

# 息魔陰影嚇散地產股

## 九倉長實挫近3% 新地失守「紅底」

美國非農新增職位遠超預期，美聯儲下月加息機會大增，在港上市的息口敏感股昨日顯著受壓，九龍倉（00004）股價跌3.3%，長實（01113）回吐2.8%。受地產股拖累，恒指昨日跌140點。內地股市造好，資金流入A股關連性較強板塊，A股ETF及內地券商股逆市向上。分析預期，內地券商經營環境轉好，中線續可看高一線。

大公報記者 劉鑛豪

美國上月非農新增職位增加27.1萬份，增幅遠超過市場預期的18萬份。勞動市場強勁，美聯儲下月加息幾乎已沒有懸念。美國若落實加息，香港地產股勢必受壓。恒生地產分類指數應聲跌1.9%，其間地產發展股長實股價跌2.8%，報51.3元；新地（00016）股價失守百元關口，跌2%，報98.2元。收租股方面，九龍倉股價跌3.3%，報45.75元；領展（00823）跌2.4%，報45.35元。德銀發表報告指出，當息口上調25個基點，收租股資產淨值將因而下降4%至14%，每股盈利跌2%至4%。

### 券商股逆市續揚

地產股轉弱，港股反覆向下。恒指低開113點，中段曾受內地A股拉動，指數曾倒升103點，見11970點，接近二萬三邊緣；其後指數掉頭向下，收市時跌140點，報22726點。國企指數亦無運行，跌49點，報10506點。主板成交795億元，較上日增加11%。分析指出，入市資金稍稍增多，扣除首日上市的中金公司（03908）所貢獻的15.9億元，主板交投增加64億元，資金主要流入A股ETF及內地券商股，間接對港股投資氣氛有利。南方A50（02822）成交26.8億元，較上日增加80%，是昨日最活躍港股。

A股ETF及內地券商股逆市造好，主要得益於投資者對A股繼續反彈的預期。廣發證券（01776）升2.5%，報17.74元；中州證券（01375）升2%，報4.48元。安碩A50（02823）升1.2%，報11.82元；南方A50單位價格升1%，報13.4元。相對地，上周表現神勇的本地證券股昨日突然轉勢向下，西證國際（00812）跌4.2%，報0.68元；耀才證券（01428）跌3.5%，報2.72元。

### 大市料22500有支持

內地股市好，北水回流，本地半新股欠缺錢揀場，昨日繼續出現插水情況。集一家居（01495）跌13.2%，報1.31元；前進控股（01499）跌7.5%，報0.74元；中國派對文化（01532）跌6.1%，報0.76元。

新鴻基金融財富管理策略師溫傑指出，大市在11月份表現會以牛皮反覆為主，22500點會有支持。至於內地券商股方面，大市成交及兩融餘額回升，而IPO重啓在即，A股朝正面方向發展，而券商的經營環境或已見底轉好，所以相信內地券商股並未炒完，但投資者宜選好揀優。



▲ 港股昨  
日下跌140  
點，地產  
股沽壓較  
大

### 本地地產股表現

（單位：港元）	昨收	跌幅
九龍倉（00004）	45.75	-3.3%
長實（01113）	51.30	-2.8%
領展（00823）	45.35	-2.4%
新地（00016）	98.20	-2.1%
信置（00083）	11.50	-1.5%
恒地（00012）	48.40	-1.3%
新世界（00017）	8.03	-1.2%

### 恒生指數近月走勢



## 高盛薦新經濟概念股

【大公報訊】短炒靠選股，長線投資則要懂得捕捉趨勢。高盛最新發表報告為投資明燈點路，挑選一批新中國概念股份。高盛指出，中國經濟在過去30年經歷年均10%增長速度後，未來十年增速度或會降至5%至6%水平。增長數字雖降，經濟火車頭出現轉變，但增長質素卻會更佳。

