

昔日太陽

電子報

即時新聞

太陽新版意見收集

4月21日 (二) 23°C



2015年4月20日 (一)

**兒童與家庭教育文學碩士**

簡介會：5月7日

- 全港首個結合家庭與幼兒教育的碩士課程
- 適合從事兒童及家庭服務工作者報讀
- 學員可按個人志趣選擇撰寫論文或進行體驗學習

財經新聞 ▶ SUN MONEY：內房高息債前景亮麗

上一則

下一則

SUN MONEY：內房高息債前景亮麗

要住得嘆過人,服務式住宅o岩晒你!

推介 0



美國最新公布的三月份非農就業數據大幅低於預期，加上聯儲局的三月份議息記錄亦沒令市場感到意外，加強投資者對美國緩步加息的預期，全球投資氣氛於近期偏向樂觀，帶動風險資產上升，港股更受北水南調刺激而捷報頻升，其中內房股價在月內普遍抽升三至四成，而內房高息債券同樣受到資金青睞，內房是否有潛力邁向股價齊升的黃金時期？

隨着內地樓市於去年出現下滑的現象，內地政府自去年中已調整對內地樓市的調控措施，取態從抑制性手段轉為支持性措施。除一線城市外，大部分城市目前已放鬆限購令。

國策支持 需求釋放

另外，內地政府於上月底大幅下調內地買家在購買第二套房所需的最低首期比率，由六成降至四成；首次置業買家如再借住房公積金貸款，首期比例可低至兩成。買家轉售買了兩年以上二手樓，免收5%營業稅。再配合減息和降低銀行存款準備金率的宏觀措施，可見內地政府已明確地釋放支持樓市的信號，預期人行將於第二季度再次減息及降準，內地樓市可望加快回暖。

雖然內地政府已宣布下調購買第二套房所需的最低首期比率，但實際上，根據內地傳媒報導，內地仍有不少銀行目前仍然將最低首期比率維持在六成，或將比率下降至五成，報導同時指出，五大國有銀行中，有四家銀行的首期比例仍為五成，其中，北京的工商銀行目前的首期比例仍維持在六成。然而，隨着內地樓市踏入住房銷售的傳統季節，預期將有更多銀行陸續下調最低首期比率，購房需求將進一步被釋放，因此，刺激樓市的措施成效有望在第二季度逐步浮現。

另外，近期有多間內房企業公布三月份的銷售數據，普遍表現理想，如旭輝控股(00884)及世茂房地產(00813)，三月份銷售額分別為16.6億元(人民幣·下同)及56億元，按月均急升超過兩倍。一些較小型的發展商，如新城發展(01030)和禹洲地產(01628)，三月份的銷售額按月亦錄得超過一倍的升幅。踏入第二季度，一些銷售能力較強的內房企業將陸續推出新樓盤項目，有望持續做到「貨如輪轉」。

優質內房成首選

內房高息債券於今年初受佳兆業(01638)的違約事件影響而一度表現落後。然而，隨着事件出現明朗化的發展，包括佳兆業早前被鎖定的樓盤於最近被逐步解封，加上佳兆業再委任創辦人郭英成為主席兼執行董事，市場對內房高息債券的需求再度回升。

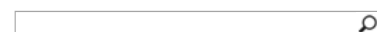
在投資於內房高息債券時，投資者可考慮選取一些主力發展一、二線城市、業績表現較強及負債比率持續改善的地產商為主。以碧桂園(02007)、龍湖地產(00960)及世茂房地產所發行的高息美元債券為例，信貸評級均為Ba3/BB-或以上，投資年期為四至五年，每年的到期孳息率大約為6至7%。

京華山一債券部經理 王婉庭

上一則：SUN MONEY：細閱招股書內容 致勝機會大

8 securities
壓倒性的
低佣金買賣港股
立即開戶

搵樓 豪宅搜尋
租/售 租 售 搜尋
所有區域 所有地區
樓盤由squarefoot.com.hk提供

**熱門搜尋關鍵字**

升學顧問 減肥瘦身 海外升學 課程
幼兒課程 電話系統 市場推廣 婚紗攝影
網上商店 禮品 花籃 核數 商標
冷氣工程 英語 興趣班 不織布袋
五金廢料 會計 專業化妝 印刷 脫髮
宣傳方法