

貿戰拖累 港營商環境續轉差

【大公報訊】香港私營經濟的景氣度於第四季初持續惡化。IHS Markit最新報告指出，經季節調整後，10月日經香港採購經理指數（PMI）由9月的47.9回升至48.6，但仍處於榮枯線下方，反映第四季度開局基調偏軟，最新數據亦顯示營商環境進一步轉差。IHS Markit首席經濟師Bernard Aw認為，貿易戰與關稅事宜，繼續拖累香港市場第四季度的需求，增長動力或在未來數月進一步減退。

Bernard Aw指出，最新日經PMI數據顯示，香港私營經濟的景氣度繼續轉差。新業務與產出量皆連跌7個月，進一步打擊了企業的經營信心。此外

，由於繼續看淡經營前景，企業縮減了採購活動和聘僱的規模。人民幣貶值削弱了內地採購能力，對港產貨品與服務的內需大減。

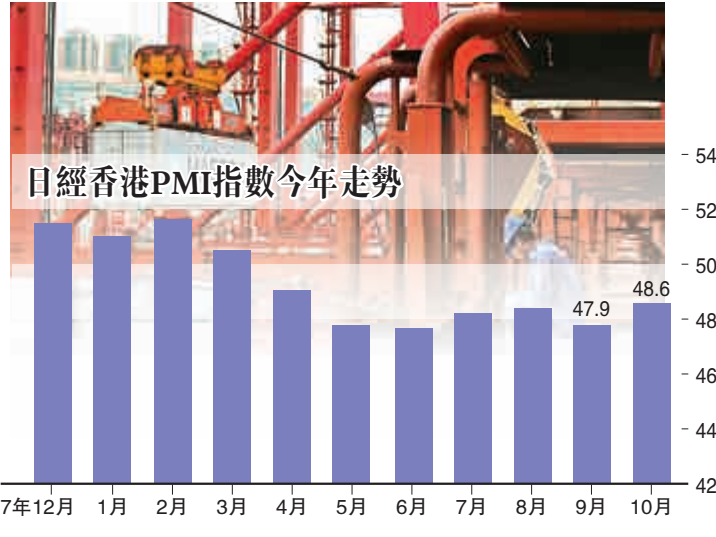
調查數據指出，上月客戶需求疲軟。據受訪企業透露，由於內地內需下滑，令新增工作量減少。此外，上月銷往內地市場的訂單量再度下跌。業者指出，人民幣走弱令中國的國際採購力受壓，使訂單量錄得兩年半以來最大跌幅。

中美貿易爭端持續，加上競爭激烈和人民幣軟弱等因素，企業繼續看淡生產前景，有16%受訪業者預計未來一年的產出水平將會縮減，較4%預期

上升的業者較為悲觀。報告稱，中國市場呈2016年4月以來的最大緊縮，需求疲軟也導致企業調低庫存和人力水平。

供應商供貨時間繼續處於倒退周期，上月投入品平均送達時間進一步拉長。調查數據顯示，上月供應商供貨時間呈七年半以來最差，受訪業者解釋，主要是受貨源短缺和惡劣天氣影響。

Bernard Aw說，最新PMI調研報告跡象顯示，第四季度本地生產總值（GDP）增長低於2%；而衡量經營信心、新增訂單量等前瞻性指標則反映，增長動力有可能在未來數月進一步減退。



需時觀察周期方向 樓價急跌機會微

陳德霖：樓市減辣言之尚早

金管局總裁陳德霖昨日出席立法會財委會表示，樓市走勢仍有待觀察，現時難言是否已轉為下行周期，談放寬逆周期措施是「言之尚早」。他預期當樓價下跌逾10%，部分借用地產商高成數按揭的置業人士或淪為「負資產」，但相信樓價不會有如九十年代般快速下跌，而銀行住宅按揭貸款的信貸質素維持良好，未見轉差跡象。樓市日後走勢則要視乎宏觀經濟及國際形勢，尤其是中美貿易關係會否惡化等因素而定。

大公報記者 黃裕慶（文） 麥潤田（圖）

本港樓價在連升28個月之後，終於由今年8月開始回落，中原城市領先指數下跌2.6%（截至10月底），差餉物業估價署整體樓價指數下跌1.5%（截至9月底）。樓市交投量亦相應萎縮，在6至9月期間，一手市場與二手市場合計，成交量累計下跌48%。

立法會議員林健鋒問及，金管局會否因應樓市走勢而放寬逆周期措施，例如放寬工商樓宇按揭貸款的限制措施，陳德霖回應說，樓市出現轉變「只有幾星期數據」，談是否改變逆周期措施是「言之尚早」，需要更多時間觀察樓市是否轉入下行周期。他表示，樓價去年10月亦曾下跌約10%，唯其後拗腰回升，故難以一概而論。

