

資產價格縮水 中國外儲連降兩月

外管局：國際收支保持平衡 資金外流壓力料趨緩

中國外匯儲備連續第二個月減少，而且降幅明顯擴大。央行數據顯示，九月底中國外匯儲備報30870.2億元（美元，下同），較31097.2億元前值減少227億元或0.7%，減幅大於八月末的82.3億元。國家外管局認為，上月美元指數與八月底基本持平，主要非美國貨幣匯率有漲有跌，主要國家債券價格小幅下跌，匯率折算和資產價格變動等因素綜合作用，造成外儲規模的小幅下降。

大公報記者 倪巍晨

蘇寧金研院宏觀經濟研究中心主任黃志龍指出，中國外儲規模連續第二個月按月回落，或與九月人民幣仍存在一定的貶值壓力有關，當月出口企業結匯意願有所下降，而且更願持有外匯資產，表現到九月商業銀行結售匯或現持續逆差。

黃志龍又猜測，上月央行重啓逆周期因子來穩定匯率預期，此舉或許也需要消耗一定規模的外儲，兼且中美貿易戰對當前中國貿易順差的負面影響亦將會越來越大。

西部證券宏觀分析師朱一平稱，上月中國外儲規模雖連續第二個月環比下滑，但從年內外儲走勢看，仍屬「小幅波動」，目前中國的國際收支狀況總體仍保持平衡之勢，同時人民幣匯率「雙向波動彈性」亦不斷增強。

人幣雙向波動彈性增強

交銀金研中心首席金融分析師鄧永健分析，上月美元指數在波動中小幅下行，匯兌因素對中國外儲的影響並不大，甚至可能有微幅的正面影響。不過，當月美國債市表現明顯低迷，10年期美債利率大幅上揚逾20個基點，債券估值變化因素對中國外儲有不可忽視的影響，並可能成為九月外儲環比繼續下滑的主因。

國家外管局新聞發言人王春英表示，上月中國外匯市場繼續保持總體平穩態勢，市場主體涉外交易行為較為理性有序。今年以來，面對錯綜複雜的外部環境，中國堅持「穩中求進」的工作總基調，深入推進改革開放，經濟保持總體平穩、穩中

向好態勢，經濟結構持續優化，人民幣匯率雙向波動彈性不斷增強，國際收支基本平衡，外匯儲備規模仍保持總體穩定。

黃志龍強調，儘管上月中國的國際收支平衡中存在一定的資本外流壓力，但在美元指數升值周期臨近結束，人民幣雙向波動趨勢下，中國面臨的資本外流壓力料將有所緩解。

鄧永健明言，整體看當前中國跨境資金流動仍延續基本平穩格局，鑒於當前10年期美債利率已處3.2%以上位置，未來其高位震盪的概率較大。他提醒說，隨著逆周期調節措施的逐漸發揮效果，外匯市場預期已開始穩定，加之目前中國並未使用外儲干預匯市，預計九月中國外匯佔款將維持零上下波動。

外儲料在波動中維持穩定

展望未來，王春英認為，外部環境雖仍面臨較大不確定性，但中國經濟有較強的適應能力，及抵禦外部風險的能力，穩健的基本面將繼續為外匯市場平穩運行提供堅實的基礎，「國內外因素綜合作用下，中國外匯儲備規模有望在波動中保持穩定」。

朱一平對官方的觀點持贊同態度，她也預計，未來中國外儲規模或仍會延續在波動中維持穩定的格局。

黃志龍相信，得益於人民幣匯率重新恢復穩定，四季度中國外匯儲備降幅可能將有所收窄，「但要密切關注後期中美貿易戰對中國整體貿易順差帶來的負面影響，這才是外匯儲備最主要的來源」。



匯率前景方面，鄧永健說，美國經濟穩步向好雖將繼續對美元構成支撐，但當前德國、日本經濟表現都較好，加之此前遭遇大幅貶值的部分新興經濟體貨幣亦現企穩跡象，市場避險情緒已明顯降溫。考慮到後期美元指數進一步大幅上行的概率不大，但中美貿易局勢或仍存進一步升級風險，預計十月人民幣匯率將延續波動格局，總體可能呈現略有貶值的走勢，後期跨境資金流動和中國外儲有望延續基本平穩格局。

中國外儲減70億SDR

另外，截至九月底SDR計價中國外儲報2.212萬億SDR，比較前值減少70億SDR；同期，中國黃金儲備持平於5924萬盎司前值，相當於703億元，較712億元前值略有縮水。

