內地多城樓市相繼降首付比例至15%

内地四部委上周五聯手重招挺樓市之後: 目前多地積極落實「517」樓市新政,西安、 昆明、武漢、合肥、鄭州、長沙等地都已經 執行首套住房首付比例最低15%、二套最低 25%政策; 貴陽、拉薩等則下調了公積金貸 款利率。分析人士認為,各地積極的動作表 明近期陸續會有一些細則性的政策版本出 現,政策一旦落地會引起一波集中釋放,也 是近期市場所需要積極關注的地方。

◆香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道

日午日,西安市多家銀行證實,目前西安已開始執行中行央行新政,首套房首付比例降至15%,二套 房首付比例降至25%。此外,武漢市相關銀行個貸 部明確,已經有銀行開始執行首套首付15%,二套 首付25%的政策;同時,首套房貸利率由3.55%降 至3.25%,二套房貸降至3.35%。

合肥市方面,國有大行已經在5月21日將首套房 貸首付比例降至15%,二套房貸首付比例降至 25%;首套房貸利率降至3.45%,二套房貸降至 3.65%。浙江湖州也有銀行表示內部已傳達首套首付 為15%、二套25%的比例。此外,昆明、鄭州、南 昌等地已有多家銀行執行首套房貸首付比例15%、 二套房貸首付比例25%的新政。

在公積金貸款利率方面,拉薩自5月18日起首套 個人住房公積金貸款,5年或以下的利率將調整為 1.36%,5年以上的利率將調整為1.68%。第二套個 人住房公積金貸款,5年以下(含5年)的利率將不 低於 1.686%, 5年以上的利率將不低於 2.038%。貴



陽則在5月17日當天下午就已經明確要下調個人住 房公積金貸款利率

拉薩降住房公積金貸款利率

易居研究院研究總監嚴躍進表示,各地在落實 「517新政」方面有一些積極的信號和動作,多城降 購房首付之前,包括一線城市在內的各地已經率先 下調公積金的利率。二線城市率先落實降首付,預 計所有二線城市首付比例均可能下調至15%,有助 於購房市場的進一步活躍。

上海中原地產資深分析師盧文曦預料,政策一旦 落地會引起一波集中釋放,會有部分符合條件的買 家響應,相對而言,二線城市或一些強三線城市政 策尺度寬,市場反應會比較顯著。

5月17日,中國人民銀行、住房和城鄉建設部、 自然資源部及國家金融監督管理總局等四部委出重 招撐樓市。人行宣布,下調個人住房公積金貸款利 率,取消全國層級首套住房和二套住房商業性個人 住房貸款利率政策下限,首套房首付比例降至15% 創歷史新低,進一步支持居民購房。人行同時創設 保障性住房再貸款,用於支持地方收購存量房,將 與保交房「白名單」機制形成良性循環,支持房企 回籠資金,提振購房者信心。

内銀響應 工行已購房產可抵押

另外,彭博社引述知情人士透露,多家大型銀行 也快速響應「517」樓市新政,敦促各分支行向購買 待售住房的國有企業提供貸款,工商銀行等國有銀 行在指導分行經理發放相關貸款,接受用已購房產 作為抵押品。消息人士稱,利率將視具體情況而 定,並説銀行目前對國有開發商的年化利率約為 4%,對民營企業的年化利率是兩倍水平。

三大國有銀行高層變陣

香港文匯報訊 (記者羅洪嘯北京報道) 內地兩 大內銀公布人事變動。中國農業銀行微信公眾號發 布消息,5月22日,中央組織部有關幹部局負責人 出席農業銀行幹部會議宣布中央決定:王志恒任中 國農業銀行黨委副書記。同日中央組織部有關幹部 局負責人出席交通銀行幹部會議宣布中央決定:張 寶江任交通銀行黨委副書記。據悉,王志恒和張寶 江將在獲得監管審批後分別出任新一任農業銀行行 長和交通銀行行長。

王志恒出生於1973年6月,此前為光大集團股份 公司黨委委員、執行董事,兼任光大銀行黨委書 記、執行董事、行長。王志恒曾長期任職於中國銀 行,擔任中國銀行廣東省分行黨委委員、副行長, 青海省分行黨委書記、行長,中國銀行黨委組織部 部長,中國銀行北京市分行黨委書記、行長,2021 年8月任中國銀行副行長,2022年12月調往光大集

農行交行高層現「新面孔」

張寶江出生於1970年,曾在中國農業發展銀行總 行政策研究室和辦公室工作,歷任農業發展銀行黨 委辦公室主任、農業發展銀行安徽分行黨委書記、

行長。2022年起任農業發展銀行黨委委員、副行

劉珺出任工行行長

上一任交通銀行行長劉珺於今年4月30日調任中 國工商銀行黨委副書記。工行昨日傍晚發公告稱, 董事會決定,聘任劉珺為工商銀行行長,並選舉劉 珺為副董事長。

進入2024年,國有大行迎來最新一輪人事大調 整,多位「70後」擔當重任。5月16日建行公告, 張毅被聘任為建設銀行行長,並被提名擔任執行董 事、董事會相關專門委員會委員。張毅出生於1971 年,曾在建行、農行、中行等多家大行履職。

