

大摩唱淡樓市 地產股應聲跌

銀行未跟足加息 港匯或轉弱 股市料續淡

本港銀行一如市場預期跟隨美國加息，拖累本地地產股偏軟，大摩指本港銀行調高最優惠利率，預料地產股將進一步受壓。面對「息魔」殺到，加上因國慶假期安排令北水暫停，港股在期指結算日出現回吐，恒指跌101點，收報27715點。證券界指出，要留意港匯有機會回落，影響資金流入。



息魔重臨

大公報記者 李潔儀

港股受制於28000點關口，恒指全日高低波幅約290點，收報27715點，跌101點，主板成交只有777億元。

本港結束超低息環境，跟隨美國加息，一眾本地地產股應聲下跌，信和置業（00083）及嘉華國際（00173）齊齊跌逾1%，分別收報13.46元及3.76元。

大摩警告，中原城市指數（CCL）（二手住宅樓價）今年累漲13%，自2011年以來升幅逾倍，倘若市場情緒轉為下行趨勢，本地住宅樓宇市場及地產發展商所面對的風險將大增，勢將繼續拖低地產股估值，即使本港地產股已經回調，現在談論撈底屬言之尚早。

短期仍呈上落市格局

耀才證券金融研究部總監植耀輝認為，雖然本港地產股折讓大，但隨着本港樓市氣氛轉弱，相關股份仍然不宜沾手。他續說，油價有持續向上，建議倘油股回吐可入市吸納。

植耀輝指出，恒指近期累破28000點不果，預期港股短期仍處波幅上落格局，恒指在27500點至28000點見初步支持。

富昌金融研究部總監譚朗蔚表示，內

地國慶長假期在即，在缺乏北水流入下，預期港股短期見牛皮。他提到，上星期出現偷步炒加息，美國聯儲局加息四分一厘，惟本港銀行未有「跟足」，只加息八分一厘，要留意港匯或有機會出現回落，削弱吸引資金回流的機會。

本地銀行股個別發展，獲大摩推薦的恒生銀行（00011）股價炒高逾2%，成為表現最好的藍籌股。東亞銀行（00023）午市跌至29.15元低位喘定，收報29.25元，跌0.7%。

加息料利好銀行股份

大摩報告提到，關注本港大型銀行融資成本上升，將阻礙淨息差擴闊。該行認為恒生銀行受惠淨息差前景改善，盈利表現將迎來上升周期，視恒生銀行為本地銀行股首選，維持「增持」評級，目標價265元。另外，中秋節四日長假（9月22日至25日），澳門入境旅客按年減少近20%至僅39萬人次。

賭股受壓，銀河娛樂（00027）越跌越急，尾市低見50.2元，收報50.3元，跌4.5%，是跌幅最大藍籌股。金沙中國（01928）亦跌逾1%，報35.3元。



港元短期拆息升幅最勁 創十年高

【大公報訊】記者邵淑芬報道：美國一如市場預期加息0.25厘，港元拆息普遍上升，隔夜拆息升0.98厘至3.19厘，三個月拆息則升0.07厘至2.27厘，雙雙再創近10年新高。至於港元匯價則繼續於7.81水平徘徊。分析指，拆息再升，與季結及國慶黃金周假期有關，料假期過後，拆息將有所

回落。不過，分析指，雖然香港跟隨美國加息，但由於幅度僅得0.125厘，與美國息差實再拉闊，若資金繼續流走，料拆息長遠而言會持續上升。據財資市場公會網頁顯示，昨日本港同業拆息中，以隔夜拆息升幅最大，急升

0.98厘至3.19厘，一周拆息亦升0.3厘至3.25厘，雙雙突破3厘水平。至於樓按用的一個月拆息則七連升，再創近10年高，升0.06厘至2.27厘。長息方面，6個月拆息升0.05厘至2.37厘；一年期拆息則升0.04厘至2.68厘。

