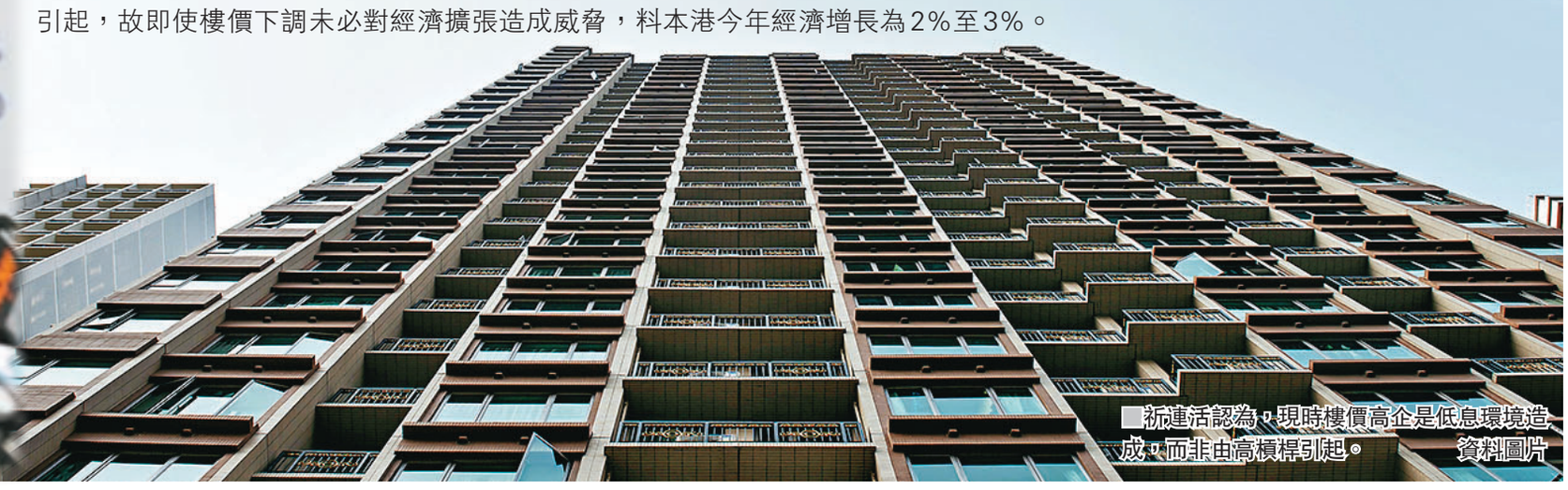
祈連活：港息升2厘 樓價跌15%

料今年經濟增2%至3%

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）美國步入加息周期，港息勢必跟隨進入升息時代。有「聯匯之父」之稱、景順首席經濟學家祈連活昨出席記者會時表示，低息環境導致長期資產價格上揚，預期當美息在2021年升至3厘時，港息將再升2厘，屆時本港樓價最多跌15%。他提醒，目前股票和房地產市場的估值偏高，主要是低息環境造成，而非由高槓桿引起，故即使樓價下調未必對經濟擴張造成威脅，料本港今年經濟增長為2%至3%。

■有「聯匯之父」之稱的祈連活指，隨着美息進一步上升，港匯將逐步觸及7.85弱方兌換保證水平。香港文匯報記者 潘達文 攝



■祈連活認為，現時樓價高企是低息環境造成，而非由高槓桿引起。 資料圖片

美聯儲接連加息5次，本港亦未有跟隨，祈連活認為現時環球息口都處於極低水平，加上本港銀行體系資金充裕、以及內地和其他地區熱錢流入本港， 港美存在息差是正常現象，港匯亦因而轉弱。他相信在聯繫匯率制度下，隨着美息進一步上升，港匯將逐步觸及7.85弱方兌換保證水平，屆時本港銀行體系資金將會收縮，但預計將會是一個緩慢的過程。

祈連活預期本港今年經濟增長為2%至3%，主要受惠於歐美商業持續擴張所帶動。對於本港樓價越升越有，他認為在極低息環境下支持本地樓價，因此就算港息再升2厘，對樓價亦只有輕微影響，「影響可能只是樓價下跌5%至15%，不預期（樓價）會突然出現調整」。

內地經濟增長料放緩至6.6%

內地方面，祈連活預期內地今年經濟增長將放緩至6.6%，主要受房地產市場放緩拖累，令經濟增長動力減弱，但預期內地零售銷售持續增長，及環球經濟復甦將利好內地經濟表現。他又指，不預期內地會出現類似「雷曼事件」的信貸危機，因為中央持續解決產能過剩問題，以至推行去槓桿等改善信貸質素，相信有關措施將漸見成效。

對於有傳內地擬減少或停止買入美債，祈連活認為內地此舉或旨在增加手上籌碼，以便與美國進行貿易談判，但他相信就算內地最終是否減買入美債，長遠而言不會對當地市場帶來太大影響，而未來美國債息走勢仍需視乎通脹預期。

美通脹未過熱 限制緊縮政策

美國方面，祈連活認為當地受惠於持續向好的商業周期，加上其工資及通脹並無出現過熱，美聯儲無需採取激進的緊縮政策，預期當地經濟將持續擴張至2019年，美國今年實際經濟增長料達2.4%。他又指歐美等成熟經濟體已經推行量化寬鬆政策多年，但貨幣增長緩慢令通脹持續低企，相信此條件下難以收緊貨幣政策，亦因而利好環球經濟繼續擴張。

