

恒指回吐162點 北水重現淨流入掃貨

內房股逆市場 花旗：中線收集良機

後市看俏

外圍市場欠缺利好消息，港股累升千點後回軟。恒指昨日跌162點，但內房股逆市向好。市場憧憬內地房地產行業景氣逐步恢復，花旗認為，以投資兩年的視野，現時正是收集內房股的良好時機；內地房企的資產周轉率、定價皆有改善，將推動股本回報率向上。

國泰海通證券預期，市場對減息和收儲預期升溫，有助內地樓市第二季走出窪地。個股方面，融創中國（01918）股價升半成，富力地產（02777）漲近5%。

大公报記者 劉鎮豪

港股過去三日累升千點後，在欠缺利好消息催化下，獲利盤沽貨止賺。恒指全日在22000點水平爭持，收市跌162點，報21909點。跌市成交降，主板成交額2047億元，較上日減少559億元，而全日下跌股份853隻，上升股份732隻，顯示沽壓尚不算太大。內地資金亦重新淨買入港股，港股通全日淨買入33.86億元，上日為淨賣出181.07億元。

展望後市，iFast Global Markets副總裁溫鋼城預期，整體市況將轉趨穩定，短線處於窄幅上落格局，向上目標22500點，下方支持為21000點。

庫存改善 樓價下行風險降

個別股份逆市造好，獲大行護航的內房股靠穩。日前與代表性債權人達成境外債務重組的融創中國，股價升5.1%，報1.66元。中郵證券表示，近數周新盤成交量略有下滑，說明內房行業仍處於探底階段，但從歷史經驗來看，內房股上漲一般提前於基本面企穩，配合近期地產增量政策預期

較強，在4月底重要會議及關鍵措施落地前，內房股有機會實現超額收益。

花旗表示，現時正是入市收集內房股的好時機，惟投資者需要具備兩年的視野。內地十大城市住宅庫存量有改善，樓價下行風險降低，樓市回穩。當房企的資產周轉率和定價能力出現改善，對提升股本回報率有正面幫助。政治局會議將於4月底召開，屆時有機會出台支持地產行業的積極措施。推薦股份包括貝殼(02423)、建發國際(01908)、中國金茂(00817)、華潤置地(01109)。

減息預期升溫 加大購閒置地

另外，國泰海通證券則稱，市場對人行在4月份減息的預期升溫，並且憧憬地方政府加大收購閒置土地儲備力度，雖然第二季度是傳統樓市淡季，但政策適度加力，有助行業走出窪地。滙豐環球日前發出報告提到，在國策支持下，內房行業由危機轉向結構性復甦，所以更加堅定對內房行業持建設性看法。

證券界最新內房行業觀點	
花旗	從兩年的投資視角看，目前是增持內房股的好時機
滙豐環球	在國策支持下，內房由危機轉向結構性復甦
華泰證券	預計主流房企銷售在低基數及行業復甦背景下率先企穩
光大證券	地方政府樓市調控自主性提升，部分高能級城市逐步止跌回穩
中郵證券	增量政策預期較強，內房板塊有望實現超額收益
國泰海通證券	市場對減息和收儲預期升溫，有助市場在第二季走出窪地

市值見頂 富瑞料美股匯債續跌

調整未完

中美貿易前景仍未明朗，華爾街投資者憂慮特朗普的關稅政策損害美國企業盈利，道指早段曾跌234點，低見39371點，但納指在大價科技股支持下，再升303點，報17011點，標指亦跟隨納指上升。

另外，富瑞股票策略全球主管Christopher Wood表示，美國市場目前的市值已見頂，相信未來美股、美債、美元將有進一步的調整。

籲增持中印歐股 平衡組合

Christopher Wood補充說，美股在大摩全球指數的比例在去年12月

已升至歷來最高，此後開始回落，情況與日本股市在上世紀80年代末相似。他建議投資者增持中國、印度和歐洲股票，以平衡投資組合。

另外，美國新申領失業救濟金人數錄22.2萬人，增加6000人，與市場預期中位數相同；持續申領失業救濟金人數降至184萬人，低於市場預期的186.9萬人，反映勞工市場仍然穩定。

面對關稅和經濟前景不明朗，過去數周申請失業救濟金的人數仍然偏少，聯儲局里士滿儲備銀行總裁Tom Barkin表示，大部分企業沒有裁員，只是採取防守策略，包括凍結增聘人手或延遲投資等。

京東百億攻外賣 大行看淡全年盈利

【大公報訊】內地外賣市場競爭加劇，投資者對平台訂單量增長的可持續性存有擔憂，昨日股價再度受壓，京東集團（09618）下跌6.2%，收報124.2元；美團（03690）挫5.2%，收報127元。摩根士丹利料京東股價未來30天有至少八成機會下跌，主要由於該公司大幅增加外賣速遞業務的投資，恐拖累全年盈利。

