

上月個人住房貸款增3481億

人民銀行昨日發布的金融統計數據顯示，10月新增人民幣貸款8,262億元（人民幣，下同），居民中長期信貸結束了自今年5月以來負增長的態勢，而且是15個月以來首次超過企業中長期貸款。當月個人住房貸款增加3,481億元。專家表示，信貸和社融增速企穩，廣義貨幣增速高於市場預期，房地產融資環境回暖。但信貸結構不理想，企業中長期貸款增長偏弱，顯示實體經濟需求回落，經濟增長壓力加大。

● 香港文匯報記者 海巖 北京報道



10月新增的8,262億元貸款中，住戶貸款增加4,647億元，同比多增316億元，其中短期貸款新增426億元，同比多增154億元；中長期貸款新增4,221億元，同比多增162億元，是自2020年7月以來首超企業中長貸，顯示房貸投放速度有所加快。當月企業貸款增加3,101億元，同比多增766億元，其中短期貸款減少288億元，同比少減549億元；中長期貸款新增2,190億元，同比少增1,923億元。央行官方微信公眾號刊文指，2021年10月末，個人住房貸款餘額37.7萬億元，當月增加3,481億元，較9月多增1,013億元。

企業中長期貸款佔比回落

民生銀行首席研究員溫彬指出，新增

貸款同比多增部分主要來自於票據融資。票據融資對短期貸款形成了替代，票據融資新增1,160億元，同比多增2,284億元。「貸款結構不夠理想，企業中長期貸款佔全部新增貸款的比重從上月的41.9%回落至26.5%，佔比創下2019年6月以來的新低。」

溫彬還指，與近幾個月相比，居民中長期貸款新增規模保持了相對穩定，但居民中長期貸款佔全部新增貸款的比重升至51.1%，為去年10月以來的新高，說明近期按揭貸款政策有所調整，促進房地產市場平穩發展。植信投資研究院資深研究員馬泓也認為，10月居民部門中長期信貸數據結束了自今年5月以來連續5個月負增長的態勢，部分體現了央行對於短期住房信貸政策邊際緩和的

態度。

近期監管部門頻頻對外釋放房地產信貸環境改善的信號，央行下媒體多次發文稱金融機構對房地產融資已基本恢復正常，房貸利率也有所鬆動，10月出現年內首次下降。貝殼研究院報告顯示，10月90個城市的首套和二套房貸平均利率分別為5.73%和5.99%，均環比下調1個基點。

新增社融1.59萬億 漲幅持平

在表內融資和政府債券發行加快帶動下，10月社會融資規模同比增長10%，漲幅與上月持平，新增社融1.59萬億元，同比多增1,971億元，基本符合預期。10月末廣義貨幣（M2）增長8.7%，漲幅較上月回升0.4個百分點，

超出市場預期。狹義貨幣M1增長2.8%，比9月回落0.9個百分點，延續了今年以來的持續回落態勢，反映企業經營活動偏弱。

M2與M1剪刀差擴大

東吳證券宏觀團隊指出，10月M2與M1剪刀差擴大，M1進一步下滑暗示10月經濟動能將繼續放緩，成本壓力對企業現金流的侵蝕較明顯；在經濟前景不明的情況下，資金或存脫實就虛傾向。溫彬則指出，近期能源和原材料價格持續上漲，對部分中小企業形成衝擊，M1持續回落和信貸結構的變化印證了企業經營偏弱和實體經濟需求回落，經濟增長壓力有所加大，下一步貨幣政策繼續加大對實體經濟的支持力度。

債務惹憂慮 花樣年復牌曾急瀉五成

香港文匯報訊（記者 殷考玲）內房債務問題持續發酵，市場擔心流動性風險，多間內房企昨日再被評級機構下調信貸評級。上月爆出債務違約而停牌的**花樣年**（1777.HK），昨日復牌最多曾瀉逾51%，低見0.27港元，即使臨近收市跌幅略收窄，收市仍挫逾36%，收報0.355港元。

停牌一個月的**花樣年**周二發通告指，已於10月4日到期的未償還債券涉及金額約2.06億美元，相當於約16.07億港元，至今未有相關到期債券持有人要求即時還款。但就收到未到期債券持有人要求還款，公司正就償付安排與貸款人展開討論。**花樣年**稱將繼續推行措施緩

解流動資金問題，正與相關債權人積極磋商，以就與債權人重續或延長其借款，或其他安排達成協議。

穆迪再下調佳兆業信貸評級

而正在停牌中的**佳兆業**（1638.HK）昨日再被評級機構穆迪調評級。穆迪稱，將**佳兆業**的長期企業家族評級從Caa1下調至Ca，將其高級無擔保債務評級從Caa2下調至C，展望仍為負面。穆迪副總裁、資深分析師 Cedric Lai 表示，「降級反映了**佳兆業**流動性風險加劇，」「債權人的債務回收前景可能進一步弱化。」又指該公司「高度依賴離岸債券市場作為其主要的融資渠道，截