國策提振 A股新能源板塊大漲

香港文匯報訊 (記者 章蘿蘭 上海報道) 央行 「三箭齊發」助力樓市,多地紛紛跟進下調住房公 積金貸款利率,以及房貸首付比例,房地產產業鏈 跑贏大市,加上光伏板塊整體漲近8%,滬深大盤昨 日止跌回穩。滬綜指收報 3,158 點,漲 0.57 點或 0.02%;深成指報 9.693點,漲11點或 0.12%;創業 板指報 1,877 點,漲 16 點或 0.88%。兩市共成交 8,313億元人民幣

光伏設備股飆近8%

光伏行業協會近日召開「光伏行業高質量發展座 談會」,會議指出加強對於低於成本價格銷售惡性 競爭的打擊力度,鼓勵行業兼併重組。光伏設備板 塊漲近8%,金剛光伏、東方日昇、拓日新能等15 股漲停。風電板塊跟漲2%。

房地產產業鏈依然跑贏大市, 房地產服務板塊漲 發漲停,綠地控股、金地集團、亞通股份、世聯行 漲超6%,蘇寧環球、天地源、城建發展漲超5%。

中國民航局表示,將配合相關部門做好空域分類 和低空空域管理改革試點,低空經濟板塊表現活 躍,雷科防務漲停,南京聚隆漲11%,維業股份漲 9%。貴金屬連續2日回調,旅遊酒店、採掘、化 肥、船舶製造、中藥等板塊跌超1%。

香港文匯報訊 (記者 岑健樂)

澳博控股(0880)早前發出公告宣 布兩項策略性收購,包括以總代價 1.66 億港元, 收購位於澳門新馬路的 金碧文娱中心; 以及以總代價約 3,148 萬港元, 收購澳娛兩家間接附 屬公司NYH歐洲和NYH意大利的 全部股權以及相關股東貸款。

公告指出,金碧文娱中心位於城 市主要通道上,集團為進行翻新及 重建而收購,其將為集團活化新馬 路部分地區的首要目標,以配合其 他聯合國教科文組織遺產用地及加 強澳門的非博彩景點供國際訪客參 觀,以履行澳娛綜合於博彩批給合 同項下的非博彩投資承諾。

逾

博

彩

季

盈

利

增

腾

עענו

澳博另一份公告表示,收購NYH 歐洲和NYH意大利有助集團在可控 範圍內優化於上葡京提供的餐飲組 合,吸引集團的目標客戶,以使上 葡京內的餐飲選擇進一步面向大眾



◆澳博表示,金碧文娛中心位於城市 主要通道上,集團為進行翻新及重建

香港文匯報訊 (記者胡永愛 深圳報道) 拼多多昨發布截至3 月31日的今年首季業績報告。得 益於消費市場開局向好、積極因 素積累增多的大環境,以及「多 實惠」和「好服務」平台能力的 增強,第一季度實現營收868億元

(人民幣,下同),同比增131%; 經調整 (Non-GAAP) 淨利 306 億 元,同比增202%,超過市場預 期。公司股價在昨日美股開市前 大幅震盪,挫逾9%後轉漲一度升

主要業務方面,一季度拼多多 在線營銷服務和其他收入424.6億 元,同比增長56%;交易服務收 入443.6 億元,同比增長327%。 公司聯席首席執行官趙佳臻在業 績會上表示,一季度的消費市場 總體開局良好,呈現線上消費持 升等特點。今年公司將繼續在深 化高質量發展戰略進一步加大投 入,未來將在消費端、供給端和 合規及平台生態三個方面持續發

拼多多董事長陳磊稱,公司的全 球化業務仍是一個新的業務,未來 依舊會專注於自身供應鏈的能力、 服務能力和合規能力的提升。

新西蘭央行偏鷹支持紐元走勢

金匯動向

馮強

紐元周二在60.90美仙獲得較大支持,周三曾 向上逼近61.55美仙水平約10周高位。新西蘭首 季消費者物價指數年率升幅放緩至4%,新西蘭 央行周三宣布維持利率不變,官方指標利率連續 7次會議均保持在5.5%水平。新西蘭央行的會後 聲明預期消費者物價指數年率將於今年底回落至 央行的1%至3%之間的通脹目標範圍,不過新西 蘭首季通脹年率依然是顯著高於央行的通脹目標 範圍,央行今次會議明顯未有提早作出寬鬆行動 的傾向。

另一方面,新西蘭央行本周三公布的5月份貨幣 政策報告分別下修首季及次季經濟增長預測至 0.2%及0.1%,但仍然是好於新西蘭經濟在去年下 半年的收縮表現。雖然新西蘭央行下調今年GDP

