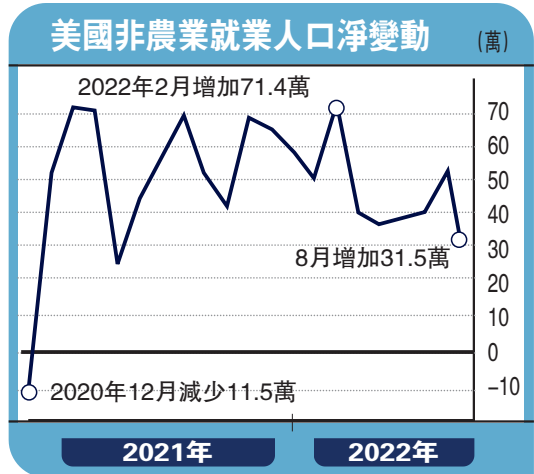


美新增職位超預期 本月恐加息0.75厘



【大公報訊】美國8月份新增職位達31.5萬，較市場預期高，反映出就業市場仍然穩定增長，投資者更相信聯儲局在本月勢再加息0.75厘。數據公布後，道指美股早段曾高見32015點，升358點。

失業率上升 工資增幅放緩

美國勞工部公布，其一直密切注視的非農業就業人口在上月增加了31.5萬，優於分析預期的30萬；而7月份的數字則由原來的52.8萬，向下修訂至52.6萬，而失業率亦由7月份的疫

症前低位，上升至3.7%，原因是更多人在找工作。

工資方面，平均時薪在7月份按月升0.5%後，8月份升幅放緩，只有0.3%，而按年升幅則保持在5.2%。

上周五（8月26日），聯儲局主席鮑威爾在儲局年會中警告，美國人因為經濟增長放緩，甚至失業上升而捱一段苦日子，原因是聯儲局正在重手加息遏抑通脹壓力。

而上月職位維持穩定增長，反映即使聯儲局已大幅加息，美國經濟下半年或將恢復增長，勞工市場仍需要

繼續冷卻。

10年期債息曾升至3.28厘

聯儲局分別在6月和7月份加息0.75厘，令利率從3月份的接近零水平，升至現在的2.25至2.5厘的目標水平。金融市場亦已消化9月20至21日繼續加息0.75厘的預期。

然而，紐約Spartan Capital證券首席市場經濟師Peter Cardillo卻認為，雖然職位穩定增長，但失業率上升，工資亦已見頂，即表示熾熱的就業市場已開始降溫，也預示聯

儲局在本月或只會加息0.5厘。

數據公布後，對息口敏感的美國10年期國庫債券息曾升至3.28厘，但其後卻回落至數據公布前的3.22厘。美匯指數方面，亦有由數據公布前的109.6，回落至109.25。指數在周四曾升至109.977，再創接近20年以來最高水平。

29萬長者爭銀債 每人料獲15手

中銀：手機認購增七成 滙豐：一成申請上月開戶

反應熱烈



特區政府發行的第七批銀色債券昨日截止認購。政府發言人表示，根據初步認購結果，認購人數約29萬人，較去年增加25%，創新高；認購金額約為294億港元，較去年減少17%。由於銀色債券的認購反應熱烈，預計最終發行額將提高至上限450億港元。以此推算，每人平均可獲配發15手銀債。

政府計劃於下周五（9日）公布配發結果。雖然整體認購金額較去年減少，但若以原本的目標發行額（即350億元）計算，仍錄得約0.8倍的超額認購；以450億元的發行額計算，則超額認購近0.4倍。

銀債接受年滿60歲或以上的銀髮族申請，今年的認購反應熱烈，本港多家大型零售銀行（如滙豐、中銀香港、恒生等）的認購人數均創新高。券商方面，耀才證券錄得的認購人數及金額同創新高。

中銀香港個人數字金融產品部副總經理周國昌表示，經該行認購銀債的人數創新高，較去年上升接近二成，而經手機銀行認購的客戶數目亦上升七成。中銀香港預計市場整體認購人數可超過28萬人，如果以發行額最多增至450億元計算，預計申請16手或以下的人士可獲全數派發。

低風險穩定回報產品有需求

滙豐的認購反應亦「非常熱烈」。滙豐香港財富管理及個人銀行（WPB）投資及財富管理部主管安哲哲（Sami Abouzahr）表示，這反映客戶在市況波動下，傾向選擇低風險及有穩定回報的投資。他續說，經滙豐認購的申請宗數在新客戶帶動下創歷年新高，超過40%的客戶未有於2021年認購銀債，並有超過10%的客戶是申請銀債前，才於8月新開立投資戶口。另外，不少客戶都經由數碼渠道進行認購，其中經滙豐流動理財遞交申請的比例高於去年。

