

「佔中」重創 港股下望 21500

內憂外患 不明朗因素增 ADR 早段瀉近 600 點

香港文匯報訊(記者 陳堡明)「佔中」昨天踏入第五日。隨着行動升級為持久戰,所帶來的影響日漸擴大,加上外圍市況不穩,港股美國預托證券(ADR)指數早段急瀉近 600 點,幾近篤定港股今早大幅低開格局,分析員更揚言若局勢持續,恒指最差情況會跌至 21,500 點。另外,局勢不明朗也影響了樓市的表現,剛過去的國慶及重陽節兩天假期,一手樓成交宗數還不及上年國慶日一天成交額的一半;二手成交也陷入僵局。

香港政治局勢開始進入拉鋸局面,「佔中」啟動後的兩個交易日,恒指累跌接近 750 點,不少投資者憧憬撈底反彈。不過,權才證券研究部經理植耀輝就直言,現時不明朗因素太多,呼籲投資者應審慎入市。

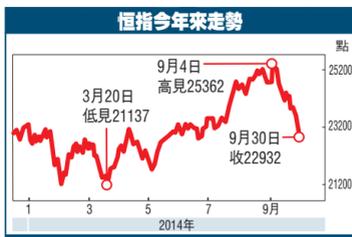
港交所騰訊 ADR 挫 3.2% 及 4.6%

美股昨晚開市後續跌,港股 ADR 指數更大跌 597 點,跌穿 22,500 關口,報 22,335 點;截至昨晚 11:40, 港股 ADR 全面下挫,其中,匯控(0005)折合每股報 77.89 元,較港跌 1.66 元或 2%;騰訊(0700)較港跌 5.34 元或 4.6%;港交所(0388)較港跌 5.37 元或 3.2%;中移動(0941)跌 0.64 元或 0.7%。

「佔中」局勢至今難以控制,雖然場面遠較預期中和,但始終對經營環境造成一定破壞。被問及對 10 月股市的影響,植耀輝表示無法預期,雖然無可否認對經濟會有負面影響,但綜觀歷史,政治動盪的影響始終是有限及短期的。

零售股拋售未完 不宜沾手

其中最受影響可數本地零售股,在抵港旅客人均消費大幅減少的背景下,「十一」黃金周下「佔領」主要購物區



港股今勢大幅低開。

部分港股 ADR 昨日表現

股號	名稱	折合每股報(港元)	較港變幅(%)
0700	騰訊	110.16	-4.63
0388	港交所	161.73	-3.21
0857	中石油	9.64	-3.11
0005	匯控	77.89	-2.09
0386	中石化	6.67	-1.99
2628	中國人壽	21.18	-1.74
0883	中海油	13.12	-1.50
0941	中移動	89.11	-0.71

註：截至昨晚 11:40

更是雪上加霜;另傳出內地停辦香港旅行團的消息,零售股今日難免面對拋售,分析員更直言應避開零售股。

雪上加霜的並不只零售股,事實上整個香港股市經已奏起四面楚歌,在歐美經濟數據急轉直下,而美國又確診首宗伊波拉病毒,道指於周三急跌超過 200 點,日經指數昨跟隨下跌,再次跌穿 16,000 點關口,全日跌 420 點或 2.61%。在港股兩日的假期內,外圍市場正無聲無氣掀起風浪,植氏就預期恒指今將下試 22,000 至 22,700 點。

不過,正如網絡名言「危機危機,有危自有機」,機會總是伴隨危險出現,「佔中」首日港股過千隻股票幾近全線下挫,股市連番下挫正好提供一個入市機會。

如何從中撈股「博反彈」呢?分析員指現時是買入指數成份股的好機會,投資者留意國際金融板塊及本地地產股,例如友邦(1299)及匯控。另外,本地地產股

近期出現高位調整,雖然加息對收入有一定影響,但泓福證券聯席董事林嘉麒指,買地成本的下降,有助地產股提振邊際利潤。

放寬限貸 內房股可趁低撈

市場上瀰漫着利淡消息,不過另一邊廂中國政府繼續定向刺激政策,其中於沉寂已久的房地產市場,首度放寬「限貸」政策,將為內房股帶來支持。

大部分內房股早前跟隨大市向下,而分析員認為今日內房股有機會逆市上升,因過去即使放寬限購,惟限貸政策仍然存在,對內地樓市刺激微不足道,放寬限貸有如雪中送炭,內媒就引述開發商表示「終於等到這一天」。

