

49萬人認購綠債每人可派4手

5月19日上市 分析料首日升3%

零售綠色債券認購情況

金融機構	認購情況
中銀香港	線上平均認購為7手
滙豐銀行	超過20%認購客戶從未曾購入政府發行的零售債券
恒生銀行	每人平均認購金額約8萬元
工銀亞洲	平均認購金額為9萬元
信銀國際	平均認購金額約8萬元
招商永隆銀行	平均每名客戶認購金額為10萬元
上海商業銀行	平均申請額約7萬元
華僑永亨銀行	整體認購金額較最近一次iBond略少
富途證券	逾8.8萬人申請，錄得約42億港元認購金額
耀才證券	認購人數超過6.5萬人，總認購金額近38億元

大公報製表

綠債與去年iBond認購反應

綠債	認購情況	iBond
200億元	發行規模	200億元
約328.8億元	認購金額	539.49億元
約49.3萬	認購人數	70.9萬
約0.6倍	超額認購	約1.7倍
約4手	最多獲派手數	3手

大公報製表



▲市況波動，低息環境料持續，吸引近50萬人認購綠債。

人人有份

香港首隻綠色零售債券昨日截票，初步認購反應不俗，認購人數近50萬，即每名申請者可望穩獲4手。政府發言人表示，由於綠色零售債券獲市民踴躍支持，預計最終發行額將提高至上限200億元，計劃於5月16日公布配發結果，5月19日上市。不過，若與去年的iBond相比，同為200億元的發行金額，今年綠債無論認購金額及人數均不及去年iBond。

去年iBond的認購人數達70.9萬，但綠債僅49.3萬；認購金額亦相差甚遠，去年iBond錄得539.49億元認購金額，但綠債只得328.8億元，綠債取得超額認購0.6倍，而去年iBond則有1.7倍超額認購。

僅超購0.6倍 熱度不及iBond

綠債反應不及去年iBond。分析認為，這是由於環球息口向上，美國10年期國債息率升至3厘水平，因而影響投資者參與意欲。綠債首日上市的升幅，分析預期不會太大，參考歷年iBond首日平均僅升至103元（票面值100元）。然而，目前市況波動，低息環境料仍持續一段時間，綠債對穩陣投資者而言，實屬一個不錯的選擇。

工銀亞洲零售業務與財富管理部副總經理尹可豐表示，美國聯儲局最近加息，有機會減低市民對綠色零售債券的需求，同時也會對二手市場價格造成影響。

但他認為，在投資市場較為波動的情況下，綠色零售債券作為投資者防守型資產配置工具，最低息率高達2.5厘，且每半年派息一次，回報穩定，對大部分市民仍具一定吸引力。他續稱，若投資者選擇長線持有，則不受短期價格波動影響。

耀才證券執行董事兼行政總裁許耀彬表示，綠債認購不俗，可能是因為港股市況持續不穩，慣常以買收息股為主的客戶，例如因煤氣(00003)突然改變派息策略，而有所動搖，改買綠債。此類客戶慣常是透過交易所上市股份作收息，而綠債具備此條件，且有穩定的息率回報，故吸引了此類客戶認購。

中銀：線上認購佔80%

銀行及券商均表示綠債認購反應不俗，平均認購手數介乎7萬至10萬元。疫情下，電子認購渠道成主流，平均七成至八成客戶均透過電子渠道申請綠債。

中銀香港個人數字金融產品部副總經理周國昌表示，綠色零售債券認購反應理想，預計錄得超額認購，有機會每人最少獲派4手。他透露，該行客戶經電子渠道認購佔比達八成，線上平均認購為7手。他謂，隨著特區政府積極發展綠色金融，近年香港零售投資者也逐漸重視可持續發展。

滙豐發言人表示，綠色零售債券的認購反應不俗，尤其吸引尋求低風險投資及有穩定回報的客戶參與。發言人指出，認購客戶當中，超過20%從未曾購入香港特區政府發行的零售債券。整體而言，在流動銀行變得更普及下，約八成綠債申請透過數碼渠道遞交。恒生亦稱，約七成客戶是經恒生個人e-Banking認購。

工銀亞洲表示，綠債總認購金額及人數與去年第八批iBond反應相若，平均認購金額為9萬元。客戶亦響應政府綠色金融概念透過電子渠道認購，電子認購佔比高達八成，較過往明顯上升。

中銀拓展綠色信貸 推動零碳排放

【大公報訊】綠色金融成為近年銀行業的藍海，多家銀行先後提出綠色按揭吸客，而中銀香港進一步拓展個人綠色信貸業務，首階段為購電動車客戶提供綠色私人貸款。

中銀香港繼去年推出全港首個綠色按揭計劃後，昨日宣布推出全港首創綠色私人貸款，首階段為有意購置電動車的客戶提供特惠貸款。準電動車車主可透過中銀香港手機銀行及網頁申請綠色私人貸款，實際年利率低至1.88厘，貸款額最高400萬元，還款期最長達60個月，兼享貸款手續費豁免優惠。

中銀香港個人數字金融產品部副總經理劉寶萍表

示，因應全球氣候變化，推廣電動車廣泛使用是促進香港邁向零碳排放的重要元素。她表示，中銀推出全港首創綠色私人貸款計劃，並在首階段推廣電動車的用途，藉此改善空氣質素，推動車輛零碳排放。

