爲99美元，會員可收看亞馬遜的流動媒體電視和電影節目，還可以就大量的亞馬遜產品的購買免費享受翌日送達服務。截至2014年底，這些用戶無需爲Amazon Fresh訂單支付額外的送貨費用，但如果想要在明年繼續享受這一服務，則需要花費299美元升級爲Prime Fresh會員。

58同城2000萬美元投資e代駕

據新浪科技報道，58同城宣布，將斥資2000萬美元投資內地移動互聯網代駕服務平台e代駕，完善移動端布局，該交易預計將於月底前完成。e代駕表示，e代駕與58代駕業合併之後，58同城承諾不再從事代駕業務。

58同城首席執行官姚勁波表示，移動互聯網的創新正在重塑本地服務的格局，e代駕