機構對外儲變動觀點

| 機構／專家 | 評論 |
|-----------|---|
| 國家外匯管理局 | 上月國際金融市場上，美元指數與8月末基本持平，主要非美國貨幣匯率有漲有跌，主要國家債券價格小幅下跌，匯率折算和資產價格變動等因素綜合作用，造成了中國外儲規模的小幅下降 |
| 蘇寧金研院黃志龍 | 在美元指數升值周期臨近結束，人民幣雙向波動趨勢下，中國面臨的資本外流壓力料將有所緩解，四季度中國外儲降幅或有所收窄 |
| 西部證券朱一平 | 目前國際收支狀況總體仍保持平衡之勢，且人民幣匯率「雙向波動彈性」亦不斷增強，預計未來中國外儲規模或仍會延續在波動中維持穩定的格局 |
| 交銀金研中心鄧永健 | 匯兌因素對中國外儲的影響不大，但當月美國債市表現明顯低迷，債券估值變化因素對中國外儲有不可忽視的影響，預計後期跨境資金流動和中國外儲有望延續基本平穩格局 |

大公報記者倪巍晨製表

看好港前景 李嘉誠頻密增持長實

【大公報訊】長和系資深顧問李嘉誠及長實集團（01113）主席兼董事總經理李澤鉅，近期多次入市增持長實股票，反映對公司前景看好，以及對香港的信心。綜合多家大行分析，由於長實最近收購高回報率項目，料有助公司的經常性收入快速上升。

可提高每股股息絕對值

踏入九月，李嘉誠及李澤鉅父子先後多次增持長實股份，包括二人各自擁有50%權益之公司合共購入長實共2455萬股，涉資約14.1億元；李嘉誠基金會有限公司亦購入長實共201.4萬股，涉資約1.16億元。總計增持股份動用超過15億元。

截至昨日，李嘉誠今年以來共增持25次，增持活動最先在四月發生，當時買入價為65.97元，當月共增持了八次，之後分別在六月、八月、九月及十月份，增持了三次、一次、十二次及一次。持股量亦由四月份31.48%升至32.81%。當中買入最多的一次是發生在8月23日，當時買入了約1.31億股，平均價為55.8元。

此外，長實亦於九月三日至五日進行回購，共409.8萬股，涉及約2.31億元。大和發表報告指出，回購及增持為公司的股價提供支持，並會提高每股分派的股息的絕對值。

市場此前質疑李嘉誠撤資，他在今年三月出席記者會時說：「除非我出售公司

股票，把賣股票、賣公司後的真金白銀帶走才是撤資。但過去20年來，我從沒有減持公司股票，有買無賣，所謂『撤資』完全不成立。」

黃竹坑站三期呎價需賣2.5萬

另外，早前長實投得港鐵（00066）黃竹坑站第三期物業發展項目。里昂發表報告指出，相信長實需付最少每平方呎兩萬元的住宅樓面地價。假設建築及其他成本為每方呎5000元，收支平衡點將為每方呎2.5萬元，較鄰近「深灣9號」的每方呎2.9萬元低約14%；認為長實的負債比率不會因投資項目而有明顯的提高，而要做到收支平衡並不難。

蘇黎世保險：「山竹」促家居險增50%

【大公報訊】記者邵淑芬報道：短短一年時間，先後有「天鴿」及「山竹」兩個超級颱風吹襲香港，不少大廈及住宅窗戶破裂，並有大量滲水報告。隨著市民對防風意識增加，對家居保險的需求亦有所上升。蘇黎世保險（香港）財產及特別險種業務主管侯伯謙透露，「山竹」來臨前夕，不少市民購買家居保險，帶動九月家居險的銷售宗數較八月大增50%。

侯伯謙表示，香港家居險的滲透率一向不高，每五個家居只有一個有購買家居保險。他透露，據非正式統計，公司家居險的市佔率約7%至8%，目標於未來一年提升至10%。他坦言，經過「天鴿」及「山竹」兩個超級颱風吹襲後，港市民對購買家居險的意識明顯提高，未來家居險的滲透率可望進一步增加。他續稱，公司目標未來12個月家居保險銷售宗數可望有雙位數增長。

被問到「山竹」吹襲過後，公司收到多少索償申請時，他表示，暫時收到過百宗索償申請，而首日接到查詢家居保險的電話較平日多8倍至10倍。而蘇黎世為應對來自「山竹」的索償，額外增設「Zettle」的特別安排，索償金額不多於5000元，客戶只需預備簡單索償文件，如相片、保單號碼、損失清單及金額等，則最快可於七