高盛表示，中國宏觀經濟再平衡、政策傾斜、改革、人口年齡分布轉變等因素，新的需求浪潮會

乘勢而起。因此之故，投資者需要調整自身傳統投資策略去抓住這個宏觀變化。

高盛偏好MXCN（摩根士丹利資本國際中國指數）及滬深300指數，多於恒指、國指及上證綜指。長期持有新中國概念股份，舊中國股份則可持區間買賣操作策略。高盛推薦的新中國股份包括騰訊（00700）、中國平安（02318）、光大國際（00257）、北控水務（00371）、中航科工（02357）等。

## 星展稱人幣有貶值壓力

【大公報訊】記者黃裕慶報道：上周五（11月6日）公布的美國非農業就業職位遠勝市場預期，市場料美國或於12月加息，增添人民幣貶值壓力。星展香港認為，由於中國經濟的基本面仍然疲弱，即使人民幣被納入特別提款權（SDR）貨幣籃子後，人民幣兌美元將會下跌，至年尾時約貶值至6.42元人民幣兌1美元，明年第3季進一步下滑至6.52元。

### 人行年內或再雙降

人民幣進入SDR貨幣籃子，有利人民幣國際化，惟星展香港經濟師周洪禮說，估計人民幣在SDR的佔比約為10%，市場對人民幣的需求在未來幾個月不會突然增加，中長期而言，人民幣匯價仍然取決於中國的經濟基本因素。

他認為中國經濟仍然會放緩一段時間，今年的經濟增長估計約為6.8%，明年再減慢至6.5%。為穩定經濟，星展香港預期內地年內仍有機會減息0.25厘，及下調存款準備金率50點子，對人民幣構成貶值壓力。

美匯指數上周五彈升，人民幣離岸價（CNH）亦相應轉弱，昨日大致報6.3926元兌1美元，較上周四的

6.3704元下跌222點子。離岸價跌勢較在岸價（CNY）更急，令兩者價差擴大至逾300點子。

由於中國經濟放緩，今年第三季的「星展人民幣動力指數」，亦從第二季的高位回落至59.5。約有一半（51%）的受訪企業認為，人民幣將於未來12個月持續貶值，大部分（44%）預期跌幅介乎2至5%。此外，受訪者亦預期人民幣產品的使用量將進一步下滑，原因是來自中國內地的客戶訂單減少，和經濟增長放緩。

星展香港的調查同時發現，有40%的受訪企業認為，未來12個月的業務表現將會轉差，是該指數於2012年第4季推出以來最為黯淡。多達16%的受訪者估計，業務將會放緩超過10%。

### 港樓價料調整一成

在今年第3季（8月4日至9月8日）期間，共有211家香港企業接受星展香港的電話訪問。受訪者認為製造業的表現最差，有65%受訪企業預期會倒退；另有55%從事批發的公司預期業務將會放緩。較出人意料的是零售業相對樂觀，原因是市場預期租金可望下跌，而非消費需求的基本因素會好轉。



▲星展表示，內地經濟仍有下行壓力。圖為星展香港經濟師周洪禮（右）與盧明俐。

星展香港經濟師盧明俐表示，整體而言，香港經濟的中短期風險高於過去幾年。原因是港元跟隨美元轉強，加上中國經濟放緩，將持續拖累本港零售市場。此外，本港樓市有機會見頂，亦會對消費者和投資者的信心帶來負面影響。

盧明俐估計本港樓價在未來12個月有機會回落5至10%，原因是市場預期美國即將加息，以及本港的樓宇供應量增加，可令過往供不應求的情況得到舒緩；不過她認為，住宅物業價格不會出現「崩潰式下滑」，即不大可能出現20至30%的跌幅。

## 穆迪擬下調渣打信貸評級

【大公報訊】繼惠譽下調渣打評級後，另一評級機構穆迪亦稱正檢討渣打（02888）長期信貸評級，有可能將評級下調。穆迪指，低息環境、市場資金過剩令競爭加劇、監管開支增加等因素，令渣打盈利及資產質素持續受壓。另外，渣打雖然提出重組業務、削減成本等策略，以提高盈利表現，但執行上仍面臨困難。