至2021年6月30日佔其總債務的58%。」彭博匯總的數據顯示，**佳兆業**未償還的公開發行債券和貸款總額為786億元人民幣。

標普下調世茂集團評級

另外，標準普爾把**世茂集團**（0813.HK）的長期發行人信貸評級由「BBB-」下調至「BB+」，展望負面，以反映在艱難的商業環境下，該集團在去槓桿方面將面臨巨大困難。**世茂集團**被下調評級，惟其股價先跌後回升，早段曾跌近3%，但收市急升近17%，報10.5港元。

此外，外電報道指出，中國恒大

（3333.HK）有一筆逾期1.48億美元的債券付款須在昨日完成，且公司還需在10月28日支付分別於2023年6月和2025年6月到期的債券利息，總額超過2.55億美元，相當於約19.9億港元。

傳部分央企倡調整「三條紅線」

內房企被評級機構下調評級，境外融資難度增加；在境內則需面對嚴厲的「三條紅線」監管。內媒財聯社昨引述知情人士稱，對於地產收併購，近期部分央企企向監管部門反映，如果要做一些承債式收購，「三條紅線」就會被突破，建議監管部門對「三條紅線」相關指標予以調整。

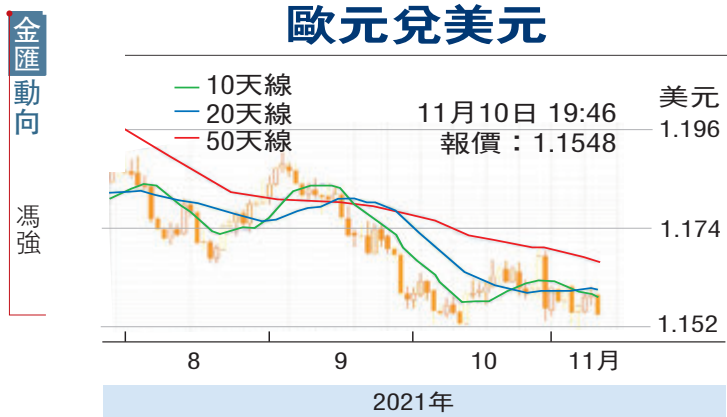


● **花樣年**稱將繼續推行措施緩解流動資金問題。

資料圖片

投資理財

歐元兌美元



美元指數反彈 歐元料續橫行

歐元上周末段持穩1.1510美元水平呈現反彈，本周二受制1.1610美元水平走勢偏軟，周三曾向下逼近1.1545美元水平。美國本周二公布10月份生產者物價指數按年攀升8.6%，與9月份升幅相若，依然處於近11年以來高點，不過數據未對美元構成太大支持，美國10年期債息曾一度回落至1.415%水平逾6周低點。隨着本周二反映投資者信心的德國11月份ZEW指數攀升至31.7水平，並且是6個月以來首次回升，歐元反而再次向上觸及1.16美元水平。

德國聯邦統計局本周三公布10月份通脹率率攀升至4.5%逾28年以來高點，較9月份的4.1%升幅擴大，但市場等候美國公布10月份消費者物價指數之際，美國10年期債息周三呈現反彈，重上1.48%水平，美元指數迅速反彈至94.32水平，加上歐元兌日圓交叉盤自上月下旬受制133.50阻力反覆下跌，周三曾走低至130.65水平4周低位，抑制歐元表現。雖然歐元周三走勢偏軟，不過依然未有脫離過去1周以來的活動範圍，不排除歐元現階段將繼續橫行走勢。預料歐元將暫時上落於1.1480至1.1680美元之間。

金價料續向好

周二紐約12月期金收報1,830.80美元，較上日升2.80美元。現貨金價周二受制1,832美元阻力走勢偏軟，周三曾回落至1,823美元水平。美國周三晚公布10月份消費者物價指數之前，美國10年期債息反彈，美元指數回升，抑制金價升幅，現貨金價未能向上衝破過去3個月位於1,835美元主要阻力位後遭遇回吐壓力。美聯儲現階段依然不急於加息，金價反覆上移走勢未有改變，預料現貨金價將反覆重上1,835美元水平。