▲侯伯謙指家居保險未來一年目標是提升至10%
大公報記者邵淑芬攝

日內取得賠償，較一般的7至14日內為快。對於颱風過後家居保險的保障索償要注意的問題，如因颱風打爆窗、雨水滲漏、吹毀室外財物及因大廈停水停電而無法居住等。侯伯謙指，市面的家居保險一般都將窗戶列為樓宇結構部分，需要額外投保才有保障，而有些家居保險可能將滲漏列為不保事項，故客戶需留意自己保單條款，但指蘇黎世的家居保險均把上述事項納入保障範圍。

至於吹毀室外財物方面，他稱，市面

家居保索賠須知

應該做的事

- 拍攝損失情況，保留所有證據
- 如遇遺失或盜竊事故，應立即報警
- 立即採取合理及可行的行動減低損失
- 如有多於一份保單承保有關損失，應向個別保險公司提供完整的保單資料

不應該做的事

- 未獲保險公司書面同意前，切勿棄置受損財物
- 如屬第三者索償，在未獲保險公司書面同意前，切勿承認法律責任或與第三者達成協議

一般家居保險多附設室外財物延伸保障，可保障屋外財物意外損毀。而因颱風後大廈因停水停電導致無法居住，他指現時市面多數家居保險只會對屋內受損引致不宜居住提供「臨時居所」延伸保障，純粹大廈無水無電的情況，一般都未能賠償。

侯伯謙又再續稱，蘇黎世早前改進了相關延伸保障，故只要大廈停水停電，都會為客戶提供暫住酒店／寵物居所的費用資助。



▲颱風「山竹」蹂躪得「體無完膚」的柴灣杏花邨向海三房單位，錄得首宗成交個案，呎價近2.1萬元，估計屬於屋苑次高成交價
大公報攝

杏花邨向海三房呎價2.1萬易手

【大公報訊】記者林志光報道：颱風雖對柴灣杏花邨的居住環境經常造成破壞，上月中更被超強颱風「山竹」蹂躪得「體無完膚」，但無礙其樓價堅挺依然。剛成交的46座向海三房單位，成交呎價近2.1萬元，應屬屋苑次高成交價，為「山竹」過後首宗成交個案。

中原：各區二手僅零星交投

美聯物業助理聯席董事李聖智指出，該成交的臨海單位為46座中層07室三房連露台單位，實用面積約為659呎，業主於四月份以1450萬元放盤，個多月前獲港島東區換樓客垂青，彼此經多次講價後，業主終略調低叫價70萬元，以1380萬元沽出單位，呎價約2.094萬元。

根據資料，該屋苑最高呎價成交單位為今年八月份售出的27座中低層07室，實用面積643方呎，成交價1368萬元，呎價21575元。

此外，十大屋苑的周末交投依然低迷，四大代理各僅錄約兩至四宗成交不等。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，政府周內公布的新一份施政報告，未知會否對樓市加辣，市場對後市暫抱觀望態度，在部分二手業主面對現實，陸續減價下，各區屋苑只錄得零星交投。

如市場透露，沙田翠華花園B座高層04室，實用面積215方呎，業主由最初叫價

440萬元，累減至395萬元才成功售出，呎價18372元，不足一周，已連錄兩宗成交價低於400萬元的買賣個案；同區金獅花園金麗閣中層04室，實用面積270方呎，業主也在放售一個月內，叫價累減60萬元，剛以420萬元售出，呎價只低於1.56萬元，退回年初水平。

西環Imperial Kennedy高層A室，實用面積901方呎，業主於2013年底斥2611.4萬元一手購入，早前以2380萬元售出，持貨近五年，帳面仍蝕231.4萬元。

另外，中國海外（00688）約十年前向已故藝人沈殿霞及演唱會製作人張耀榮購入的九龍塘劍橋花園4號及2號室，現於市場各以約1.4億及1.3億元放售。

海傲灣三日累收約500票

剛過去周末，屯門上源次輪銷售已轉慢下，一手市場昨日回歸平淡，麗新發展（00488）雖劈價逾13%促銷西灣河逸理12個單位，消息指出，昨日只售出五伙。

至於信置（00083）與市建局合作的深水埗一號九龍道，市場錄得剛以678.93萬元售出該盤26樓E室，實用面積301方呎，呎價22556元，該盤累售65伙，套現約4.3億元。

另外，以400萬元以下便可上車為賣點的油塘海傲灣，過去三日的認購登記累積約500票，登記速度略為緩慢。