除內地放寬「限貸」外,投資者亦可留意一些國策股,提早部署四中全會的受惠股。

新盤成交插水「仔假」僅售 17 伙



迎海·星灣御繼續開放示範單位。

交僅合共錄 15 宗,並以國慶日單日佔 11 宗貢獻最多,但僅及去年的兩成半。兩日假期中,以大埔逸瓏灣及東涌大盤昇奮各沽出 4 伙,撐起大市。

星灣御天晉 IIIA 售樓處照常開

不過,發展商繼續展開開銷部署。由恒基地產等發展,位於烏溪沙的迎海·星灣御,以及新鴻基地產旗下的將軍澳天晉 IIIA,位於中環的售樓處照常開放。入場參觀的許先生表示,「佔中」無疑會影響自己置業計劃,不過倘用作自用則「無有怕」;他又指目前樓價高企,希望未來可見跌幅。

另一邊廂,永義旗下何文田豪宅盤萬瓏公布最新銷售部署,定於周日(5日)以先到先得形式發售其中 6 伙,該批單位售價介乎約 2,697 萬元至 5,169 萬元,實用面積由 935 至 1,813 方呎。

5 盤周末將發動新一輪銷售

綜合市場消息,於周末兩天假期共有至少 5 個盤發動新一輪銷售,當中迎海·星灣御為首個「佔中」後首次開售的千伙大盤,首批涉及 194 伙;另外還有天晉 IIIA、萬瓏、新世界旗下天后柏傲山、以及恒隆九龍站貨尾盤君臨天下,亦會在周末假期開售。

「佔中」影響置業計劃

准買家心聲

許先生：現於觀塘租屋住,預算以約 700 萬元購入三房戶作自住,「佔中」無疑會影響自己置業計劃,不過倘用作自用則「無有怕」。

吳先生：現居將軍澳,認為烏溪沙一帶環境好,計劃購入兩房戶自住,相信樓價不受「佔中」影響。

「佔中」傷旅遊 零售股「雙失」

對港發旅遊警示國家

國家	內容
澳洲	在香港的民眾採取其他交通路線,避免前往集會地區,關注最新的事態發展。
意大利	來港人士不要到示威地區。
日本	旅居香港日僑關注相關資訊,準備好發生不測時的聯絡方式。
德國	在港國民注意安全,建議避免前往示威地點。領事館地處示威聚集地,正常辦公或受影響。
新加坡	在港新加坡人避免前往示威者及群眾聚集的地方,並留意事態發展。

製表：涂若奔

零售股「佔中」前後股價變幅

公司	9月30日 股價(元)	較上周五 變幅(%)
英皇鐘錶珠寶 (0887)	0.355	-6.58
亨得利 (3389)	1.24	-6.06
周生生 (0116)	18.50	-5.80
冠城鐘錶珠寶 (0256)	1.16	-4.13
莎莎國際 (0178)	5.320	-2.92
周大福 (1929)	10.10	-2.13
六福集團 (0590)	22.55	-1.10
謝瑞麟 (0417)	3.06	-0.97

製表：記者 涂若奔

香港文匯報訊(記者 涂若奔)「佔中」行動進入第五日,商業旺區交通癱瘓,商店連日拉開,令本港的旅遊、零售行業遭受重創,零售股已連日急瀉(見表)。禍不單行,多個國家對港發出旅遊警示,內地亦有省市取消來港的旅行團。分析普遍憂慮,今年不僅「十一」黃金周商機已告吹,原本已放緩的零售市道也將更形慘淡。

