

有新盤建築期付款佔80% 小心收樓時失預算

金管局關注建築期上會風險

政府在去年施政報告中，放寬按揭保險計劃上限，由於新例只適用於現樓，故越來越多新盤買家選擇「建築期付款」。金管局昨日提醒市民，如果在收樓前樓價出現調整，買家有機會面對上會風險。另外，金管局總裁余偉文並指，目前未見樓市出現周期轉變，故要否因應疫情調整「逆周期」措施，還要時間觀察。

■香港文匯報記者 周紹基

新冠肺炎疫情衝擊全球經濟，社會有聲音要求政府「減辣」以減低萬一樓價急劇下跌時，加劇對經濟的破壞。余偉文昨日出席立法會會議時指，過去數月樓價相對平穩，但仍要觀察更長時間樓市周期演變，包括新型肺炎疫情如何影響，才可決定是否需要調整宏觀審慎措施。他指，逆周期措施主要針對樓市周期變化，要考慮成交、價錢、香港及外圍經濟等因素。

減辣不鬆口 續留意風險

金管局不但對減辣不鬆口，傍晚還在社交網站發帖，提醒置業人士「用建築期付款要留意上會風險」。帖文指，自從按證去年10月調高按揭樓價上限後，局方留意到越來越多新盤買家選擇用「建築期付款」，近期有些樓盤更有超過80%買家選擇這個付款安排。局方指出，由於「建築期付款」的按揭是以收樓之時的樓價計算，屆時若估不足價，買樓人士就要付多些首期才能做到按揭。

疫情打擊環球經濟，包括消費及投資、服務及商品出口。金管局昨公佈去年第四季「中小企貸

款狀況調查」結果，有73%受訪中小企認為，去年第四季申請銀行貸款的獲批難度，較6個月前容易或沒分別，按季跌2個百分點，更有27%受訪者認為獲得貸款的困難度增加。金管局副總裁阮國恒表示，會繼續與業界溝通，為中小企及個人提供支援。

百分百融資擔保「及時雨」

余偉文則強調，已採取不同措施增強銀行信貸能力，以支持實體經濟，尤其是中小企。雖然有指中小企融資擔保計劃下的「百分百擔保特惠」，貸款額度較低，但他相信對企業而言實屬「及時雨」。他希望，在通過撥款後的1個月內，甚至更短時間推出計劃，亦相信批核會加快。

強調銀行存款維持穩定

另外，余偉文又強調港元及銀行存款維持穩定，會密切監察疫情對銀行體系的影響。截至2月中止，數據初步顯示銀行貸款增長持平，由於2月有農曆新年假期，加上疫情令經濟及貸款增長減慢，惟銀行資產質素仍保持良好。



即供按揭 vs 建築期付款

即供按揭◆買家買入樓花並即時估價上會(承造按揭)，在未收樓的情況下就開始供款。

建築期付款◆買家先繳交部分首期，直到收樓時才正式上會供款。買家只能用收樓時而不是買入樓花時的樓價去申請按揭，如樓價出現調整，買家可能付多些首期，才獲銀行批按。

■金管局余偉文指，仍要觀察更長時間樓市周期演變，才可決定是否需要調整宏觀審慎措施。
香港文匯報記者 攝

港交所：1304公司業績如期公佈



■港交所李加小昨在立法會上發言。
香港文匯報記者 攝

香港文匯報訊（記者 周紹基）新冠肺炎疫情肆虐，不少會計師行無法前往內地核數，讓外界擔心本港上市公司趕不及發佈業績而需停牌。港交所(0388)上市主管陳翹庭昨日在立法會上表示，有1,304間需於3月底公佈業績的上市公司可按時公佈經審核的業績，另有122間稱會根據彈性安排來公佈有關財務數據。

本港共有1,781間上市公司以12月為年結，相關公司須於3月底或之前公佈去年業績。陳翹庭指出，共1,304間公司可按時發佈業績，港交所會繼續與餘下公司溝通，了解其最新情況，強調願意幫助受疫情影響的上市公司。

