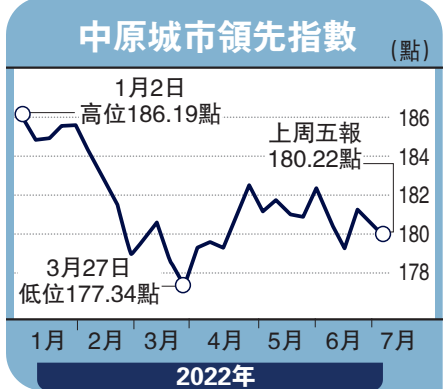


美勢大幅加息 港樓市受考驗



◀ 港息跟隨美息上升的時間料比預期早，幅度亦會較大，對香港樓市有一定考驗。



管香港經濟具韌力，樓價呈現較強抗跌力，但住宅樓市實際上似穩還憂。

首先，全球掀加息潮，超低息時代將告終。港美息差擴大，引發買美元、沽港元套息活動，香港金管局昨日再入市承接港元沽盤，銀行體系結餘降至2200億元。由於部分本地銀行已上調拆息按揭的鎖息上限，為銀行全面提高按揭利率以至上調最優惠利率的先兆。其次，特區政府繼續加大力度開拓住宅發展地皮，包括推進明日大嶼與北部都會區相關發展，不會因樓市市況而影響進度。本年度第二季賣地計劃昨日

公布，將推出屯門、葵涌及沙田3幅住宅地，共涉及約2600個單位，為2018年第四季最多。

財富效應蒸發 收租客急沽貨

其實，截至今年3月底止，未來3至4年私樓潛在供應量9.9萬伙，處於歷史高水平，其中已落成未售的貨尾單位累積達到1.4萬伙。從中可見私樓供應充裕，估計下半年地產商可推售單位逾1萬伙，今年上半年住宅樓價已下跌約2%至3%，進一步下行的風險不低。第三，環球經濟前景不明朗，黑天

鵝頻現，股市下跌造成財富蒸發，再加上疫情變數難測，影響物業投資信心。近期接連有長期投資者出售收租物業的情況令人關注。現時銀行一年定期存款利率已上升至2厘以上，與物業收租平均回報率相若，隨着定存利率進一步提高，不排除更多物業收租客沽貨離場。美國將繼續瘋狂加息逼通脹，年內累計加息超預期，可能達到3至4厘，港息跟隨美息上升的時間將比預期為早，加息幅度亦會較大，對於習慣長期超低息環境的香港住宅樓市面臨一定考驗，市場承接力如何也會見真章。

金針集

美國通脹失控，上月消費物價指數升破9%，聯儲局本月初繼續大幅加息，進一步加劇美國以至全球資產價格調整壓力，香港住宅樓價難以獨善其身。香港金管局持續入市承接港元沽盤，銀行體系結餘進一步下降，不排除港息提早跟隨美息上升，習慣長期超低息環境的住宅樓市面臨一定考驗。

大街

心水股

中海油(00883) 中國財險(02328) 友邦保險(01299)

恒指好淡角力 20500點成支持位

頭牌手記 沈金
港股昨日是第四個交易日下跌。無獨有偶，恒指收市報20751點，跌46點，其下跌的點數與前日完全一樣，也是46點。印象中，兩個交易日下降點數如此相似，確實極為少見。這代表什麼？一方面是巧合；另一方面也顯示在現水平，好淡的埋身肉搏戰仍好戲連場，套用武俠小說的形容詞，乃「一寸短一寸險」，好淡角力鹿死誰手，仍然待定。事實上，昨日最低位時，恒指報20554點，跌去243點之多，而昨日的高位則攀上20888點，升90點，在升降波動333點之後，埋單只跌46點，亦算好友有一定的承接力了。

淡友誇大壞消息借機拋售

自然，從走勢來看，恒指連跌4日，疲莫能興，亦屬相當差勁，4日合

共失地977點，當然不值得「炫耀」，只是從我頭牌連日細察市情後，有如下一些見解，可與眾友分享。連日來，淡友利用任何一個「壞消息」或「疑似壞消息」以推低大市。由巴菲特欲減持比亞迪(01211)，到昨日「內房按揭斷供事件」，均將之作無限量誇大，例如內房有問題，就聯想到內銀出風險，個別大戶定力不足，在淡友起哄下加入拋售，主要沽過去被基金寵愛的股份。內銀股中，招商銀行(03968)、郵儲銀行(01658)已被人「洗板」兩日，即為例證。

不過，內地財金監管當局面對坊間的種種傳言，都及時作出回應，例如「斷供」事件，只涉及個別鄉鎮小銀行，因有發展商未能完成樓宇建造，引發小業主不滿，這樣的事情理應由地方當局責成發展商即時處理，實在無將問題拖延和擴大化的意向也。一如有關方