多國發旅警 內地團取消來港

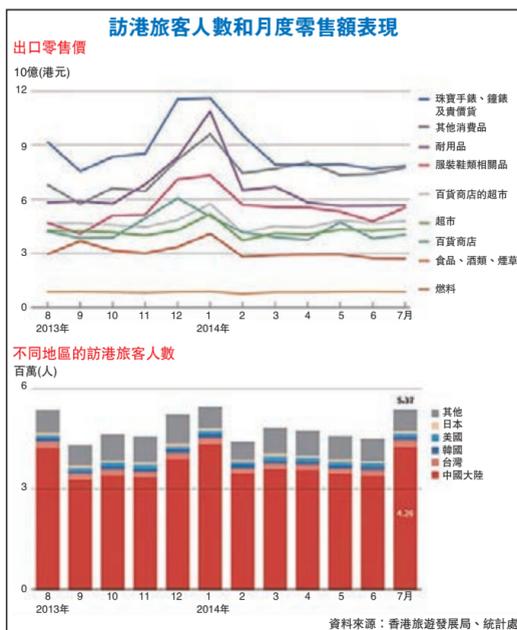
近日,澳大利亞、日本、意大利、新加坡等國家先後向國民發出針對香港的旅遊警示。內地客來港旅遊的意願也急劇降低,據內地媒體報道,深圳、上海、昆明和海南的有關部門近日均宣布,暫停批出旅行團來港的簽證,措施暫定為期一周。

今年由於中央政府加強反腐措施,內地客在香港的消費不再大手大腳,尤其是對奢侈品的消費大幅下跌,原本已經令本港零售受到不小影響。「佔中」行動的進一步擴散,導致銅鑼灣、尖沙咀、旺角等商業旺區的零售品牌店紛紛關門,進一步削弱了內地客來港的意願。多個內地城市亦宣布暫停批出旅行團來港的簽證,更令本港的零售形勢雪上加霜。

黃金周內地客來港料跌 30%

外電報指,估計今年「十一」黃金周內地遊客數量最多下降 30%。香港入境旅遊接待協會會長梁耀耀表示,內地遊客數量下降 20%-30%並不讓人意外,過去亦有旅遊團人數從約 40 人降至 20 至 30 人的情況。「對於海外旅遊者來說,他們不是很了解『佔領中環』行動,但他們擔心是否會出現暴亂或者大規模集會。如果局勢動盪的話,他們擔心退款政策。」

此外,可供內地客選擇的旅遊勝地愈來愈多,也令香港吸引力不復從前。匯豐從事奢侈品及運動產品研究的 Erwan Rambourg 表示,社會和政治緊張氣氛顯然讓一些人不會選擇來香港,因為很明顯大家還有許多其他選擇。「如果你是一個有錢的內地遊客,可能已經來過香港兩三次了,那麼你還有其他更受歡迎的地方可以去」。他認為,諸如韓國和日本等城市,將會成為內地客今後主要的旅遊地。



據政府統計處上週日(9月28日)發表最新的零售業銷貨額數字顯示,8月份的本港零售業總銷貨價值的臨時估計為 400 億元,較上年同月升 3.4%,然而過去數月一直呈下跌趨勢的奢侈品銷售未止跌。其中,珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物的銷貨價值按年下跌 6.1%,電器及攝影器材銷貨價值下跌 10.5%。

今年零售額增長料降至 5%

瑞士信貸的統計指出,香港零售業相當依賴內地遊客,他們貢獻了香港 2013 年約 1/3 的零售銷售。香港零售管理協會近日也宣布,將香港 2014 年零售銷售增長率從 12% 下調至 5%,恒生銀行的增長預估值也從 13% 調降至 5%。而 2013 年零售銷售總值增長 11%。

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞、梁偉聰)新盤交投淡靜,二手承接更見疲弱,據美聯物業統計,截至昨日下午 5 時,兩天公眾假期十大藍籌屋苑僅錄得約 6 宗買賣成交,十大屋苑的其中六個「捧蛋」。有代理指,「佔中」影響交通,業主買家都對後市觀望,交投因而陷僵局。

