環球經濟貿易寒風勁吹

投資全方位

金針集

大衛

國際貨幣基金組織連續五次下調世界經濟增長預測，顯示經濟下滑速度非常急勁。事實上，中國、日本與韓國外貿出口紛紛見紅，折射環球經濟低迷、需求不足，罪魁禍首是美國發動貿易戰，破壞自由貿易與損害投資、消費信心。

在國際貿易爭端升級、地緣政治不穩與英國脫歐等不確定因素之下，國際機構一再下調今年全球經濟增長預測，反映經濟下行壓力頗大。

日韓出口十連跌

國際貨幣基金組織更是連續五次向下修訂預測，從增長百分之三點九下調至最新的百分之三，修訂幅度之大是多年來罕見。至於世界銀行，預期今年全球經濟增長低至百分之二點六而已，比國基會預測更為保守。

事實上，中國、日本、韓國等出口大國，最新外貿出口表現差強人意，以美元計價的中國九月出口下跌百分之三點二，這與貿戰升級有密切關係，中國對美出口單月急挫百分之二十一點九。

銀行裁員潮擴散

對比之下，日本與韓國外貿出口表現更加差勁，反映歐美經濟轉弱、市場需求不足。九月日本出口下跌百分之五點二，連續十個月下跌，為三年來最長跌浪，而同樣錄得出口十連跌的韓國，在十月前二十天的外貿出口下跌百分之二十，顯示外貿未見起色，還進一步惡化，將呈現連續十一個月下跌。

此外，國際跨國銀行裁員潮進一步擴散。繼滙豐控股之後，近日又傳出瑞銀集團醞釀裁員瘦身，將亞太地區如香港、新加坡與東京等地業務整合，目的縮減成本，顯然要應對愈吹愈勁的環球經濟與貿易逆風。

另外，外內交困的香港經濟，下周將會公布第三季經濟數據，市場早已對錄得負增長、陷入技術性衰退有心理準備。

港加碼紓困措施

不過，特區政府未待第三季經濟數據出爐，已急不及待加碼支援企業的紓困措施，包括對的士、小巴等運輸業提供半年的燃料補貼，涉及十三點六億元，同時一次性豁免商用船隻檢驗費與擴大政府產業租金寬免範圍，全力撐企業保就業。

事實上，訪港旅客跌幅已從七、八月三至四成擴大至本月首十五日的百分之五十，當局有必要研究資助港人外遊與旅客來港的可能性。若然當前暴力衝擊事件持續至十二月，恐怕零售、餐飲、旅遊、酒店等行業會出現大規模結業與裁員潮，預期失業率將由目前百分之二點九大幅上升至百分之三點三至三點五。

特朗普政府向中國發動貿易戰累人累己，逐步將美國以至全球推向衰退邊緣，全球期待美國迷途知返，重回合作共贏的正確軌道上。

▲訪港旅客跌幅擴大，當局有必要研究資助港人外遊與旅客來港的可能性

「伸手將軍」不受歡迎

頭牌手記

沈　金

港股牛皮上落，個別發展，最出位的自然是華潤置地，以折讓近百分七的低價配售二億股，搞到風聲鶴唳，「跳船」者大有人在。結果潤地自然大瀉特瀉。配股價三十三元六角半，話咁快就到，而且無險可守，配股價不保，接貨者原來接了「火棒」。

配股抽水，不受歡迎，已非新鮮事，尤以當前的市況，人心虛怯，前程未卜，「現金為王」的理念依然濃厚，是以要做「伸手將軍」也不是隻隻股份有此資格者。潤地雖是恒指成份股，為內房三雄之一（另二為中海外及碧桂園），一樣「無面畀」。潤地在此時此刻要集資，說明「水緊」，亦反映了管方未有未雨綢繆的計劃，一些有遠見的大公司，尤其是內房股，早在去年和今年初已進行集資，不會等到現在才做也，何況今次集資涉六十七億餘元，「晒士」不小也。同時，中海外、碧桂園雙雙作「被動式下挫」，跌百分之一點二。