表現,但同時卻上修第二季通脹年率預測至 3.6%, 高於早前的3.2%, 並上調第四季通脹年率 評估至2.9%,高於早前的2.5%,顯示新西蘭通脹 年率今年底頗有機會處於央行通脹目標範圍的頂 端,央行未必急於在第三季作出減息行動,不排 除央行7月10日政策會議將繼續按兵不動。隨着 新西蘭央行上修對今年通脹的評估,支持紐元走 勢,預料紐元將反覆重上62.00美仙水平。

金價料區間上落

周二紐約6月期金收報2,425.90美元,較上日下 跌 12.60 美元。現貨金價周二受制 2,434 美元阻力 走勢偏軟,周三大部分時間處於2,405至2,426美 元之間。美國聯儲局公布5月1日會議紀錄之前, 美國10年期債息與美元指數均於周三雙雙向上觸 及1周高點,抑制金價表現。預料現貨金價將暫時 區間上落於2,400至2,430美元之間。

紐元兌美元 - 10天線 5月22日 19:18 一20天線 報價: 0.6112 - 50天線 美元 0.619 **2**0.602 0.585 2 5月 3 4

紐元:紐元將反覆重上62.00美仙水平。 金價:現貨金價將暫時區間上落於2,400至 2,430美元之間。

債市短線料續吸金

投資攻略

安聯投信

美國4月通脹見走緩,部分最新經濟數據也 略低於預期,牽動市場對降息的預期,美債殖 利率走低,提振債市投資情緒。根據美銀引述 EPFR 統計顯示,過去一周主要債券基金單周 皆迎來資金淨流入,其中又以非投資級債基金 單周迎來約18.2億美元,為動能較

安聯投信表示,利率為影響債券市場的關鍵 因素之一,而從根本來看,景氣狀況會導致經 濟數據成果, 而經濟數據會影響美聯儲政策,

政策則最後會影響預期與殖利率,而利率波動 的主因就是市場不斷修正降息預期;目前較大 的風險就是降息可能遞延,但應仍不會超過去 年秋天的利率高點。

料第四季始啟動降息

在債券投資方面,安聯投信表示,美聯儲表 示短期內可能需要更多時間來觀察通脹,市場 預期降息時間將落在第四季,且年內降息幅度 約0.25至0.5厘,加上目前美債殖利率曲線仍 呈倒掛,債券配置在短天期及中天期的投資效 率較佳,可在參與降息帶來的資本利得之前,

也透過較高的收益率來累積報酬。

信用債收益率佳可吼

安聯投信表示,從中長期來看,信用債為收 益率較佳者,且優於預期的景氣可支撐信用基 本面,加上今年經濟仍應以軟着陸為主,此前 提將有助於企業違約率的控制,故可相對增持 風險性的信用債配置。

最後,今年的金融市場將持續受到貨幣政策 影響,波動或會延續,故應保持動態調整,或 用短債等具收益但波動較低的資產來降低潛在 風險。

金匯出擊

拿

通

再

英皇金融集團 黃楚淇

美元周三走高,市場人士正等待美國聯邦儲備 理事會(FED)公布會議紀錄,以獲得有關該央行利 率路徑的更多信息。儘管美聯儲官員繼續發出謹 慎的説詞,但在上周美國公布通脹數據較為溫和 之後,投資者持續加強對美國降息的押注。

美元兌日圓阻力位料於156.75關口

美元兑日圓本周緩步走高,在本月初的幾輪疑 似干預之後,對日本當局干預匯市的疑慮仍然令 投資者保持警惕。技術圖表所見,RSI及隨機指數 復再上揚,MACD指標剛上破信號線,短線預料 美元兑日圓尚有上行動力。較近阻力位預估為 156.75及158水平,關鍵將會直指160關口,在4 月29日,美元兑日圓觸高至160.03。至於下方較 近支撐 156 及 25 天平均線 155.40,下個關鍵在 50 天平均線153.50,之前於5月3日匯價在50天平均 線獲見支撐。

加拿大方面,剛在周二公布的數據顯示,加拿 大4月份的通脹年率放緩至2.7%的三年低點,核 心指標繼續放緩,這促使貨幣市場認為6月份降息 的可能性增加。數據公布後,貨幣市場對6月5日 降息的押注從之前的39%增加到了幾乎50%。

加元支持位料於1.36關口

美元兑加元走勢,技術圖表見RSI及隨機指數重 新回升,而匯價似乎近日在1.36水平附近築起小 型底部,故預料美元兑加元或正在醞釀反彈動 力。當前阻力位預料在25天平均線1.3680及 1.3780,下一級指向1.3850水平。當前關鍵支撐仍 會矚目於上升趨向線 1.36,需慎防倘若失守將見美 元兑加元或要扭轉年初以來的升勢,其後支持位 留意 250 天平均線 1.3510 及 1.3450 水平。