李加小拒「一刀切」延期

對於有意見認為港交所可押後公佈業績的「死線」，行政總裁李加小認為，市場須在有序及資訊靈

通下進行交易，若「一刀切」押後業績公佈的期限，投資者獲得的訊息就會變得不足和不合時。

談及疫情擴散導致全球金融市場大跌時，李加小直言，疫情成為市場出現大幅波動的風險因素之一，但過去一年，港股升幅不及美股，所以預期美股的調整空間更大。

冀引北水投資掛牌外企

他舉例指，現時外國資金會透過香港來投資中國企業，故有「滬港通」、「深港通」等互聯互通機制，即「外資加內企」模式。在未來，他希望能夠反過來，見到中國資金通過香港，投資在港上市的國際企業，即「內資加外企」模式，這是港交所的發展方向。

對於早前收購倫敦交所失敗，李加小說，未有因收購遭拒而受困擾，而倫敦所的決定亦屬正常商業情況。

憧憬環球放水 港股回升161點



■恒指微升0.62%，全日成交額1,254億元。
中通社

香港文匯報訊（記者 岑健樂）新冠肺炎疫情持續擴散，投資者憧憬環球央行將減息放水挽救經濟，亞洲股市昨日造好，港股亦反彈。恒指昨低開52點後持續上升，一度升245點，見26,375點，最終收報26,291點，升161點或0.62%，大市成交則縮減至1,254億元。至於國指則收報10,485點，升182點或1.77%。

投行料美減息救經濟

投行預料環球央行將減息挽救經濟，美銀證券預期美聯儲本月的議息會議會減息0.5厘，舒緩及支撐市場氣氛，甚至有可能在議息前緊急減息。高盛同樣預計美聯儲將很快減息，有可能在3月會議前採取行動，預期本月將減息0.5厘，第二季再

減0.5厘。此外，高盛還預期英國、澳洲、新西蘭、挪威、印度及韓國將減息0.5厘，歐洲央行和瑞士央行減0.1厘。高盛預計日本央行將維持利率不變。

摩根士丹利發表報告指，由於新冠肺炎的影響日益擴大，預期上半年全球經濟增長只有2.4%，故將全球企業每股盈利增長預測下調，現時料只有10%至14%增長，低於市場預期。同時，該行將恒指基本目標由26,820點，降至25,900點，國指目標則由10,860點，降至10,520點，為一個月來第二度下調。

個別股份方面，憧憬內地基建撥經濟，基建水泥股普遍造好。中建材（3323）升10.21%，收報9.93元。金隅集團（2009）升8.68%，收報2.38元。亞洲水泥

（0743）升0.63%，收報10.9元。海螺水泥（0914）升5.42%，收報60.25元。華潤水泥（0914）升3.98%，收報10.2元。

上月大倒退 濠賭股偏軟

另一方面，受疫情影響，上月澳門賭收錄得破紀錄的87.8%按年跌幅，只有31.04億澳門元。濠賭股昨日全線表現偏軟，金沙（1928）跌0.69%，收報36元；銀娛（0027）跌0.58%，收報51.15元。大行紛紛淡後市。大摩報告指，受疫情影響，市場預測本月賭收按年急跌75%，即相當於全月錄得64億澳門元，以及相當於今年首季賭收按年跌58%至317億澳門元。瑞銀則估計本月賭收將按年急跌70%至75%。

滬指漲3.15% 今年最勁

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報導）最近經濟數據一片低迷，但也加深市場對政府出台更多穩經濟措施的期望。3月首個交易日，A股走出暴跌陰影，三大指數收市均狂飆超3%，上證綜指創下近一年最大單日升幅，收報2,970點，漲3.15%。兩市共成交10,293億元人民幣，連續9日突破萬億大關。

建材工程股受憧憬漲

2月綜合PMI產出指數比上月下降24.1個點，表明內地企業生產經營活動總體放緩。不過伴隨內地正從全面抗疫轉向促進復工復產，經濟活力將緩慢恢

復；環球悲觀情緒有所修復，加之國內新冠疫情向好趨勢延續，共同提振A股行情。兩市所有行業、概念股全線飄紅，基建股強勢拉升，水泥建材、工程建設股大幅領漲，分別暴漲8%、7%。有私募基金經理表示，投資人預期當局將提出政策舉措來對沖病毒對經濟的衝擊，因此股價大漲。