恒生銀行投資產品及顧問業務

主管李佩珊說，恒生的總認購人數打破歷年紀錄，當中以60歲至64歲的客戶最為踴躍，認購人數及金額均高於其他年齡組別。她引述恒生早前一項有關退休規劃的調查指出，近六成受訪者表示為未來退休生活做準備是人生三大目標之一。近年銀色債券、通脹掛鈎債券及綠色債券等面向零售投資者的計劃先後推出及深受客戶歡迎，反映市場對提供回報穩定的投資選項有需求。

恒生：60至64歲最踴躍

渣打香港指，該行接獲的銀債申請較上一批增加近一成，東亞銀行指客戶的認購反應符合預期。星展銀行豐盛理財投資產品及諮詢執行董事謝佩芳表示，該行接獲的認購人數與去年相若，但整體金額有所下跌，部分原因是投資者對其運作與分派機制已十分了解，明白大額認購並不會提高分派額；另外，存款息口趨升亦對銀債認購有一定影響。

上海商業銀行零售銀行業務總監陳志偉形容，該行客戶的認購人數較去年增加，平均認購金額維持約20萬元。預計每人可獲分配15至25手銀債。

投資者也可透過指定證券經紀認購銀債。耀才證券執行董事兼行政總裁許輝彬表示，是次共收到接近2150人申請，認購金額近4億元，反應非常熱烈，無論是以認購人數或金額計算，同創新高。他預計申請15手或以下債券將會「全中」。

至於花旗則認為內地房地產市場仍在寒冬之中，該行估計，若9月至12月房企銷售跌10%，則全年銷售額將按年跌約36%。花旗認為，房地產行業仍有復甦機會，但需要更全面的支助措施，相信第三季是重新評估政策是否見效的時機，而9月至10月則是決定第四季表現是否能穩定下來的關鍵時期。



▲銀債接受年滿60歲或以上的銀髮族申請。資料圖片

銀行及券商接獲的銀債認購反應

滙豐銀行	申請宗數在新客戶帶動下創歷年新高
中銀香港	認購銀色債券的人數創該行新高，較去年上升接近兩成
渣打香港	接獲的銀色債券申請較上一批增加近一成
恒生銀行	總認購人數打破歷年紀錄，當中以60至64歲的客戶反應最為踴躍
中信銀行（國際）	接獲的銀債平均認購金額超過23萬元，最高認購金額高達300萬元
工銀亞洲	最高認購金額約為400萬元（即400手），每名投資者的平均認購金額為20萬元（即20手）
東亞銀行	錄得踴躍的認購反應，符合預期
星展香港	認購人數與去年差不多，但整體金額有所下跌
招商永隆	平均每名客戶認購金額為24萬元，最高認購金額為500萬元
上海商業	認購人數較去年增加；平均認購金額維持約20萬元
大新銀行	認購銀色債券反應符合預期，整體認購人數與去年相若
花旗香港	銀債整體認購反應正面，認購數字符合預期
耀才證券	反應非常熱烈，認購人數及金額均創新高

大公報記者整理

歷年銀債認購反應

批次	發行金額 (元)	認購金額 (元)	認購人數	保證息率
第一批 (2016年)	30億	89.3億	7.6萬	2.0厘
第二批 (2017年)	30億	41.8億	4.5萬	2.0厘
第三批 (2018年)	30億	62.2億	4.5萬	3.0厘
第四批 (2019年)	30億	79.2億	5.7萬	3.0厘
第五批 (2020年)	150億	432.2億	13.5萬	3.5厘
第六批 (2021年)	300億	678.6億	25.7萬	3.5厘
第七批 (2022年)	450億	約626.4億*	約29萬*	4.0厘

*初步數字

大公報記者整理

高息定存吸資 富邦3厘領先

【大公報訊】港元拆息（Hibor）持續攀升，其中年期為3個月的港元拆息昨日升穿2.7厘水平，至2.70774厘，是自2008年12月以來高位。由今年8月3日展開升勢以來，3個月Hibor已是連續23個交易日上升，與同年期美元拆息的差距收窄至大約40點子。

投資銀行高盛周一（8月29日）發表報告指出，根據過往40年經驗，當3個月Hibor升至2.7厘，本港零售銀行也會上調港元存款息口，意味著港銀有機會調整港元最優惠利率（P）。

另一方面，與住宅按揭貸款相關

的1個月港元拆息昨日報1.88厘，稍為回軟，與同年期美元拆息的差距約67點子。

因應市場息口變化，恒生銀行（00011）日前新增年期為4個月的港元定存，年利率2厘，同時刪去12個月定存計劃。

另一家大型零售銀行渣打香港提供的定存息口更高，6個月為2.4厘，12個月有2.8厘。相對而言，中小型零售銀行提供的定存息口相對較高（詳見表），以富邦香港為例，6個月定存的年利率為3厘，惟起存金額也較高，須為100萬港元等值或以上。

