

瑞信不獲沙特注資 道指曾急跌713點

【大公報訊】銀行危機浪接浪，沙特阿拉伯國家銀行（Saudi National Bank）表示不會進一步注資瑞士信貸銀行後，瑞信股價一度急挫三成，創歷來最大跌幅，拖累全球銀行股大跌，導致美股早段急跌，道指曾大跌713點，跌幅逾2%，歐洲股市亦普遍下跌逾3%。

被問及對注資瑞信是否持開放態度時，沙特國家銀行主席Ammar Al Khudairy表示絕對

不會，理由有很多，最簡單是監管和法定因素。有關言論令人再度憂慮瑞信目前所面對的困境，瑞信行政總裁Ulrich Koerner在一天前才表示業務已好轉，以紓緩投資者的憂慮情緒。

受沙特國家銀行言論的影響，瑞信股價昨日曾急跌三成，低見1.55瑞郎，過去一年累積跌幅達七成半。而其債券亦大跌，2026年到期

的債券大跌了17.75美仙，反映出集團已深陷財困。

歐洲股市普遍挫3%

全球早前受到硅谷銀行和簽名銀行折騰後，尚未復原，現今瑞信又出現危機，令投資者更加不敢沾手銀行股，同時亦大舉拋售高風險資產，資金蜂擁流入債市避險，歐洲股市在

銀行股拖累下大幅下挫，英國、法國、德國股市在臨近收市時均曾跌逾3%。

美國股市開市後亦急跌，道指曾跌逾2%，標普指數最多亦曾跌1.9%。Lazard Freres Gestion金融債務策略師Francois Lavier表示，乍見美國銀行不斷倒閉後，市場對任何負面消息都十分敏感，在這形勢下，只要輕微風吹草動都會推低股市。

內地住宅銷售好轉 內房股亢奮

專家：置業信心恢復需時 板塊後市未宜太樂觀

國家統計局公布最新房地產數據顯示，今年首兩個月內地住宅銷售額增長3.5%，按數據推算住宅樓價按年升4.1%，房地產開發景氣指數亦連升兩個月至94.67。內地樓市復甦勢頭轉好，內房股昨日造好，其間三四線內房表現突出，西王置業（02088）股價升42%；佳兆業（01638）股價升27%。國信證券相信，今年樓市「金三銀四」可期，銷售復甦、政策放鬆將提振內房板塊表現。分析員預期，國資背景的內房股仍是優先選擇，板塊股價或可緩慢向上。

大公報記者 劉鏞豪



內房股昨日普遍上升

股份	昨收(元)	變幅
西王置業(02088)	0.08	▲42.8%
佳兆業(01638)	0.415	▲27.6%
龍光集團(03380)	0.94	▲14.6%
正榮地產(06158)	0.275	▲11.3%
龍湖(00960)	21.00	▲4.4%
碧桂園(02007)	2.07	▲2.9%
華潤置地(01109)	34.85	▲2.0%
中國海外(00688)	19.28	▲1.9%

大公報記者整理

國家統計局最新數據顯示，首兩個月內地住宅銷售面積1.3387億平方米，按年跌0.6%；住宅銷售額1.4134萬億元人民幣，按年升3.5%。按數據推算，每平米樓價按年升4.1%。樓市保持復甦步伐，近期表現疲弱的內房股昨日擺脫頹勢，升幅跑贏大市。一眾毫子股、仙士股爆升，西王置業（02088）股價抽高42.8%，收報0.08元；佳兆業（01638）股價升27.6%，報0.415元。一二線內房股升幅則相對遜色，龍湖（00960）股價升4.4%，收報21元；華潤置地（01109）股價升2%，收報34.85元。

保守投資者可吼潤地中海海外

信誠證券聯席董事張智威稱，內地樓市復甦，對內房股是正面催化劑，只是目前處於「大病初癒」，置業者信心恢復需要時間，內房股股價亦很難重現單邊上升，估計未來內房板塊股價只會反覆緩慢向上。保守的投資者可以考慮國資背景的內房股，如華潤置地、中海外（00688）。進取的投資者亦應只限於財政實力較佳的內房民企，如龍湖等，其他三四線內房股就應該避之則吉。

