

指數	本周變幅 (%)	年初至今變幅 (%)
恆生指數	-1.8	-4.7
金融分類	-1.7	-4.4
科技指數	-3.4	-7.8
地產分類	-2.4	-6.7
工商分類	-1.8	-4.9
國企指數	-2.2	-5.0
上證指數	-1.6	-3.1
深證創指	-0.8	-6.9

恆指日線圖



資料來源：彭博

國指日線圖



資料來源：彭博

英皇證券研究部

電話：+852 2836 2733

傳真：+852 2831 8089

電郵：esl.research@EmperorGroup.com

政策「組合拳」撐內房 唯市場避險情緒仍濃

中港股市開年不振，市場觀望情緒濃厚，轉向高息公用股、「中特估」概念避險。雖然市場信心不足，但政策層面持續釋放寬鬆信號。政府接連出招，加快落實協助房企去庫存政策，包括上月重啟 PSL(抵押補充貸款)，上周推出《關於加快發展保障性租賃住房的意見》及廣州率先推進房票安置模式等。唯市場反應冷淡，仍等待數據給予更多信心。

即便去年內地已放寬樓市調控政策，房地產市場卻未見好轉，更成為阻礙疫後經濟復甦的一大障礙。上月召開的中央經濟工作會議提出加快保障性住房政策、「平急兩用」公共基礎設施建設、城中村改造等「三大工程」，為穩定房地產市場提供了新方向。而最近推出的各種政策，正是對這一方向的細化執行。

比如時隔一年重啟 PSL，為地方政府進行三大工程提供了資金。PSL 是央行結構性貨幣政策工具之一，於 2014 年創設，當時主要用於支持棚戶區改造。央行在 14、15 年分別投放 PSL 資金 3831 億元(人民幣下同)和 2628 億元，透過棚改貨幣化安置，拉動地產銷售和投資，在 2015 年中帶動住房價格指數明顯修復。而上月央行淨新增 PSL 3500 億元，單月新增額處於歷史第二高水平，發出新一輪 PSL 資金投放信號，料為進行三大工程提供資金來源。

此外，國務院發布的《關於加快發展保障性租賃住房的意見》，支持企業將市面上的商品房庫存轉售為租。其中提及對這類「賣轉租」樓盤，商業銀行提供不超過物業評估價值的 80% 貸款額度，貸款年期最長不超過 20 年。這將有利於舒緩市場的流動性問題，對一些資金鏈緊張的房企，透過滯銷樓盤「賣轉租」從銀行獲得貸款，可盤活項目資金，避免債務違約。

向來作為先行先試示範的廣州、深圳，更一馬當先，深圳擬出新規推進城中村改造，涉全市約 40% 的建築面積；廣州在荔灣區舊改展開房票安置模式試點，發出全市第一張房票。這為住宅市場消化庫存增加渠道，也能拉動投資，穩定經濟。

政策利好因素不少，市場卻幾乎毫無反應，也許因前幾輪政策效果不如人意，或因開年即傳來中植集團破產清算消息，令投資者戒心大增。唯需留意，港股經過連續四年下跌，估值已十分吸引，一旦看到內地刺激政策帶來效果，或美國經濟有明顯放緩跡象，港股將有短線反彈機會。