前景未明 買家暫緩入市

美聯住宅部行政總裁布少明表示,「佔中」踏入第五天,政局前景未明,零售業首當其衝,旅客急挫下,傳統旺季「十一」黃金周大大失色,營商環境備受打擊。同時,樓市亦充斥觀望氣氛,買家暫緩入市決定,加上各區一手紛紛加入搶客戰,削弱十大屋苑睇樓客量;平均較以往周末假期減少約兩成;多方夾擊下,部分二手業主開始擴闊議價空間以挽留買家。

布少明續指,港、九、新界三區,以市區受「佔中」影響較嚴重,兩天假期二手睇樓量跌約兩成,個別屋苑如新都城等更下跌約 3 成;新界區睇樓量則下跌約 1 成半至 2 成水平,而兩天假期,新界區僅嘉湖山莊錄得約 3 宗成交。

利嘉閣總裁廖偉強也表示,「佔中」影響二手樓市買賣的成交,買賣雙方都靜觀其變,成交量因而下跌。他指出,現時「佔中」對二手樓價沒有太大影響。他認為,今後要視乎政府的處理手法,處理得好,可在數日內解決;但一旦處理得不好,就會演變成長期抗爭,樓市一定會受影響。

交通堵塞 睇樓氣氛驟降

中原將軍澳都會區分行經理柯勇稱,受「佔中」事件影響,區內睇樓氣氛驟降,買賣雙方均對後市抱觀望態度,令交投陷入僵局。中原西九龍區副區域營業董事歐陽振邦表示,「佔領中環」事件令區內睇樓量大減,多區交通嚴重擠塞,令買家缺乏睇樓意願,影響屋苑交投步伐。該行促成一宗泓景臺交投,單位為 3 座中層 E 室,實用面積 492 平方呎,兩房兩廳開隔,成交價 638 萬元,折合實用呎價 12,967 元。原業主於 2012 年 7 月以 470.8 萬元入市上址,持貨逾 2 年,為 SSD 鬆綁貨。

不過,市民對置業需求仍然殷切,貴價樓都要「袋袋先」。美聯吳紹輝表示,觀塘麗港城 3 期 37 座高層 G 室兩房戶,實用面積約 517 方呎,獲買家斥資約 595 萬元承接,創同類新高,折合呎價約 11,509 元。另邊廂,天水圍「上車天堂」嘉湖山莊的實用呎價,有穩企於 7,000 元水平之勢。祥益蕭嘉偉說,樂湖居 9 座中層 F 室,實用面積約 449 方呎,昨天以 321 萬元成交,呎價為 7,149 元。

匯豐部分終端機服務受影響

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)「佔中」活動連日來佔領銅鑼灣、金鐘、旺角等交通要道,令車輛無法進入該地區。匯豐銀行昨日公布,鑑於有公眾活動進行,部分自助銀行終端機服務可能受到影響。受影響自動櫃員機位置,包括軍器廠街、百德新街、旺角匯豐大廈。

另外,已關閉支票存款機位置,包括中環分行(皇后大道中 29 號)、交易廣場分行、夏愨道分行、匯豐總行大廈、擺花街分行、百德新街分行及旺角匯豐大廈。

周大福分店全面重開

另外,早前周大福(1929)因「佔中」而關閉部分分店,昨日已全面重開,包括旺角、銅鑼灣等地區。周大福發言人指出,考慮到分店的安全問題,眼見市面平靜過後,昨日全面重開所有分店。她補充,分店的營業安排主要是考慮安全問題,如員工及顧客能否安全購物及離開等。

問及有關活動會否影響「十一」黃金周營業額時,她表示,公司以往都沒有為節慶而作統計,而事實上「十一」黃金周效應在近年已經逐漸減退。「內地旅客全年都可以來港購物」,有關的佔領活動未有對生意造成太大影響。