

淡友趁好消息出貨 恒指先升後跌35點 受惠雙降 內房內銀唱好

內地銀行實施「雙降」，成為港股投資者「散貨」藉口，恒指裂口高開271點後，指數反覆回落，收市時更倒跌35點。內地房地產商肯定是「雙降」得益者，華潤置地(01109)逆市升2.1%。花旗估計，減息降準可令全行業少付逾200億元利息成本。內銀股未有因為減息而承受太大沽壓，建設銀行(00939)微跌不足1%，高盛更指有利銀行改善資產質素。

大公報記者 劉鏞豪

人行上周五宣布減息降準，市場淡友卻解讀為內地經濟離底尚遠的訊號；在基本因素偏弱的情况下，怕難支撐股市進一步走高。因此，恒指甫高開271點，已見全日高位23423點。受到大量沽盤湧現影響，大市逐級向下，尾段最多倒跌85點，跌至二萬三邊緣的23066點。大市收市時跌35點，報23116點。國企指數則幸保不失，收市時微升5點，報10747點。

投資者散貨 大市動力減弱

港股昨日反覆回軟，主因是無法吸引新資金入市，長期處於「塘水滾塘魚」困局，大市只會波幅，難有升幅。主板成交額728億元，較上日增加2億元；沽空金額更減少6億元，至63億元。

內地再次「雙降」，對房地產開發商及樓市肯定是利好因素。花旗認為，此舉可助地產發展商降低融資成本，整體平均融資成本會由2014年的7.3%，降至2016年的5.7%，全年利息成本降245億元人民幣。花旗又稱，內地或會進一步放鬆內房政策，包括下調首次置業按揭首期至20%，免徵或削減契稅及印花稅，因為第三季房屋新開工面積按年跌12.6%，土地銷售疲弱，2016年可能更甚。內房股股價相對「硬淨」，華潤置地、世茂房地產(00813)同樣升2.1%，分別報21.8元、14.08元。

內銀股方面，德銀指出，內地取消存款利率浮動上限，對內銀股影響有限，而預期隨着第四季經濟增長回升，對銀行業屬正面消息。高盛則稱，「雙降」及撤銷存息上限，相信整體對銀行

業影響正面，可提升銀行資產質素。另外，銀行間流動性改善及借貸成本降低，可鼓勵銀行提供更多按揭。建設銀行跌0.3%，報5.83元；中國銀行(03988)跌0.5%，報3.81元。

展望後市，華融國際證券有限公司聯席董事李偉傑指出，港股高開低收，顯示大市動力減弱，估計因投資者顧慮23500點是今輪升市的頂部，故貼近高位時沽貨。此外，美國聯儲局本周舉行議息會議，令到市場觀望氣氛濃厚。李偉傑又稱，目前大市沽壓不算太大，因暫時欠缺造淡的消息，預料恒指反覆下試22700點水平。

內銀及內房股表現

股份名稱	昨收(港元)	變幅
內房股		
世茂房地產(00813)	14.08	+2.1%
華潤置地(01109)	21.80	+2.1%
龍湖地產(00960)	10.70	+2.0%
綠城中國(03900)	7.11	+2.0%
內銀股		
建設銀行(00939)	5.83	-0.3%
中國銀行(03988)	3.81	-0.5%
農業銀行(01288)	3.23	-0.6%
徽商銀行(03698)	3.51	-1.4%



▲港股昨裂口高開271點後，指數反覆回落，收市跌35點，報23116點 中新社

港投資者信心 六年最弱

【大公報訊】記者王嘉傑報導：由於早前港股出現大幅度調整，導致本地投資者對香港未來六個月市況的投資信心下跌。摩根資產管理發表調整結果，發現由於全球股市波動打擊投資者信心，信心指數下跌至六年來新低。摩根資產管理私人銀行分銷業務副總裁鄭曉薇指出，認為市況波動亦應繼續投資，且以長線投資的態度看待市場波動。