中美月底峰會影響市況

至於判斷樓市是否轉勢的指標，他說「無固定說法」，當中涉及的考慮因素眾多，包括樓價、成交量、市場氛圍以至經濟基調（包括香港以至全球宏觀形勢等）。他說，中美元首計劃於月底舉行峰會，將對市場氛圍帶來重大影響，假如峰會帶出「正面、良好跡象」，將有助緩和市場氛圍。不過他重申，一旦中美貿易戰惡化，只會帶來雙輸，沒有人是贏家，期望雙方能盡早達成解決方案，令全球經濟重返正常發展軌跡。

陳德霖續說，金管局經常審視銀行貸款組合的信貸質素，重申反映銀行資產質素的特定分類貸款比率最新為0.53%，而住

宅按揭貸款的相關比率「更低」，相對過往10至15年的平均水平（2至2.5%）屬於「非常低水平」，暫時未見轉差跡象；不過，若經濟下行、樓市大幅逆轉，不良貸款率有機會上升。

高成數按揭小心變負資產

議員葉劉淑儀關注一旦本港經濟惡化，「負資產」個案會否重現。陳德霖表示，樓市於九十年代曾大幅下跌，原因包括借款人基本上是借用九成按揭，而且毋須向銀行披露所有按揭貸款，但相信現時再出現樓價快速下跌的機會「低好多」。他續說，新批出按揭的供款與入息比率（DSR）現時約為34%，較2009至2010年的40%或以上低7個百分點左右，能提供緩衝。不過，若置業人士向地產商借用高成數按揭，例如85%或90%按揭，當樓價「下跌逾10%就會出現負資產」。

金管局副總裁阮國恒補充說，由地產商提供的高成數按揭總量不大，佔銀行整體按揭總量大約2%至2.5%。雖然高成數按揭不在其監察範圍內，金管局仍會透過銀行間接收集數據，密切注視發展。

金管局數據顯示，截至今年6月尾，無按揭的自住居所住戶比率為66%、新批出按揭的平均按揭成數（LTV）為47%，而整體家庭存款對負債比率則為319%，反映本港家庭財務狀況整體穩健，應付周期逆轉的能力較高。



▲陳德霖預期，當樓價下跌逾10%，部分借用地產商高成數按揭的置業人士或淪為「負資產」

陳德霖言論摘要

- 貿易戰**
 - 中美貿易戰若持續惡化，沒有人是贏家
 - 冀中美雙方盡早化解紛爭，令全球經濟重返正常發展軌迹
- 負資產**
 - 銀行住宅按揭貸款的信貸質素保持良好，未見轉差跡象
 - 若樓價下跌逾10%，有機會出現負資產個案
- 外匯基金**
 - 市場大幅波動，難以預計股票組合的投資表現
 - 中美元首月底會面對市況帶來重大影響
- 樓市**
 - 樓市是否已轉入下行周期仍有待觀察
 - 現時談放寬逆周期措施是言之尚早

樓價從八月開始回落

指數（2017年1月 = 100）

樓價連升28個月

— 中原城市領先指數
— 差餉物業估價署整體樓價指數

第八輪措施

2016年 2017年 2018年

資料來源：差餉物業估價署及中原地產代理

吸「轉數快」經驗 虛擬銀行認證「做緊啲」

【大公報訊】記者黃裕慶報道：本地快速支付系統「轉數快」（FPS）推出之後，近期出現十多宗涉及銀行直接扣帳授權服務（eDDA）的懷疑個案，涉及40多萬元。金管局總裁陳德霖表示，吸收事件經驗，日後推出其他新服務時會「做多啲工夫」，例如要求虛擬銀行在客戶認證（KYC）方面「做得緊湊啲」。

陳德霖指出，若要提高服務安全性，或是增加認證和手續程序，使用服務的方便程度也會相應降低，這方面需由社會大

眾及業界達成共識，再交金管局決定。

金管局副總裁李達志表示，近日發生的eDDA事件「與FPS系統安全無關」，而是涉及認證過程，上周五已有一家電子錢包服務供應商改善流程並重啓服務。

本港其中一家儲值支付工具（SVF）營運商——滙豐旗下PayMe宣布，公司正在更新PayMe應用程式，早前未有提供滙豐信用卡資料或者香港身份證的PayMe用戶，須於今年12月3日前提供上述個人資料，才能繼續使用PayMe的全面功能。



▲李達志表示，電子錢包騙案無關轉數快

外匯基金上季賺16億縮97%

【大公報訊】記者黃裕慶報道：全球市況波動之下，外匯基金今年第三季的投資表現全面向下，錄得投資收入16億元，按年顯著減少97.4%。首九個月合計，投資收入367億元，按年也跌逾43%。分析指出，由於市況欠佳，料外匯基金第四季表現大致按季持平，相信「無大起色」。