Vantage首席分析師李慧芬相信，

內房股昨日反彈，僅屬於大跌後抽，短線會繼續走低；龍湖股價日前跌穿橫行平台，或要下試18.5元。她解釋稱，內地置業者對樓價預期出現改變，扭轉過往樓價必然向上的想法。由於樓市有待恢復，內房股暫時很難會有太大向上空間。

國信證券發表報告指出，自3月至今，內地多個地方政府出因地制宜的放鬆政策。雖然近期新房銷售復甦趨緩，但二手住宅成交勢頭依舊良好。該行估計，今年樓市「金三銀四」仍然可期，房地產板塊有望迎來銷售復甦、政策放鬆的共振。核心推薦包括越秀地產（00123）、保利發展（A股：600048）、招商積餘（A股：001914），越秀地產昨日股價升2.4%，收報11.08元。

恒指夜期曾跌577點

整體港股表現方面，承接外圍升市勢頭，恒指全日反彈291點，收報19539點；科技指數升75點，收報3866點。雖然上升股份數目佔1115隻，下跌股份有508隻，但全日成交量只有1080億元，較上日減少17%，顯示投資者入市信心疲弱。恒指夜期跟隨美股下跌，中段曾跌577點，低見19025點，低水515點。

證券界點評內房股



信誠證券
張智威

- 國資背景內房股未來股價料反覆緩慢向上；財政實力疲弱的內房股潛在投資風險仍然偏高



Vantage
李慧芬

- 投資者對內房板塊信心有待恢復，股價或會繼續向下



國信證券

- 今年樓市「金三銀四」可期，房地產板塊有望迎來銷售復甦和政策放鬆的共振，核心推薦股份包括越秀地產

大公報記者整理

保交樓顯效 首兩月竣工面積增10%

【大公報訊】國家統計局的數據顯示，今年首兩個月，全國房地產開發投資終止去年初以來的累計降幅擴大局面，同比下降5.7%，降幅較去年全年收窄4.3個百分點。同期，商品房銷售額中的住宅銷售額更錄得3.5%升幅，為自去年以來首次累計同比增長。分析普遍相信，去年保交樓、保民生、保穩定政策顯效，提升了房地產市場投資者和購房者的信心，相信一季度房地產投資情況會繼續錄得改善。

開發投資跌幅收窄至5.7%

國家統計局的數據還顯示，今年首兩個月，房地產開發企業施工面積同比跌4.4%；房地產新開工面積跌9.4%。不過，同期房屋竣工面積錄得增長8%，其中住宅竣工面積增長9.7%。

58安居客研究總監陸麟指出，雖然今年首兩個月的房產開發投資相關數據大多仍處負值，但從近一年的走勢看已出現了「V形」反轉，樓市底部已基本確認。他並稱，竣工面積在去年一整年負值的情況下，今年開局首次轉

正，充分說明了去年「保交樓」政策落實到位的效果顯現，從而提振購房者買新房的信心，利好整年的新房表現。

植信投資研究院資深研究員馬泓認為，隨着疫情結束及購房政策不斷放寬，購房者預期改善，前期積壓的需求逐步釋放，推動住房銷售觸底反彈。房企融資環境正在改善，「保交樓」專項借款下發推動施工和竣工水平顯著改善，優質房企對重點城市參拍的積極性提升，新開工跌幅快速收窄。得益於銷售和工程數據的全面好轉，房地產投資超預期回升，預計到一季度末投資下跌的幅度可能會進一步收窄。

國家統計局新聞發言人、國民經濟綜合統計司司長付凌暉昨日在記者會上表示，在一系列政策作用下，隨着經濟轉暖，房地產市場出現了一些積極變化，主要表現在市場銷售降幅明顯收窄。與此同時，房地產企業到位資金、開工投資也在改善。總括來說，目前房地產市場還是處在調整階段，後期隨着整體經濟逐步改善，市場預期轉好，房地產市場有望逐步企穩。