摩根資產管理昨日發表「摩根投資者信心指數」，由於調查於今年9月1日至26日進行，當時不少分析指出，港股或下試20000點，加上於第三季有47%的投資「損手離場」，導致調查期間投資者信心大跌。整體信心指數按季下跌28點至95點，是2009年第一季以來首次跌破100中間水平，由於指數的範圍介乎0至200，數值少於100表示投資者對市場感悲觀。

調查結果顯示，於第三季99%的投資者不認為港股重回升勢。當中55%認為本港股市會「唔上唔落」，好淡爭持；44%更認為熊市仍未完結。當時有21%更認為未來半年，恒指會跌穿20000點。因此，投資者的策略趨向保守，只有7%表示會在第四季增持股票，而13%表示會加大現金比例。

不過，在淡市放棄投資卻未必是個明智決定，鄭曉薇表示，一個平衡的投資組合對減輕波動市場帶來的衝擊是有幫助。投資者不應對市場過於悲觀，並傾向撤出投資市場及持有更多現金。由今月起，恒指截至昨日已反彈逾一成。

另外，有四分之三的投資者表示，對內地與香港基金互認的內地基金產品，不太有興趣或完全沒有興趣。至於不感興趣的原因中，有65%受訪者表示是因為不熟悉內地市場。

內地市場方面，摩根資產管理環球市場策略師陸庭偉指出，人民銀行「減息降準」，對市場未有即時的作用，但第四季受惠於內地基建投資回升，有助今年經濟增長保七。此外，人民幣未來仍有貶值的空間，料三至五年間，人民幣會貶值3%至5%。

內企投資境外物業料增21%

【大公報訊】記者邵淑芬報導：內地放寬保險資金的投資渠道，近年不少內地保險公司已紛紛踏出海外投資。仲量聯行亞太區國際資本集團主管Alistair Meadows表示，現時內地保險公司投資在房地產的比重並不多，僅得1%，與歐美一般5%至15%相距甚遠，認為內地保險公司可分配多至2400億美元(約1.87萬億港元)投資於海外房地產。

仲量聯行料港商廈售價升10%

被問及香港會否受惠，仲量聯行環球研究部董事David Green-Morgan表示，內地保險公司對香港商廈亦有興趣，尤其是甲級寫字樓，可惜香港供應有限。他又預期，隨着商廈物業租金上升

，明年商廈售價將升5%至10%。

仲量聯行預期，截至今年年底，內地對外直接房地產投資將會增至約200億美元，較2014年的165億美元為高，增幅21%。今年首三季，美國、英國及澳洲繼續成為中國資金的投資目標，與2014年的趨勢一致。過去兩年，上述三個國家佔整體對外投資額的70%，其中以紐約、倫敦及悉尼佔最大份額。寫字樓及土地交易佔對外投資額的比例依然最高，分別為57億美元及50億美元。

此外，內地保險公司投資海外房地產的策略亦已出現改變。David Green-Morgan表示，中國保險公司所採取的方針，已由購置直接房地產轉為注資基金及成立合資企業，因合資企業能讓他們取得本地市場的專業技術及知識。



▲仲量聯行環球研究部董事David Green-Morgan(左)表示，內地保險公司對香港商廈亦有興趣，旁為仲量聯行亞太區國際資本集團主管Alistair Meadows

倫港通啓動需時一年

【大公報訊】記者趙建強報導：雖然深港通仍然通車無期，但港交所(00388)行政總裁李小加(見圖)昨表示，正研究啓動倫港通，作為本港互聯互通的一大部分。他透露，有關工作剛開始，計劃需待香港、倫敦及歐盟三方監管機構批准，其中歐盟方面監批時間可能較長，料最少需要半年至一年時間方能獲批。

繼去年推出滬港通後，李小加表示要繼續推出各樣的市場互通計劃，此次計劃推出的倫港通，與滬港通將有很大不同。李小加解釋，倫港通將以本港市場為中心，根據本地市場、交易時間及相關制度下進行交易，並從國際帶來更多投資產品到本港，提高本港金融及經濟發展活力，及以商品期貨交易為主。