上升板塊方面，以吉利升百分之五最強，還有瑞聲、金沙、銀娛等，亦有炒作。

從走勢看，恒指正一步一步進逼二七〇〇〇關，能否順風順水升越，仍難確定。以目前每日成交只六、七〇〇億元的能量觀察，即使一下子升上去，也不易企穩，所以估計上落市的形態仍難改變，希望每日都有可供炒作的項目，以穩住小投資者的情緒。

昨日恒指高點為二六八四四，升一一九點；低點為二六六九八，跌二十七點，高低指數上落不足一五〇點，換言之是幾乎「紋風不動」，連短線操作也不易有為。收市報二六七八六，升六十點，總成交七百五十一億元。兩日連升，合共進帳六十六點。

莊士息率六厘半 穩陣之選

板塊尋寶

贊　華

本港受社會動亂影響，經濟下滑，投資策略宜守不宜攻，將於下月公布中期業績的莊士機構（00367），股價較每股資產淨值折讓極大，息率近6厘半，不失為收息佳選。

新一年施政報告提出為首置人士放寬由按揭證券公司提供的按保計劃的樓價上限，當中九成按揭樓價上限由400萬元提高至800萬元；八成按揭樓價上限則由600萬元提升至1000萬元，是政府自2010年以來首次放鬆物業按揭政策，料將提振用戶的需求和買樓意欲，以及為發展商推售新盤帶來支持，莊士機構的物業項目勢將受惠。

今個財年，莊士中國的屯門項目弦海預料會貢獻不俗的收入。弦海的371個住宅單位中，至今只剩下不足10個單位，總銷售價值估計逾16億元，預計當中約9.9億元的銷售訂金可在今個財年的上半年入帳。

莊士的物業項目遍布香港、內地及海外。按2019財年約6.2億元收入計，香港部分的收入佔比約63.5%，因此可分散風險。

集團現金充裕，支持其在淡市中出擊，包括早前以4.55億元收購一個地盤，可發展樓面面積約3.9萬平方呎，進一步補充土地儲備。另外，集團一直致力加快收購結志街的項目，以便盡快啟動相關重建工程，初步計劃發展商住項目，可建樓面約3.6萬平方呎。莊士機構昨日收報1.54元，無升跌。

海外客戶增 中石化油服目標1.2元

西證證券經紀助理副總裁　陳汝銘

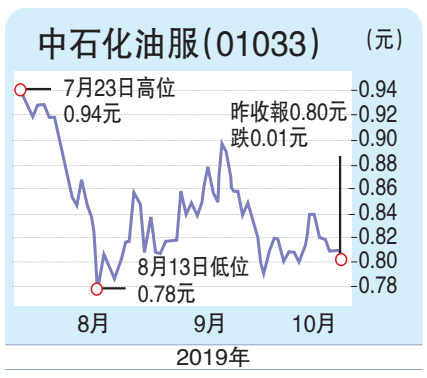
證券指引

中石化油服（01033）早前公布中期收入上升27.9%，毛利率升3.3個百分點至9.2%。盈利按年增30.6%至8.03億元。業績增長主因國內三大油公司加大上游勘探開發資本支出，使國內油服市場復甦加快，行業經營狀況改善。當中，佔集團總收入約55.9%的鑽井服務業務，營業收入167.79億元（人民幣，下同），同比增35.8%。其他各板塊表現不俗，工程建設服務業務收入64.81億元，同比增23.3%。該業務累計完成合同額69.2億元，同比增27.7%；累計新簽合同額103.5億元，增2.0%。

集團上半年累計新簽合同額428.5億元，同比增長24.6%，累計完成合同額309.6億元，同比增加35.1%。由於油服行業的持續復甦，集團計劃下半年新簽合同額超過250億元，計劃完成合同額人民幣340億元以上。

除國內市場外，集團亦實施國際化經營戰略，全力拓展海外高端市場，在重點規模市場取得積極進展。包括在沙特市場簽約32部鑽機，取得沙特阿美石油公司三維地震採集項目合約和中標該公司管道項目，亦首次進入沙特氣井鑽井、連續油管作業、硫化氫檢測等新業務。在厄瓜多爾市場簽約41口井鑽完井總包服務項目。