百度今發布「文心一言」AI概念股炒上

【大公報訊】百度（09888）今天（16日）在北京舉行「文心一言」（ERNIE Bot）發布會，券商認為，項目有望成為百度的發展新引擎，其變現戰略將可成為關鍵催化劑。

備受矚目的國產ChatGPT「文心一言」，是百度基於文心大模型推出的生成式對話產品，具備跨模態、跨語言的深度語義理解與生成能力，多家企業已先後接入相關系統，成為首批生態合作夥伴。

整合其他業務 助百度雲增值

中金發表研究報告指出，百度計劃將「文心一言」與集團旗下搜索、智能雲、自動駕駛Apollo、小度等業務整合，不論是面向C端（消費者）還是B端（企業），均有利提升百度雲業務的品牌價值。

中金提到，百度將AIGC（人工

智慧生成內容）技術服務應用在更多的移動生態場景，賦能高質量內容產出和交互體驗升級，有望提升百度的閉環用戶留存率，以及改善商業變現效率，對廣告業務收入帶來正面作用。

另外，麥格理報告認為，預計在「文心一言」推出後的數月內，新的商業和變現戰略將成為百度股價表現的關鍵催化劑。



▲「文心一言」推出後，新的商業和變現戰略料會成為百度股價的關鍵催化劑。

鍵催化劑。該行續稱，「文心一言」與百度搜索的整合，將有機會扭轉廣告市場份額的流失，並增強搜索以外新的變現機會。

百度昨天（15日）股價向好，早段炒高逾7%，高見138.3元，收報133.6元，升幅收窄至3.6%。其他AI概念股亦備受追捧，美圖（01357）最多升近一成，觸及2.63元，收報2.48元，升幅為3.3%。

微博（09898）開市不久升逾3%，見132.4元，收市升幅收窄至0.2%，報128.7元。金山軟件（03888）最多升近7%，高見29.2元，惟後勁不繼，收報27.6元，升幅不足1%。

至於昨日發布多模態多任務通用大模型「書生2.5」的商湯（00020），股價最多抽升3%，高見2.6元，收市升2.8%，報2.55元。

越秀地產派房託股份作特別息

【大公報訊】越秀地產（00123）公布2022年全年業績，去年利潤按年增10.2%至39.5億元（人民幣，下同），核心淨利潤增2.1%至42.4億元，派末期股息0.272元（相當於0.307港元），按核心淨利潤的派息比率為40%。另外，公司又派特別股息，每持有1000股越秀地產，可獲派越秀房託（00405）62個基金單位。

越秀地產董事長林昭遠表示，內地房地產市場龐大，有供應、就有需求，而且今年1、2月樓市已見回穩。他認為，房地產佔GDP（國內生產總值）比重很高，對經濟起到穩定作用，相信未來政策將會繼續溫和和支持樓市，也料樓價不會再如去年般的大規模下滑，將會穩中向好。

林昭遠又指，目前內地核心城市的核地段仍一房難求，看好今年樓市前景，集團今年可售資源將超過2400億元，全年銷售目標1320億

元。

續拓一線城市 灣區為主戰場

展望未來，林昭遠相信，未來核心城市無論人口、經濟都會繼續增長，因此也會是集團重點發展地區，會繼續加大北上廣深等一線城市的發展，其中大灣區是主戰場，而長三角也是重點發展地區，又會在中西部核心城市尋找投資機會，他強調：「好的地，任何時候都是投資好時機。」

林昭遠又笑說，目前併購難度大，雖然公司不停接到併購邀約，但認為這些邀約「好多坑」，覺得「好實為何不自己賣？願意賣可能有風險」，所以要篩選合適項目投資併購。

集團財務方面，林昭遠稱會繼續維持資產負債表平穩，按三道紅線、投資級標準去管理。集團早期以發行大灣區債來替換較貴的美元債，亦有充裕的境內融資額度，強調現在資金充足。