大摩相信，京東外賣業務高速增长主要與補貼有關，或會導致今年盈利有較大的下行風險。該行指出，京東外賣4月11日上線百億補貼計劃，計劃一年

投入逾100億元（人民幣，下同），4月22日的外賣單量升至逾1000萬張，目前覆蓋全國166個城市。大摩給京東美股「與大市同步」評級，目標價41美元，相當於2025年經調整盈利9倍。

瑞銀亦認為，外賣業務經營模式具挑戰性，需要長期投資，達到一定規模之前很難實現盈利，因此投資回報率極具不確定性。

該行估算，京東外賣業務的每張訂單虧損約7至9元，全年外賣業務增量投資額預期高達80億至100億元，不過，外賣作為高頻次消費市場，京東集團可



▶內地外賣市場競爭激烈，或會引發平台更積極的供應端補貼。

內房股昨日股價表現

股份	融創中國 (01918)	富力地產 (02777)	雅居樂 (03383)	中國金茂 (00817)	旭輝控股 (00884)	萬科企業 (02202)	越秀地產 (00123)	華潤置地 (01109)
股份	SUNAC	R&F		JINMAO		vanke		
昨收 (元)	1.66	1.09	0.48	1.19	0.241	5.88	5.00	26.95
變幅 (%)	▲5.1	▲4.8	▲3.2	▲1.7	▲1.7	▲1.6	▲0.6	▼0.2



▲內地房地產市道逐漸回暖，市場憧憬樓市提振政策適度加力，有助行業走出窪地。

憧憬政策加碼 A股地產板塊造好

預期升溫

A股地產板塊近日表現活躍，滙豐環球日前發出報告提到，在國策支持下，內房行業由危機轉向結構性復甦，所以更加堅定對內房行業持建設性看法。

盤」，人民銀行上海總部昨日介紹第一季度上海金融運行情況時表示，截至今年3月末，上海住戶貸款餘額按年增長13.6%，增速較去年同期高9.1個百分點。其中，個人住戶貸款需求回升，餘額按年增長6%，增速自去年10月轉正以來連續六個月回升。

而從國家統計局公布的70大中城市數據看，3月份上海新盤和二手房按月分別錄0.7%和0.4%升幅，預示上海樓市已有企穩回升跡象。

華泰證券的報告指出，進入第二季度，從多個角度來看，房地產行業正迎

天津117大廈停擺十年 下周復工

終現曙光

停工10年、有中國第一高樓之稱的「天津117大廈」將於4月30日（下周三）復工，預計在2027年4月底完工。

根據全國建築市場監管公共服務平台查詢信息發現，天津高新區軟件和服務外包基地綜合配套區中央商務區一期（117辦公樓及商業裙樓）已正式獲得《建築工程施工許可證》，施工期限在4月30日至2027年4月30日。項目總面積41.8萬平方米，合同價格為5.69億元人民幣。

服務平台的資料顯示，是次建設單位為高銀地產（天津）；參建單位包括北京市勘察設計研究院、華東建築設計

全球第二高樓

天津117大廈於2008年9月開工，2015年9月建築結構封頂，預計在2017年完成。建成後的天津117大廈結構高度達596.5米，成為僅次於迪拜哈利法塔的世界結構第二高樓、中國在建結構第一高樓，但隨後因開發商高銀集團資金鏈斷裂停工。

直至今年1月，天津市第二中级人民法院裁定受理高銀地產破產清算申請，並指定清算組接管天津117大廈。在3月初，項目正式啟動全面復工。



▲天津117大廈早於2015年9月建築結構封頂。

財政部在港發125億人民幣國債 超購2倍

【大公報訊】國家財政部繼2月19日在港發行2025年首批人民幣國債後，再度來港發債。財政部通過金管局債務工具中央結算系統（CMU），面向機構投資者在港增發及新發共計125億元（人民幣，下同）國債。是次發行受到投資者歡迎，認購倍數3.07倍，即超額認購2.07倍。

其中，2年期國債增發40億元，發行價格100.2元，對應發行利率1.64厘；3年期國債增發40億元，發行價格100.41元，對應發行利率1.65厘；5年期國債增發30億元，發行價格100.85元，對應發行利率1.7厘；15年期國債新發15億元，發行利率2.1厘。

是次發行是財政部2025年2月後

國債各年期發行額及利率		
年期	發行額	發行利率
2年期	40億元	1.64厘
3年期	40億元	1.65厘
5年期	30億元	1.70厘
15年期	15億元	2.10厘

註：單位為人民幣