加息早預料 置業意欲未大減

【大公報訊】記者邵淑芬報道：本港銀行一如預期上調最優惠利率，市場關注對市民置業意欲及供樓負擔的影響。據一項調查顯示，54%受訪者的置業意欲不會因本港加息而減弱，較今年6月同類型調查的70%為低。不過，中原按揭董事總經理王美鳳認為，數據反映市民對本港進入加息周期早已作準備，大部分已接受及消化加息因素。

中原按揭於9月18至20日委託研究機構進行調查，受訪的1002名市民當中，有334名有意置業人士。有意置業人士中，置業意欲不因加息而減弱佔比達54%，不過較

去年12月的73%及今年6月的70%同類型調查為低。

王美鳳表示，加息步伐只是溫和，再併入近期樓市氣氛轉淡等利淡複合性因素，令有意置業人士轉為觀望的增多，但跌幅尚算溫和。

另外，經絡按揭轉介首席副總裁劉圓圓預期，連計今次加息，年底香港將合共加息25至50點子，實際息率約為2.5厘左右；預計明年香港會再加息3至4次，到明年年底時的實際息率將有機會達到3厘左右。至於加息對市民每月供款的影響，她認為僅屬輕微。



▲吳宏斌表示，加息是廠商可接受的幅度，相信對企業營商環境影響不大

廠商會：貿戰影響更甚於加息

【大公報訊】記者李永青報道：美國聯儲局宣布加息，香港亦有銀行跟隨，香港中華廠商會會長吳宏斌表示，本港多年處於低息環境，目前輕微調整息口為大勢所趨，亦是預料之內，且目前加幅輕微，認為是廠商可接受的幅度，相信對企業營商環境影響不大。

吳宏斌昨在廠商會會員大會上表示，雖然多項香港經濟指標持續上升，但受外圍因素影響，香港貨物出口的需求及經濟情況在未來一段日子將會受到一定威脅。他指出，美國挑起的貿易戰陰霾揮之不去，或會削弱出口需求和市場信心，對資產市場造成壓力，香港未來出口貿易的增長勢頭恐難以維持，明年的貨物貿易或只會

錄得微弱增長甚至零增長。他又指出，聯儲局的加息步伐正提速、港元匯率偏弱、資金持續外流，令香港在下半年上調息口的壓力愈來愈大。中小企業的營商環境正面臨嚴峻挑戰，息口上調將增加企業的融資成本和難度。幸而，本港的勞工市場情況依然良好，加上政府開支平穩，支持了內部需求。他認為，廣深港高鐵及港珠澳大橋的開通將為本港經濟帶來正能量。基於多種外圍不明朗因素正持續上升，他預期，今年香港的經濟增長將會放緩，全年增長率為3.5%，但當貿易戰的影響逐步浮現，明年的經濟增長可能會進一步放緩至3%左右。



▲據一項調查顯示，54%受訪者的置業意欲不會因本港加息而減弱，較今年6月同類型調查的70%為低

人幣受壓 離岸價跌穿6.88

【大公報訊】美聯儲加息，人民幣兌美元中間價跌71個基點至6.8642，為8月24日以來最低。當天在岸日盤收盤價也跌31個基點收報6.8642。中國人民銀行參事盛松成認為，美聯儲加息短期內對人民幣匯率不會有太大壓力，因為中國經濟總體穩定，也有一系列的匯率和資本流動的管制措施，中美利差也尚在。

人民幣在岸匯率昨日開盤報6.8789，隨後跌破6.88關口，日盤交易時段曾低見6.8817。此外，在中間價出爐後，離岸人

民幣對美元匯率再度跌穿6.88關口。盛松成昨日點評稱，美聯儲加息是預料之中，反映了美國經濟各項指標向好。他坦言，美國加息，會對其他國家的貨幣形成壓力，對於不少風雨飄搖中的貨幣更是雪上加霜。但他指出，跟隨美國加息不適合目前內地經濟形勢，中國當前需要降低實體經濟的融資成本，解決企業融資難、融資貴的問題，促進經濟平穩增長。海富通基金則認為，考慮到中美利差擴大，人民幣匯率將面臨較大壓力。