恆指及國指成份股 - 本周最佳/差表現

恆指成份股 (代號)	本周變幅 (%)	國指成份股 (代號)	本周變幅 (%)
藥明康德 (2359.HK)	7.3	安踏體育 (2020.HK)	5.3
藥明生物 (2269.HK)	7.1	華潤啤酒 (291.HK)	3.8
安踏體育 (2020.HK)	5.3	聯想集團 (992.HK)	2.7
華潤啤酒 (291.HK)	3.8	海底撈 (6862.HK)	2.6
聯想集團 (992.HK)	2.7	信義光能 (968.HK)	1.9
海底撈 (6862.HK)	2.6	比亞迪 (1211.HK)	1.3
萬洲國際 (288.HK)	2.2	中國神華 (1088.HK)	1.1
恒隆地產 (101.HK)	2.1	申洲國際 (2313.HK)	0.7
信義光能 (968.HK)	1.9	攜程集團 (9961.HK)	0.1
國藥控股 (1099.HK)	1.9	建設銀行 (939.HK)	-0.4
信義玻璃 (868.HK)	-11.1	石藥集團 (1093.HK)	-8.8
石藥集團 (1093.HK)	-8.8	龍湖集團 (960.HK)	-8.8
龍湖集團 (960.HK)	-8.8	京東物流 (2618.HK)	-7.1
康師傅 (322.HK)	-7.4	京東集團 (9618.HK)	-6.6
京東集團 (9618.HK)	-6.6	理想汽車 (2015.HK)	-6.5
理想汽車 (2015.HK)	-6.5	京東健康 (6618.HK)	-6.3
京東健康 (6618.HK)	-6.3	中芯國際 (981.HK)	-6.0
中芯國際 (981.HK)	-6.0	中國人壽 (2628.HK)	-5.4
中銀香港 (2388.HK)	-5.6	華潤置地 (1109.HK)	-5.4
中國人壽 (2628.HK)	-5.4	郵儲銀行 (1658.HK)	-5.1

資料來源：彭博

免責聲明及披露

編寫報告/評論的分析員（們）特此證明，本報告/評論中所表達的意見準確地反映了分析員（們）對此公司及其證券的個人意見。分析員（們）亦證明他（們）沒有，也不會因本報告所表達的具體建議或意見而得到直接或間接的報酬。

本報告/評論所載之資料和意見乃根據英皇證券有限公司（「英皇證券」）及英皇資本集團及/或其他任何成員（「英皇資本集團」）認為可靠之資料來源及以高度誠信來編制，惟英皇證券或英皇資本集團並不就此等內容之準確性、完整性或正確性作出明示或默示之保證。本報告/評論內之所有意見均可在不作另行通知之下作出更改。本報告/評論的作用純粹為提供資訊。本報告/評論對任何公司或其證券之描述均並非旨在提供完整之描述，本報告/評論亦並非，及不應被解作為提供明示或默示的買入或沽出證券的要約，亦不代表英皇證券及英皇資本集團之立場。英皇證券及英皇資本在法律上均不負責任何人因使用本報告/評論內資料而蒙受的任何的直接或間接損失。英皇證券、英皇資本或其各自的董事、管理人員、合夥人、代表或雇員可能在本報告/評論中提到的公司或其證券擁有權益或其他方式直接或間接利害關係，或可能不時購買、出售、或交易或提供購買、出售、或交易此類證券或與此類證券交易，無論是以其或其各自的帳戶作為交易當事人或代理人或任何其他身份或代表他人。

本刊物之版權及所有權利均受保護及歸於英皇證券，在未經英皇證券明確指示及同意下，任何人仕或團體均不得將本刊物之任何部份以任何形式發放、使用或轉載。

聯絡資料

香港總行及分行

總行

灣仔

地址

香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 23-24 樓

客戶服務熱線

(852) 2919 2919

WhatsApp 即時通訊

(852) 666 18 717

中國內地聯絡熱線

4001 208 717

傳真號碼

(852) 2893 1540

分行

旺角

地址

九龍旺角上海街 525 號東海閣地下 2-6 號舖

客戶服務熱線

(852) 2371 3263

傳真號碼

(852) 2625 1919

沙頭角

地址

沙頭角順隆街 7 號錦和樓地下 2 號舖

客戶服務熱線

(852) 2659 7668

傳真號碼

(852) 2659 7381

中國諮詢中心

上海

地址

上海市虹橋路 500 號中城國際大廈 1106B

客戶服務熱線

(86) 21 5396 6228 / (86) 21 5396 6218

傳真號碼

(86) 21 6386 6280

北京

地址

北京市朝陽區建外大街丁 12 號英皇集團中心 2702A

客戶服務熱線

(86) 010 5901 6688

廣州

地址

廣州市天河區華夏路 30 號富力盈通大廈 2111 房

客戶服務熱線

(86)10 3836 9380

傳真號碼

(86)10 3836 9856

聯絡電郵

英皇證券有限公司

esl.cs@EmperorGroup.com

英皇期貨有限公司

efl.cs@EmperorGroup.com

英皇財富管理有限公司

wealthmanagement@EmperorGroup.com