面所述，「整體問題風險可控」，這個標準答案可信。

股市的反應又如何呢？淡友已經洗滌個頭，自然堅持「不信可控」，好友認為這涉及樓市安全、金融安全的大件事，內地一定會作出嚴肅對待，是以好淡觀點各有不同，就形成在低位的大火併。我舉個例，越秀地產(00123)昨日一度被質低至9.27元，重挫4%，收市為全日最高的9.75元，反升近1%。類似的例子多的是也。

大市連跌4日，恒指的防線退至20500點水平，此亦為昨日的低位，技術上若守得住，反彈應在預期中。不過，近期所見，好友的力量也不強，「死守」尚可，「衝鋒」恐力有不逮，所以估計上落市依然繼續，個人保持「不看得太淡也不看得太好」的中性評估，相信21000至22000點區間的波動還未到分勝負的時候。

光伏需求大 增長潛力勝風電

安里人語 馮文慧

全球能源結構持續轉型下，新能源發電為大趨勢。多個國家提出「零碳」、「碳中和」的氣候目標後，新能源發電更受到市場關注。新能源發電主要包括風電、核電及太陽能(光伏)發電。目前內地發電主要是傳統火電及水電，當中火電靠燒煤，碳排放量很高，跟「碳中和」的目標明顯背道而馳，加上煤價持續高企，火電企業難有很大增長空間。至於水力發電容易影響生態，亦跟「碳中和」目標不相符。新能源發電方面，核電安全問題一直受關注，核電造成的污染及廢棄物問題亦不容忽視。衡量到各個方面後，風力及光伏發電相對較可取，配合政策發展的同時，好處亦有很多。

內地政府多次提及「碳中和」目標，因此，新能源發電行業受政策扶持已不是新鮮事。去年10月國務院發布《2030年前碳達峰行動方案》，明確提出到2025年，非化石能源消費比重達20%左右，單位國內生產總值能源消耗比2020年下降13.5%，單位國內生產總值二氧化碳排放比2020年減少18%，為實現碳達峰奠定堅實基

礎。到2030年，非化石能源消費比重達到25%左右，單位國內生產總值二氧化碳排放比2005年下降65%以上，順利實現2030年前碳達峰目標。

回顧2021年風力及光伏發電行業發展，據國家能源局數據，2021年內地風電新增裝機47.57GW，為「十三五」以來投產第二多。2021年，內地風力發電量6526億千瓦時，按年增長40.5%；光伏新增裝機54.88GW，連續9年穩居世界首位，其中集中式光伏新增裝機約25.60GW，分布式光伏新增裝機約29.28GW。2021年，內地光伏發電量3259億千瓦時，按年增長25.1%。以上數據均反映風力及光伏發電行業正處快速增長階段。

技術含量高 盈利前景俏

風力及光伏發電行業發展前景明朗乃不爭的事實。按規模及結構去看，光伏發電涉及的產業較多，如矽料矽片、光伏輔材、光伏加工設備等，當中包含的技術含量較高，相關企業未來盈利增長空間較大。近年市場對光伏需求不斷升溫，未來光伏發電的發展空間或比風力發電更大，相關企業甚具投資價值。

(作者為安里資產管理投資分析師)

油價高企難跌 中海油上望10.7元

個股解碼 孫曉驍

國家能源局印發《2022年能源工作指導意見》，要求加快油氣先進開採技術開發應用，落實「十四五」規劃及油氣勘探開發實施方案，堅決完成2022年原油產量重回2億噸、天然氣產量持續穩步上產的既定目標。中國海洋石油(00883)為中國最大的海上油氣生產商，除了得益於政策支持，同時受惠環供需不平衡推升的高油價。中海油受惠價量齊升，去年盈利創歷史新高。2021年集團油氣銷售收入按年上升59.1%至2221.3億元人民幣，淨利潤大增181.7%至703.1億元人民幣。主要得益於國際油價上漲、銷量上升和集團對成本控制良好。2022年首季實現收入909億元人民幣，按年上升73.5%；歸屬股東淨利潤約343億元人民幣，多賺131.7%。歸功於集團積極把握國際油價上漲的機遇，持續提升油氣產量。另外，集團首季有4項新發現，並有13口評價井獲得成功。此外，集團預計於2022年有超過20個新項目在建，為中長期產量增長不斷夯實基礎。