金匯錦囊

歐元：歐元將暫時上落於1.1480至1.1680美元之間。
金價：現貨金價將反覆重上1,835美元水平。

經濟續改善 投資美股宜多元



美聯儲宣布11月起每月將縮減150億美元購債規模，但鮑威爾主席重申不急於升息，加上10月服務業採購經理人指數、非農就業報告等數據強勁，激勵美股四大指數屢創新高。根據富蘭克林坦伯頓基金集團旗下凱利投資團隊追蹤涵蓋消費面、企業活動及金融面共12項指標所編纂的衰退風險儀表板顯示，10月底11項指標均位於綠燈或擴張區間。

● 富蘭克林華美投信

富蘭克林證券投顧表示，美股屢創新高後震盪難免，引發投資人評估是否要獲利了結疑慮。根據凱利投資統計1950年

以來美股月度表現，11月至12月美股季節性表現突出，尤其在1月至10月亮麗漲勢之後，11月至12月合計平均漲幅達5%、收紅

幾率達92%。着眼美國經濟基本面強健，甫通過的基礎建設法案有助提升生產力，美股將持續扮演成長股搭配中小型價值循環股，穩健者可透過產業多元布局的美國平衡型基金介入。

儘管市場擔憂停滯性通脹及大離職潮的風險，但我們認為目前與1970年代的停滯性通脹截然不同，儘管短期通脹升高，但實質經濟增長強勁且勞動市場健康，雖然通脹壓力可能難在短期消退，但一些壓力如供應鏈瓶頸可能會達到頂峰。

公用事業板塊看好

企業獲利與現金流提升下，許多大企業已準備在未來幾年提供股東更高的股利，我們在金融、公用事業及健康醫療等產業找到提供具吸引力的股利，並且股利有持續成長機會的標的。

此外，隨着美股大盤指數屢創新高，現階段須格外強調精選持股，看好公用事業及健康醫療產業蘊藏許多評價面便宜的機會，並透過精選持債的配置來防範股市波動，爭取收益及資本利得空間。

紐元窄幅橫盤 短期或醞釀反彈動力

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

在連跌三個交易日之後，美元周三反彈，市場人士在美國10月核心消費者物價指數(CPI)數據公布前不願承擔風險，該數據可能會對美國聯邦儲備理事會(FED)加息的速度帶來一些啟示。周二的數據顯示，美國10月生產者物價強勁上漲，受助於汽油和機動車零售價格急升，這表明在疫情導致全球供應鏈緊張的情況下，高通脹可能會持續一段時間。美聯儲官員周二表示，目前尚不清楚高通脹是否會變得比此前預期的更為根深蒂固。舊金山聯邦儲備銀行總裁戴利Mary Daly說，就業和通脹前景將在2022年年中之前更明朗；明尼亞波利斯聯邦儲備銀行總裁卡什利Neel Kashkari說，目前阻止人們進入勞動力市

場並推高價格的力量可能會被證明是暫時的。對內地房地產市場困境可能蔓延的擔憂也促使市場尋求更安全的資產。周三是恒大支付一筆境外債券票息的最後期限；佳兆業周二表示需要幫助，以償還貸款。

紐元支持位料於0.6860

紐元兌美元走勢，技術圖表所見，匯價於10月21日觸高至0.7219，10月28日高見0.7217，其後走勢呈逐步走低，至今處於0.71水平附近，隨着RSI及隨機指數已呈走低，預料紐元兌美元短線仍有顯著調整壓力。以近月累計漲幅計算，38.2%的回調幅度為0.7080；50%及61.8%的幅度為0.7040及0.6995水平。較大支撐回看9月底低位0.6860水平。向上阻力將參考今年5月高位0.7316及0.7500。

今日重要經濟數據公布

香港時間	國家	報告
08:00	英國	10月RICS房價差值・預測正65・前值正68
08:30	澳洲	10月就業人口變動・預測+5萬・前值-13.8萬
		10月全職就業人口變動・前值+2.67萬
		10月就業參與率・預測64.9%・前值64.5%
		10月失業率・預測4.8%・前值4.6%
15:00	英國	9月國內生產總值(GDP)月率・預測+0.4%・前值+0.4%
		9月國內生產總值(GDP)年率・預測+5.4%・前值+6.9%
		第三季國內生產總值(GDP)季率初值・預測+1.5%・前值+5.5%
		第三季國內生產總值(GDP)年率初值・預測+6.8%・前值+23.6%
		9月全球商品貿易收支・預測值逆差143.0億・前值逆差149.27億
		9月對非歐盟地區貿易收支・前值逆差83.95億
		9月工業生產月率・預測+0.2%・前值+0.8%
		9月工業生產年率・預測+3.1%・前值+3.7%
		9月製造業產出月率・預測+0.2%・前值+0.5%
		9月製造業產出年率・預測+3.1%・前值+4.1%