券商看好科技白馬股

中信證券預計，3月A股市場將進入平和期，是全年絕佳的配置時機。首先，全球資本市場已出現較為充分的調整，美股巨震不會進一步誘發全球系統

性風險；其次，國內經濟進入快速恢復期，政策層加碼、復工復產加速爬坡，料將在4月基本接近正常水平。其中，科技股或進入業績和估值校準期，個股走向分化，優質科技白馬將最終勝出。

瑞銀財富管理投資總監辦公室發佈最新觀點稱保持看好中國市場。據其分析，截至上周二，在全國採購經理調查企業中，大中型企業復工率為78.9%，其中製造業企業更達85.6%，按照基準情景，疫情能夠在3月末左右大致受控。此外，中國人民銀行年內可能降準100至300個基點，以及調低中期借貸便利利率10至20個基點。



■A股成交額連續9日突破萬億大關。
彭博社

美聯推信心指數

香港文匯報訊（記者 黎梓田）美聯物業昨日宣佈推出「美聯信心指數」，藉該行網上放盤價格變化，反映放盤業主的信心及市場情緒。美聯物業稱，可藉由指數推測4周或之後的樓價走勢，目前最新指數數45.9，按周回落11.7%，按月跌幅更達30.4%，反映2月減價盤量較1月顯著上升以及業主信心有所回落。分析指，若經濟數據隨疫情持續轉差，預期樓價有機會轉勢下調。

減價盤多寡顯市場情緒

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，指數根據該行網上搵樓的網盤價格變化製作，逢周一公佈，顯示當前業主的放盤態度及對後市的信心。指數愈高代表愈少業主減價，樓價上升趨勢愈大，反之亦然。不過，劉嘉輝強調，指數升跌幅不等於樓價升跌幅。

美聯住宅部行政總裁布少明表示，受新冠肺炎疫情影響，二手業主擴大議幅約3%至5%，減價盤源增多，現時減價筍盤多半已被消化，未及補充，料二手成交會隨之膠着。他預計首季二手住宅成交量約8,500宗，創4年同期新低。

一手方面，發展商因應疫情而暫停推盤，加上新盤供應未到位，料首季一手銷售約2,300伙，創4年同期新低。布少明相信，視乎疫情走勢，發展商最快3月中旬開始推盤，認為將軍澳新盤會最先推出。全年樓價方面，他相信樓價會因疫情走勢而先跌後升，預料上半年有5%調整。

代理分行跌14間

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓市最近交投下滑，但相關情況仍未反映到持牌代理人數上。地監局近日公佈，最近地產持牌代理人數有39,328人，當中持有營業員牌照（S牌/細牌）的代理共21,204人，按月增加64人或0.3%；地產代理牌照（E牌/大牌）的持牌人數則有18,124人，按月減少58人或0.3%。另外，反映中小型代理行數量的地產代理（公司）牌照有3,802個，減少21個或0.5%。

匯豐展開重組 併設財管個人業務

香港文匯報訊（記者 殷考玲）匯控（0005）開始落實重組計劃，將零售銀行及財富管理業務和環球私人銀行業務合併，成為新設財富管理及個人銀行業務，管理1.4萬億美元資產，相當於約11萬億港元，接近一半來自亞洲。該行相信，合併能將兩項業務的優點融合。

私人銀行維持獨特品牌

新的財富管理及個人銀行業務，將全面涵蓋個人財富管理的範疇，以滿足零售客戶以至極高資產淨值人士的需求。在新架構下，匯豐私人銀行在財富管理及個人銀行業務下仍然會維持其獨特的品牌。

此外，去年匯豐在亞洲的財富管理收入按年增12%，達到57億美元。匯豐續稱，專注於富裕客戶的滙豐尚玉，其客戶人數在去年分別按年增長7%和14%，來自亞洲的客戶佔全球超過一半。

另一方面，環球私人銀行業務稅前盈利於去年增19%，流入淨新增資金達230億

美元，當中三分之二來自亞洲。期內，亞洲客戶資產規模年升22%至1,510億美元。

環球私銀業務多賺19%

匯豐財富管理及個人銀行業務全球行政總裁連卓偉昨表示，業務會以亞洲為中心，服務全球客戶。