明年全球石油需求超疫前

據外媒報道，國際能源署(IEA)預計，2023年全球石油需求將會超過疫情前水平。同時，國際旅遊將於疫情後全面恢復，航空的燃油需求亦會

顯著增加。另一方面，雖然美國石油生產商增加供應，但主要被國內消費所吸收，而石油輸出國組織(OPEC)及盟國(包括俄羅斯)雖然計劃增產，但由於油田和基礎設施，以及戰爭影響，市場認為難以完成目標。加上歐洲和北美國家致力於向更環保的能源轉型，傾向不願意增加石油產量。因此供應壓力短期內難以緩解，油價維持高企，短期內難大跌。

中海油股價近期曾達到階段性高位後已大幅回調整固，繼續下行的空間有限。考慮到目前環球供需關係狀況不易扭轉，且目前集團預測市盈率約3.1倍，顯著低於行業均值，投資者可以考慮於現價水平逢低吸納，先上望前一個高位約10.7元，確認跌穿4月低位約8.5元參考止蝕。

(作者為招商永隆銀行證券分析師，證監會持牌人士，並無持有上述股份)



羚邦有力增派息 中長線布局

財語陸 陳永陸
美國通脹一直是市場焦點，最新6月份數據意外升至9.1%，遠高於市場預期的8.8%；核心通脹5.9%，預期5.7%。市場預期7月加息1厘機會率急抽至超過60%，9月加息0.75厘的機會率升至近70%。

值得注意的是，市場卻維持最終基準利率為3.5厘，而且提早明年減息的時間由預期6月推前至5月，皆因投資者幾可認定經濟衰退，2年期與10年期債息倒掛幅度創2000年最大，1年期與10年期債息3個交易日內倒掛達44個基點，對上一次是2008年10月。

美股即日反應尚算樂觀，先跌後收窄跌幅，似乎大家都認為，聯儲局為應付經濟衰退要較落力，大市要部分反映未來減息。不過，還記得1981年當通脹是9.1%，聯邦基金利率是12厘，現在通脹數字一樣，但利率遠低於10厘。投資者是否太早下結論呢？

市況未穩，可炒股不炒市。羚邦集團(02230)早前公布截至3月底全年

業績，實現總收益增長18.7%，純利上升10%，毛利率由去年49.1%進一步改善至49.7%。

內容發行佔七成收益

羚邦從事媒體內容和品牌授權方面的知識產權管理已逾30年，主要收益來源來自媒體內容發行業務，佔比近七成，期內成功擴大現有及新的客戶群地區，分銷網絡已擴展至包括中國內地及在內的亞洲逾91個平台，可在42個國家和地區使用。

集團與當地OTT平台合作的自有Ani-One®頻道而言，其覆蓋8個地區，在印尼、菲律賓、泰國及台灣增加新合作夥伴。YouTube上公司的Ani-One®頻道訂閱人數及播放量持續上升，截至今年3月31日，擁有237萬名訂閱者及4.25億次播放量。

2021年7月1日開始，公司亦在YouTube上推出一個名為Ani-One ULTRA的新訂閱會員頻道，供訂閱者享受獨特的動漫內容。

另一方面，羚邦品牌授權業務方面

表現出色，去年度繼續購買動漫、綜藝及電影等各個領域的優質內容，截止今年3月31日，公司持有600個有效版權數目，較去年上升12.6%，並發行超過430部強勢動漫系列，作品有《給不滅的你》、《我的英雄學院(第五季)》等，另外成功收購《黑子的籃球》及《東京喰種(第一季及第二季)》等強勢動漫系列。羚邦長期派息政策願與股東分享，末期息0.35港仙，全年股息率約5.5厘，相信未來盈利樂觀下，每年派息有能力增加，值得中長線關注。

(作者為獨立股評人)



財險車險表現佳 目標價10.16元

大行觀點
野村發表評級報告指，中國財險(02328)今年次季純利按年增長10%至83億元人民幣，主要受到綜合成本率(CR)改善的推動；由於疫情封城措施及市場競爭減少，以致綜合成本率為95%，按季提升1個百分點，按年計則升3.7個百分點，令車險業務表現或繼續優於預期。該行預料，由於華南地區出現季節

性洪水，或令第二季非車險的綜合成本率按年稍跌0.7個百分點、按季減少3.8個百分點至98.7%。

野村把財險今年及明年純利預測均上調2%，目標價由9.77元升至10.16元，維持買入評級。

友邦獲美銀薦買 看100元

另外，美銀證券發表研究報告指出，友邦保險(01299)將於8月公布

上半年業績，該行預期友邦新業務價值按實質匯率計算按年下跌16%，相比首季跌幅為19%。在主要市場中，估計內地的新業務價值增長最弱，料按年減少36%，主要由於第二季部分城市因疫情封城及需求疲弱所致，而東盟市場則在疫情後見改善，跌幅較少。

美銀證券維持友邦買入評級，基於長期增長潛力，認為風險回報吸引，目標價100元。