市場預計下半年油服行業復甦持續，集團擁有穩定增長的客戶群，在國內擁有中石化集團為代表的穩固客戶基礎，同時在海外的客戶群也不斷發展壯大，建議可在0.8港元附近買入，目標1.2港元，如失守0.7港元則先行止蝕。



留意物業估價免失預算

至叻理財

李貴莊

由今年8月至今，中原城市領先指數錄得持續下跌。由於樓市波動，有機會影響物業估價，或會出現估價不足的情況。有意置業人士或需額外留意有關估價及按揭事項。

在審批按揭貸款時，有些銀行會委託指定的專業測量師行，為物業估價以釐定其價值。在估價時，銀行亦會參考物業的成交價和估價結果，以低者為物業價值而計算批出的貸款金額。估價過高會令銀行承受的風險增加；相反，估價過低亦會影響貸款額不足，所以估價的準確性對銀行而言是非常重要。

以物業買賣價為港幣400萬為例，置業人士欲申請六成按揭貸款，貸款金額則為240萬元。若物業估價的結果只達350萬元，銀行就會以此估價結果為基準，再以六成按揭計算，最終置業人士所獲得的按揭貸款只有港幣210萬元，結果須額外準備30萬元作首期資金，令置業人士失預算。

所以，置業人士在購入物業前可先到銀行估價，一方面可評估買入價是否合理，另一方面亦可作參考以計算貸款金額，需注意的是估價結果有效期通常為一個月。現時有些銀行會在網頁或手機應用程式提供估價工具供用家參考，費用全免，但批出的貸款以銀行最後提供的估價為準。此外，有些銀行更設有按揭計算機供用家計算貸款額，每月還款額及利息支出等資訊。置業人士若對估價服務有任何疑問，可向銀行查詢相關詳情。（**作者為花旗銀行零售銀行業務主管**）

▶審批按揭貸款時，物業估價的準確性對銀行非常重要

危中有機　內需龍頭股看俏

股海一粟

谷運通

中美貿易談判取得進展，加上施政報告有利好樓市政策，港股氣氛改善，尤其是新股和半新股。不過，內地經濟數據欠佳，抑制大市進一步上升空間。短期升幅過大的新股和內需股，調整壓力漸增。若投資者今年有一定的盈利，建議先獲利回吐。

內地統計部門上周公布的多項數據，其中9月份工業增加值與社會消費品零售總額，較第三季度頭兩個月的急劇下滑有所改善，儘管三季度GDP同比增速由2季度的6.2%降到6.0%。而環比增速，更從6.6%大幅下降至6.1%，表明第四季度經濟增長仍存在下行風險。

上個月的貨幣與信貸數據（中小企業中長期新增貸款佔比大幅增加，財政支出也大幅加速增長）顯示，政府在政策層面已經加大逆周期調節力度以扭轉經濟下滑趨勢，不過若維持第四季度經濟穩定增長，政策支持仍然必不可少。

跟近期火熱的本港新股一樣，美股在貿易戰緩和、減息和季度業績帶動下，已接近歷史新高，但前景並不樂觀。此外，特朗普總統也到了可能的被彈劾的關口。政經風險一旦聚集，全球股市都有調整壓力。

對港股和A股而言，好的一面是，若未來全球出現低利率甚至負利率環境，在這兩個市場上市的中國核心資產，依然有更好的性價比。

投資者面對短期中國經濟下行壓力、海外政經風險，以及本地示威活動持續對市場造成的干擾，不會貿然看好後市。雖然從過去數個星期看來，港股尤其是中資股對本地政治風險逐漸不敏感，但依然存在不確定性。

穩健的投資者可靜待月內召開的中共19大四中全會，以及下個月中美可能簽署的第一階段貿易協議，再布局明年亦不遲。相對比較確定的，是利用每次的調整，吸納基本面不受海外影響的內需股龍頭公司。