部分銀行的港元定存優惠

銀行	定存年期	年利率	起存金額	其他要求
富邦香港	6個月	3厘	等值100萬港元或以上	個人客戶以全新資金或兌換資金開立定存
渣打香港	12個月	2.8厘	1萬港元或以上	需透過SC Mobile或網上理財以新資金開立
恒生銀行	6個月	2.1厘	1萬港元或以上	合資格新資金
中銀香港	12個月	2厘	1萬港元或以上	「自在理財」客戶適用；新資金
滙豐銀行	12個月	1.9厘	1萬港元或以上	滙豐One客戶適用；新資金

註：上述資料截至9月2日；資料只供參考，詳情以銀行公布為準

大公報記者整理

內房物管股插水 瑞銀：現金流轉差

【大公報訊】港股9月連續第二日受壓，內房及物管股沽壓大；當中的富力（02777）及合景悠活（03913）皆跌超過13%，碧桂園服務（06098）跌近12%。停牌超過一年的鑫苑服務（01895）昨日復牌，插水超過62%創歷史新低。瑞銀認為，內房上半年現金流大多轉差，憂慮資產負債表收縮步伐過快。

瑞銀指出，投資者大多關注內房股上半年的現金流多於盈利表現，發現本港上市內房股的所持現金平均按半年跌19%，而內房內房所持現金跌幅更高達30%，情況令人關注。

該行又觀察了發展商上半年的資產負債表主要項目，包括現金、負債、合同負債、應付賬款等方面，認為相關股份的資產負債表收縮步伐過快，擔憂若房企現金餘額下降過快，可能會引發大幅折價的股權配售。

此外，瑞銀發現不少民企發展商應付賬款按半年下降，平均跌幅約9%，反

映來自供應商的信貸條款減少，且開發商正在推遲建設步伐以保留現金。然而內地8月首100名物業開發商的合同銷售仍然疲軟，對房企現金流幫助不大。

薦國企背景 首選潤地中海外

瑞銀相信，投資者可以考慮有國企背景的内房及物管股，而非民企背景的内房及物管股，首選股包括華潤置地（01109）、中國海外發展（00688）、華潤萬象生活（01209）、保利物業（06049）、綠城管理（09979），清一色均有國企背景。

至於花旗則認為內地房地產市場仍在寒冬之中，該行估計，若9月至12月房企銷售跌10%，則全年銷售額將按年跌約36%。花旗認為，房地產行業仍有復甦機會，但需要更全面的支助措施，相信第三季是重新評估政策是否見效的時機，而9月至10月則是決定第四季表現是否能穩定下來的關鍵時期。

瑞銀的最新評級及目標價

股份	評級	目標價 (元)
華潤置地 (01109)	買入	45.0
萬科 (02202)	買入	25.9
龍湖 (00960)	中性	25.7
中國海外 (00688)	買入	24.5
越秀地產 (00123)	買入	10.6
融創中國 (01918)	中性	5.2
合景泰富 (01813)	中性	2.7
碧桂園 (02007)	中性	2.7
保利物業 (06049)	買入	76.8
華潤萬象 (01209)	買入	53.2
碧桂園服務 (06098)	中性	15.2
中海物業 (02669)	中性	8.6
綠城服務 (02869)	中性	8.0
雅生活 (03319)	中性	8.0
恒大物業 (06666)	沽售	1.1

大公報記者整理

小米汽車傳賣34萬 採寧德比亞迪電池

中環絮語

小米（01810）造車之路又向前一步。

據內地傳媒報道，小米第一款車已確定激光雷達供應商為禾賽科技；激光雷達是以發射激光束探測目標的位置、速度等特徵量，屬高級別自動駕駛配備系統。該車款較高配置售價將逾30萬元（人民幣，下同，約34萬港元）。據悉，小米創辦人雷軍堅持智能電動車的終局是自動駕駛，而小米在自動駕駛上的投入達30億元。

此外，據報小米已選定寧德時代和比亞迪（01211）旗下的弗迪電池為其提供汽車電池，低配車型會搭載弗迪的磷酸鐵鋰刀片電池，高配車型則會搭載寧德時代今年發布的麒麟電池。

早前小米曾傳出與北京汽車（01958）合作生產電動車，但有內媒引述消息指，小米收購北汽工廠的可能性不大，亦無意採用代工生產的模式，而是會自建工廠。消息指出，小米預計10月中旬可完成工程車的軟件集成，隨後開啟各項測試；若按照2024年量產的時間表，小米有足夠時間自建工廠。