他期望通過倫港通，可幫助內地投資者進入倫敦市場，而港交所旗下的LME亦可直接受惠，其產品可以直接落戶香港。此外，滬港通以股票為主要商品，但倫港通則以期貨商品為主。李小加相信，現時中國內地股市正處於休養生息階段，內地投資者對期貨商品有巨大需求，因此倫港通開通將對內地投資者有相當吸引力。

此外，對於早前有報道指LME的中國倉儲計劃已經觸礁，李小加昨稱稱長遠計劃現已在部署，有關問題一定會解決。至於渣打(02888)結束衍生工具部，他則認為有關開張有關關正常，只要市場穩定、透明及有錢賺，便會有公司來港投資。

中海外首三季經營溢利增16%

【大公報訊】中國海外(00688)公布，截至9月底，今年首三季集團收入793.6億元，同比增長17.8%，經營溢利272.3億元，同比增長16.7%。按集團於中期業績計算，第三季收入145.1億元，溢利39.4億元。

截至9月底，集團今年累計完成合約銷售總額1226億元，完成8月經上調全年銷售目標的68.1%，同比去年有16.1%增長。由於中國內地推出更多支持房地產行業的政策，加上多次的降息降準以保持經濟平穩發展，房地產成交量及成交價都有改善，集團相信中國內地房地產將會進一步改善，會繼續受惠房地產市場加速整合，並會繼續盡力完成全年銷售目標。

集團於第三季度斥資47億元在內地五個城市購入五幅土地，新增可開發面積約64萬平方米，截至期末集團持有現金779.5億元，淨借貸15.6%，中海外稱具備良好條件捕捉市場機遇。

中海外稱，旗下香港和澳門房地產市場表現尚可，集團各發展中項目正按計劃推進，其中位於港島鴨脷洲的「南區·左岸」項目擬將於第四季度推出銷售。另於10月23日，集團分拆其全資附屬公司中海物業在港交所獨立上市，董事局相信中海物業獨立上市將會有利於其物業管理業務的發展。

馬斯葛將易名恒騰網絡

【大公報訊】恒大(03333)及騰訊(00700)借殼馬斯葛集團(00136)的交易昨日完成，馬斯葛將改名為恒騰網絡集團，恒大將持有55%股權，騰訊則持有20%股權。恒大常務副總裁兼糧油集團董事長彭建軍將出任恒騰網絡主席。

金隅18.5億奪北京項目

【大公報訊】北京金隅(02009)早前透過掛牌出讓方式，以18.5億元人民幣，取得北京順義區後沙峪鎮後沙峪村住宅用地、醫院用地，及需配件限價房。項目總用地面積約8萬平方米，規劃建築面積約14萬平方米。

永豐金冀整合後三年上市

【大公報訊】東亞(00023)上周公布，出售東盛控股及台灣東亞證券予永豐金控，其中東盛的部分作價5.85億元。被問及是否出售香港東亞證券，東亞銀行高級顧問陳子政明確表示不會出售，強調出售東盛就是為了資源整合後再投入東亞證券。永豐金證券董事長陳惟龍表示，可望於一年內完成整合，並於三至五年後爭取上市。

陳惟龍於記者會表示，股票經紀與財富管理為券商的核心業務，收購東盛可強化永豐金證券(亞洲)在香港經紀與財富管理業務的本地化經營、增強長期核心競爭力，並對股東權益具有正面助益。

他續稱，永豐金證券(亞洲)將持續努力拓展海外業務，並協助母公司永豐金證券拓展商機，完成既定策略目標。

被問及未來會否再有併購計劃，他指併購機會可遇不可求，未來會加強發展香港業務。現時永豐金證券於香港有三間子公司，包括永豐金證券(亞洲)、永豐金資產管理(亞洲)及永豐金金融服務公司。他指集團料花一年時間將東盛併入永豐金證券(亞洲)，三年內將資產管理規模由現時的10億美元增至40億美元，待各業務收入穩定後，希望三至五年後可將香港業務上市。