單計第三季，在外匯基金各項資產類別之中，以「其他股票」表現最佳，賺128億元，惟按年仍跌近32%；債券賺97億元，按年跌9.3%。香港股票、外匯兩項都是由盈轉虧。（詳見表）

展望第四季投資前景，金管局總裁陳德霖表示，市場近日大幅波動，恒生指數動輒上落逾千點，難以預計股票組合的表

現。2018年只剩下大約兩個月時間，他說月底在阿根廷舉行的G20峰會，中美元首會面均會對市況有重大影響，現時難以從基本經濟要素角度分析，以達至投資結論，雖然分析並不理想，卻是市場上參與投資人士要面對的現實問題。

投資基建 不限於「一帶一路」

上海商業銀行研究部主管林俊泓亦說，相信第四季投資前景欠佳，市場焦點似乎已轉移至明年部署，預期市況「無大起色」之下，外匯基金第四季表現大致按季持平。對於美國中期選舉結果和G20峰會，他相信利好市場的機會大於利淡。

為增加外匯基金資產組合在經濟逆境

時的抗震能力，減低整體回報波動，金管局亦有參與基建投資項目，目前涉及的投資額約22億美元。陳德霖表示，現時參與兩項基建投資，一項是北歐的清潔能源電廠，另一項是南美洲的清潔能源。在決定投資項目時，他說金管局是從專業、客觀角度作出審視，當中並不涉及政治考慮，日後若有適合項目是位於「一帶一路」沿線國家，也不會刻意將它剔除。

金管局副總裁余偉文補充說，該局在投資基建項目時會「審慎挑選」，又指曾拒絕多項投資項目，由於涉及商業敏感內容故不便披露，但指拒絕投資的原因包括：經風險調整後的回報未算吸引，以及未能符合環保要求等。

外匯基金第三季及首九月投資表現

項目	第三季（億元）	按年變幅（%）	首九個月（億元）	按年變幅（%）
債券	97	-9.3	292	7.3
香港股票*	-47	盈轉虧（去年同期賺144億元）	-81	盈轉虧（去年同期賺442億元）
其他股票	128	-31.9	101	-82.8
外匯#	-162	盈轉虧（去年同期賺97億元）	-112	盈轉虧（去年同期賺44億元）
其他投資@	--	不適用（去年同期賺82億元）	167	-35
投資收入	16	-97.4	367	-43.4
註：*不包括策略性資產組合的估值變動 #主要為外幣資產在扣除匯率對沖部分後換算至港元所產的估值變動 @包括長期增長組合持有的私募股權及房地產投資的估值變動。有關數字為截至2018年6月底的估值變動，尚未反映7至9月份的估值				

流走資金僅佔十年流入額10%

【大公報訊】記者黃裕慶報道：港元拆息（Hibor）近期持續下滑，以期限為1個月的Hibor為例，已是連續10個交易日下跌，昨日報1.04厘，與去年同期美元拆息（2.31厘）的差距擴闊至120點子左右。金管局總裁陳德霖表示，當港元息口低於美元息口大約80至100點子，將令沽港元、買美元的誘因上升，預期隨着港美息差擴闊，再度觸發弱方兌換保證的機會也相應升高。

自今年4月12日弱方兌換保證被觸發以來，至今累計有1035億元資金從港元流走。陳德霖表示，2008年後約有1300億美元（折合約1萬億港元）資金流入，現時流走的資金只佔流入金額大約10%，比例不高。他強調，香港並非「提款機」。

金管局副總裁阮國恒表示，本港銀行



▲今年四月以來，累計有千億資金流走 資料圖片

星展香港首三季賺60億破頂

【大公報訊】星展香港今年首9個月純利按年升43%至60億元，創新高。如撇除出售物業收益，受惠於總收入增長25%至114億元，純利增長32%至55億元。期內，淨利息收入按年升32%至78億元，受惠於貸款及存款業務增長和淨息差擴大。

今年首9個月，星展香港總貸款上升16%，主要因大型企業貸款業務增長，而淨息差上升24個基點至1.97%。服務費收入增加10%至27億元，主要由財富和現金管理業務帶動。其他非利息收入，撇除出售

物業收益，受財資客戶流的利好及交易收益所帶動上升24%。撥備前的營運收入按年增長31%至68億元。撥備前至2.36億元，是由於去年同期一筆重大撥備的撥回。

母公司星展集團今年第三季的貸款增長、服務費收入和淨息差持續向好。集團總收入33.8億新加坡元破紀錄，按季增長5%，按年增長10%。純利升至14.1億坡元，按季增長3%，按年則升72%。由於當時油氣支援服務的風險而加快撥備。今年首9個月，集團純利增長36%至43.1億坡元。