實施無紙化網貸申請

此外，中銀積極推行「無紙化」網上貸款申請，由申請、上傳文件、確認貸款至收取電子結單均可於網上進行，有助減少紙張使用，去年經該行電子渠道批出的私人貸款金額更按年上升逾兩成。

她指出，該行將繼續將綠色私人貸款計劃擴展至更多綠色生活場景。



▲劉寶萍說，中銀推出全港首創綠色私人貸款計劃，在首階段推廣電動車的用途。

港通脹低水平 租金佔比40%最多

冷知識

歐美通脹飆升，反觀本港通脹一直維持低水平，主因各地計算消費物價指數(CPI)的權重有別。如美國能源和交通佔當地CPI指數逾20%權重，俄烏衝突令能源價格

急升，通脹有上升壓力。反之香港CPI以租金權重最大，在CPI佔比多達40%，其次為僅27%權重的食品價格，而本港住宅租金過去兩年回落，通脹自然可控。

大新銀行高級經濟師溫嘉輝表示，本港通脹仍大致保持平

穩，3月CPI按年升1.7%，新鮮蔬菜價格在月內高企，帶動基本食品價格按年升至7.6%，是2020年5月以來最大升幅。私人住宅租金按年跌幅收窄至0.4%，是2020年第四季以來最小跌幅，反映私人租金的跌勢趨穩。

賣樓銷售近減半 70%投資者看淡內房股

【大公報訊】內地樓市疲弱，雖然多地放寬限購令，但對賣樓幫助不大。截至昨日已公布4月銷售數據的房企，銷售均按年下跌近半，如萬科(02202)4月銷售跌幅高達38%，雅居樂(03383)下跌65%，碧桂園(02007)亦跌達57%。銀河聯昌證券發表報告指出，高達70%投資者予內房股「減持」評級。

銀河聯昌證券過去兩週與約60名機構投資者見面，大部分投資者均對內地房地產市場持審慎態度，高達70%投資者給予內房股「減持」評級，只有20%予「中性」評級，評級為「增持」的則僅有10%。

綜合投資者意見，銀河聯昌認為，房地產措施尚未見到成效，而且內房銷售仍然低迷，是投資者看淡內房前景的兩大主因。

該行又指出，現時投資者持有的內房股大多為華潤置地(01109)、中國海外(00688)或萬科等高防守性股份。

優質股可取 券商薦龍湖碧桂園

另外，報告又表示，內地投資者對內房的看法，甚至比海外投資者更悲觀，其原因包括本土市場氣氛疲弱，發展商及內房市場相關的負面消息遍布，及整體經濟環境走弱。

根據銀河聯昌的數據推算，由於市場情緒低迷及不少內地城市封城防疫，今年首4個月內房銷售按年跌幅高達48%，而隨着疫情逐步受控，該行料6月起銷售可逐步恢復。

銀河聯昌亦指出，內房銷售已於2021年見頂，估計2022至2024年銷售將跌20%至30%，不過由於市場仍有升級需求，相信大跌機會不大。

近日內地對內房支持政策漸多，銀河聯昌相信這有助於內房銷售回升，看好龍湖集團(00960)、碧桂園、合景泰富(01813)等估值吸引的股份。

恒大本月交樓料10萬套

【大公報訊】內地傳媒報道，恒大(03333)主席許家印於月度工作會上表示，集團在復工復產保交樓方面，已實現562個保交樓項目正常施工、179個保交樓項目正在復工復產過程中，相信可以完成5月10萬套的交樓目標。

而在銷售方面，許家印稱，集團自去年9月到今年3月，每月銷售額僅2000萬至3000萬元(人民幣，下同)，銷售基本處於停止狀態，「去年12月份、今年2月份，兩次啟動銷售，都沒有成功，我們壓力之大不可想像。」

銷售恢復 上月錄37億

不過他又稱，今年4月初，集團第三次全面啟動營銷工作並取得成功，4月銷售錄得30.9億元(約37億港元)，相信集團恢復銷售，對恒大、業主、上下游合作夥伴及債權人來說，「太重要了、太重要了」。許家印稱，深刻地認識到銷售的重要性，因為沒有銷售，就無法完成全部保交樓的任務，也不可能走出困境、還清債務。



▲恒大在復工復產保交樓方面，表現不俗。



▲內房市場氣氛疲弱，發展商及內房市場相關的負面消息遍布。

內房昨日股價走勢

股份	收報(元)	變幅
碧桂園(02007)	4.86	↓9.6%
旭輝(00884)	3.33	↓8.7%
新城發展(01030)	3.13	↓8.2%
中國海外(00688)	23.55	↓7.2%
時代中國(01233)	2.51	↓6.6%
龍光(03380)	2.24	↓6.2%
禹洲(01628)	0.50	↓5.6%
龍湖(00960)	37.40	↓5.4%
雅居樂(03383)	3.45	↓4.9%
萬科(02202)	17.70	↓4.6%
華潤置地(01109)	34.20	↓4.4%

內房上月銷售情況

房企	銷售(億元)	按年變幅
萬科(02202)	315.00	↓37%
中國海外(00688)	237.20	↓25%
碧桂園(02007)	226.40	↓57%
華潤置地(01109)	150.30	↓55%
融創(01918)	135.70	↓75%
龍湖(00960)	115.80	↓48%
世茂(00813)	60.30	↓76%
合景泰富(01813)	43.50	↓66%
雅居樂(03383)	39.40	↓65%
禹洲(01628)	13.86	↓85%
富力(02777)	6.30	↓94%

大公報整理