永豐金證券總經理葉黃杞表示，永豐金證券於1988年成立，並於1994年進軍香港市場，公司發展一直十分理想，是台灣券商的前三位。他指，併購完成後，可望成為香港第二大台資券商。

跟隨人行 港銀削人幣定存息

【大公報訊】記者黃裕慶報導：人民銀行上周剛宣布減息降準，離岸人民幣定期存款利率即時應聲下跌，大、中、小型銀行全線減息，幅度介乎10至50點子不等。金管局數字顯示，今年首8個月的離岸人民幣債券(俗稱點心債)發行量只得505億元人民幣，惟人民幣貸款較去年底升51%。

財資市場公會網頁資料顯示，除隔夜拆息定價外，其他品種的離岸人民幣拆息，其昨日定價均比上週五下跌。由於資金成本下跌，銀行普遍相應下調其人民幣存息。

中銀香港(02388)將其3個月和6個月的每日團購年息，同樣減10點子，分別報2.9厘和3厘。其他中小型銀行的減幅更加顯著，永隆銀行的減幅介乎10至50點子；花旗香港介乎20至50點子；建行亞洲10至40點子。

永隆銀行存款部主管龔志明解釋，人民銀行減息後，本港銀行相應下調人民幣存款利率已是預料中事；他指內地年內仍有機會「降準」，加上人民幣貸款需求未算強勁，料人民幣存息仍有下跌空間，惟幅度不大，原因是人民幣有機會被納入SDR 籃子貨幣，有可能帶動市場對人民幣的需求。他預期3至12個月期限的定存息口，大致處於3%左右水平。

人民幣持續面對貶值壓力，上海商業銀行研究部主管林俊泓指出，企業客戶和零售

客戶不斷減持人民幣，惟近期亦見有本地銀行於外匯市場「掃入人仔」，故透過定期存款吸納人民幣的意慾亦下降。

金管局再注資31億港元

人民幣拆倉潮持續，導致市場對港元需求上升，金管局昨日再向市場注資31億港元；預期至周三(28日)，銀行體系結餘約為4059.13億元。

人民銀行自去年11月以來多次減息和降準，大大舒緩在岸市場的人民幣流動性，變相令點心債市場受壓。金管局提交立法會的文件顯示，今年首8個月的點心債發行量放緩至505億元人民幣，去年首9個月的發行量則為1636億元人民幣。

另外，人民幣匯價變得雙向波動，甚至有輕微貶值趨勢，帶動人民幣貸款錄得顯著增長。金管局表示，今年8月底的人民幣貸款餘額達2841億元人民幣，比去年底增加51%。

金管局去年10月推出流動「收銀車」收集市民貯存的硬幣，以增加硬幣的流通量及減低鑄幣的需求，至今已超過13萬名市民使用服務，收集到共超過1.1億枚硬幣，總面值超過1.2億港元。金管局更憑藉「收銀車」項目，獲國際貨幣事務協會(International Association of Currency Affairs)頒發「最佳貨幣創意」大獎。



銀行最新人民幣定存年利率

銀行	年期	年利率(厘)	起存金額(人民幣)	備註
花旗香港	3個月	3.5	5萬	新資金
星展香港	3個月	3.1	10萬	新資金
建行亞洲	3個月	3.1	10萬	理財客戶
中銀香港	3個月	2.9	2萬元	新資金/每日團購計劃
永隆銀行	3個月	2.9	10萬	新資金/一般客戶
交銀香港	6個月	2.89	2萬	一般客戶
大眾銀行	3個月	1.9	1萬	—

註：資料只供參考，詳情以銀行公布為準

人民銀行上周宣布減息降準後，本港銀行亦相應下調人民幣存款利率