穆迪因此考慮下調渣打一系列評級，當中包括渣打銀行的長期存款評級（Aa2）、高級無擔保債務評級（Aa2）等；以及渣打集團的高級無擔保債務評級（Aa3）、高級無擔保中期票據評級（（P）Aa3）等。另外，穆迪確認渣打銀行的短期存款和債務評級（P-1）；以及渣打集團的一級額外資本證券（Ba1（hyb））。



▲穆迪指，低息環境及市場競爭加劇等因素，令渣打盈利及資產質素持續受壓。

## 百富成俄銀支付終端供應商

【大公報訊】電子支付銷售點終端解決方案供應商百富環球（00327）公布，成為俄羅斯最大的銀行「俄羅斯聯邦儲蓄銀行」指定的電子支付終端供應商。百富行政總裁盧杰表示，其俄羅斯銷售合作夥伴INPAS一直都是百富優秀的戰略夥伴。近年，在俄羅斯取得了顯著的市場份額。俄羅斯是百富全球關鍵的市場。另外，與俄羅斯聯邦儲蓄銀行合作能夠為正在成長的俄羅斯市場開拓新的收入機會。

INPAS總經理Korobov補充，經過多年來不懈的努力，百富在俄羅斯支付終端市場佔有率不斷提升。隨着成為Sberbank的主要供應商，有信心在俄羅斯支付業務佔一重要席位。

百富與INPAS早前在俄羅斯首都莫斯科召開發布會，雙方介紹一系列由Sberbank挑選的支付終端，包括台式支付終端S80、手持移動終端D210以及多功能密碼鍵盤S200及S300。

## 三成港人多捱11年才夠退休

【大公報訊】記者邵淑芳報道：友邦退休金管理及信託（AIA MPF）在今年8月共訪問1110名18至65歲最少擁有一個強積金戶口的在職港人。調查發現，在職港人的平均退休商數只有63，反映港人的退休準備欠佳，較合格分數55分只高出8分，更有近三成受訪者不合格，退休準備不足致平均要延遲11年退休。

調查發現，導致受訪者退休商數偏低的原因包括家長忙於照顧子女，無時間理財，忽略個人退休需要；90後受訪者對未來過分樂觀，理財欠積極；加上本港借錢消費風氣濃，重即時享樂忽略退休。香港教育學院亞洲及政策研究學系系主任周基利表示，明白家長重視子女，但指亦要平衡子女開支及自己退休需要，直言「借錢亦要子女上興趣班太誇張」。他建議家長應為未來退休



▲約三成港人退休準備不足

好好打算，以免成為子女的負累。

AIA MPF行政總裁馮裕祺續稱，年輕人對未來退休生活樂觀，強積金的「核心基金」法例修訂草案將於本周五刊憲，並計劃於本月25日在立法會進行首讀及二讀，希望能在本立法年度獲得通過，明年底前推行。他又指，「核心基金」通過後，會把自己的強積金轉至「核心基金」，並有信心「核心基金」會受計劃成員所接受。

馮裕祺回應指，業界一直有留意最新的動向，目前公司已經有七隻產品管理費低於1%，但要視乎投資者的投資目標，公司會盡力迎合監管的要求。

### 陳家強撐核心基金

此外，財經事務及庫務局局長陳家強日前接受傳媒訪問時透露，強積金的「核心基金」法例修訂草案將於本周五刊憲，並計劃於本月25日在立法會進行首讀及二讀，希望能在本立法年度獲得通過，明年底前推行。他又指，「核心基金」通過後，會把自己的強積金轉至「核心基金」，並有信心「核心基金」會受計劃成員所接受。

馮裕祺回應指，業界一直有留意最新的動向，目前公司已經有七隻產品管理費低於1%，但要視乎投資者的投資目標，公司會盡力迎合監管的要求。



▲香港教育學院亞洲及政策研究學系系主任周基利（左）及AIA MPF行政總裁馮裕祺（右）

### AIA MPF 退休商數調查結果

- 受訪在職港人平均退休商數為63
- 三成受訪者退休商數不合格（低於55）
- 平均需延遲近11年退休
- 家長「忙」子女「忘」自己又不信專業
- 年輕人對未來過分樂觀
- 借錢風氣濃，重即時享樂忽略退休