中信證券首席經濟學家諸建芳指出，人民幣現階段承壓主要是受到五大因素的共同作用：一是處於階段頂部的美元周期；二是未見明朗的貿易摩擦預期；三是經常帳戶入世以來首次轉為逆差；四是中美加息周期不同步，利差持續縮小；五是對國內經濟增長、貨幣政策「合理充裕」的擔憂。但總體而言，內在因素仍將極大程度支撐人民幣繼續走強，匯率形成機制的逐漸完善及人民幣國際化的雙輪驅動效應也將進一步支撐人民幣長期發展。

財務公司搶客 暫不轉嫁利息成本

【大公報訊】香港持牌放債人公會推出「LMLA認證標籤」，發予公會旗下會員的信貸機構使用，公會主席長原彰弘表示，會員入會須要經過審核，了解公司背景及資金來源，違反公會守則的會員有機會被「踢出會」，因此，向擁有「LMLA認證標籤」的公會會員貸款將有更好的保障。

提及本港銀行跟隨美國加息，大部分銀行上調最優惠利率（P）0.125厘，長原彰弘認為，香港加息幅度僅為早前預期的一半，雖然會增加資金成本，但對財務公司影響並不太大，而且市場仍然鬥低息，不會將成本轉嫁市民。他又指出，本港過去多年資金充裕，相信除非出現80年代加息至10厘以上的情況，否則不認為財務公司會大量賣盤。另外，AEON信貸財務（00900）公布

截至8月底中期業績，期內收入按年升4.4%至6.53億元，股東應佔溢利2.31億元，按年增長33.1%，每股基本盈利55.22仙，派中期息22仙。公司董事總經理田中秀夫表示，香港跟隨美國加息，但公司借貸已經鎖定，上半年平均借貸成本僅約3%，相信加息對成本影響有限。而且目前公司一年內到期的銀行借貸，僅佔總借貸約15%，其餘以二至五年貸款為主，短期內利率走勢影響不大。

至於中美貿易戰，田中秀夫稱對業務影響不會太樂觀或太悲觀，相信貿易戰會先影響中國經濟，公司有足夠時間作應對。

提及虛擬銀行牌照，田中秀夫表示目前未有考慮申請，主因是要先考慮得到牌照後「可以做什麼」，及與原有業務的分別。

撐實體經濟融資 人行未隨美加息

【大公報訊】記者倪晨晨上海報道：美聯儲如期加息，但中國央行卻並未跟隨。分析稱，當前中國經濟仍存下行壓力，貨幣政策亦會更多聚焦於內地經濟基本面，且在中國大力引導實體經濟融資成本下降背景下，央行未在美聯儲加息後調升市場操作利率符合預期。東方證券首席經濟學家邵宇指出，在今年6月前美聯儲的幾次加息中，每次中國央行都跟隨調升市場利率5個基點，但六月份和九月份中國央行卻並未跟隨調整，這也體現了中國央行的獨立性，「考慮到中國經濟周期的下行因素，中國確實無必要跟得那麼緊」。央行昨日不僅未調高市場操作利率，

甚至繼續暫停公開市場操作。因當日有600億元（人民幣，下同）逆回購到期，單日實現淨回籠600億元。交銀金研中心高級研究員陳冀坦言，美聯儲加息早在市場預期內，市場情緒此前亦已充分釋放，因此美聯儲是次升息對內地整體流動性的衝擊有限；另一方面，現時國內市場流動性整體平穩，且中國央行政策更多聚焦內地因素。陳冀相信，近期央行公開市場操作的策略仍是維持市場流動性的穩定，「鎖短放長」的操作一定程度折射了市場對資金需求的態度，預計當前短期資金並不稀缺。上海銀行間同業拆放市場（Shibor）昨日各短期品種利率「漲多跌少」。除隔

夜利率下滑9.3個基點，至2.4600%；7天、14天及1月期限品種分別漲1.1、10.7及1.4個基點，至2.7220%、2.9860%及2.7990%。



▲分析稱，當前中國經濟仍存下行壓力，故未跟隨美國加息