環球低息致股市樓市估值偏高

祈連活強調，「去年很多投資者憂慮債券和股票市場會大幅調整，卻從未見明顯入市機會，目前股票和房地產估值偏高，然而單是高估值並不足以動搖市場」，又指目前股票和房地產市場的估值偏高，並非基於高槓桿，而是基於極低的利率，他相信只要各地央行謹慎上調利率，相關市場商業周期擴張料可延續。

祈連活對未來經濟預測撮要

- ■若港息再上2厘，樓價料跌5%–15%
- ■環球經濟今年料持續擴張
- ■美資產負債表料在2021年將縮減至2.5萬億美元
- ■美息在2021年料升至3厘水平
- ■美國經濟擴張料持續至2019年
- ■歐美通脹料持續低企，難收緊貨幣政策
- ■內地料不會出現類似「雷曼事件」的信貸危機
- ■內地短期料不會放寬資本管制

製表：記者 馬翠媚

祈連活對今年經濟數據預測

地區	實際GDP增長	CPI增長
中國內地	6.6%(6.4%)	1%(2.2%)
美國	2.4%(2.5%)	1.8%(2.1%)
歐元區	2.2%(2.1%)	1.5%(1.4%)
英國	1.4%(1.5%)	2.4%(2.6%)
香港	2%–3%	–

註：括號內為市場預期 記者 馬翠媚

■永隆銀行司庫蕭啓洪認為，本港最快在第2季跟隨美國加息。香港文匯報記者 馬翠媚 攝

永隆蕭啟洪：美息年內最多加5次

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）美聯儲預期年內將加息3次，但外界對美國實際加息次數仍然猜測各異，永隆銀行司庫蕭啟洪昨出席傳媒午宴時則認為， 美國年內最少會加息3次，最「鷹」睇美年內可加5次息，預期本港最快在第2季跟隨加息，全年則料加1至2次，屆時最優惠利率（P）或最多上調0.5厘。

美聯儲下任主席鮑威爾將在2月接替耶倫之位，蕭啟洪認為縱使美聯儲主席換馬，在「蕭規曹隨」下相信亦不會帶來太大變化。他又指，若美國通脹率持續處於只升不跌，在市場資金氾濫下，美聯儲有機會在年內加息4至5次。

料人幣徘徊6.6算

而在內地方面，他指在美元走強下，人民幣有貶值壓力，但相信內地不會容許人民幣出現貶值趨勢，因此預期人民幣年底將徘徊在6.6算，相信不會跌穿6.7算。

他又指出，內地經過十九大表達出要繼續靠穩訊息，加上持續去槓桿強監管以防止發生系統性風險，預計今年首季內地拆息有機會升到4厘至5厘。

匯控發威 港股升浪再刷新紀錄

香港文匯報訊 (記者 周紹基)港股昨連升13日，再創歷史最長升市紀錄，恒指全日在31,000點上下反覆，收市仍略升46.6點，以31,120.3點報收，繼續向恒指歷史高位邁進。大市成交額1,293億元。花旗唱好銀行股，指受貸款增長強勁、淨息差擴闊帶動，本港銀行股今年純利料大升5%。昨日也見資金流入銀行股，匯控(0005)升2.4%穿84元，創出9年新高，中銀香港(2388)升2.5%更創上市新高。

花旗唱好渣打中銀

花旗的報告認為，在眾多本港銀行股中，首選為渣打(2888)及中銀香港，兩股均給予「買入」評級，目標價分別為92.5元及45.4元，對其每股盈利預測較證券同業高出約15%。受消息帶動，渣打昨日同樣跟升近3%，收報86.7元。中銀香港則收報40.8元。

花旗指，銀行股今年兩大催化劑為貸款增長及息差擴闊，在宏觀經濟前景正面，以及內地市場離岸貸款需求增，料本港銀行今年貸款增長可達到4.3%至11.5%，中銀更可引領同業。第二是息差的擴闊，花旗料每升息25個基點，可提升銀行股每股盈利預測2%至4%，而匯控及恒生(011)具分行規模優勢，在行業中就較有最低的融資成本。

騰訊內房股齊齊回吐

熱炒的騰訊(0700)及港交所(0388)昨日報跌，影響了大市升幅，當中騰訊更是跌幅最大藍籌，全日跌2.5%，股價跌至429.4元。連帶近日強勢的內房股，也近全線下跌，碧桂園(2007)升破19元新高後，全日倒跌0.3%，融創(1918)及富力(2777)均跌逾4.5%。水泥股亦全線跌，由於內地水泥價大跌，海螺(0914)及潤泥都跌近6%。

市場的注意力又重回手機股身上，舜宇(2382)及瑞聲(2018)，前者急升9%至112.3元，中金更大力唱好，指舜宇近日公佈去年12月份運營數據，符合該行的預測，中金重申其「推薦」評級和目標價153元。舜宇也成為昨日升幅最大藍籌，瑞聲升4.4%，丘鈦(1478)升4.8%，

值得一提的是中移動(0941)在踏入今年以來，首日造好升0.8%，但中移動近年來有「藍燈籠」的功能，即一旦中移動開始上升，大市便準備回調。京華山一研究部主管彭偉新表示，大市破紀錄連升多天，即使回調也很正常。他認為，恒指目前的回調臨界點為31,042點，跌破此界線，大市將進入短期調整，故不建議股民在現水位高追股票，但經回吐後，大市短期仍可向上突破32,000點。

盈豐銀行遭證監罰200萬

另外，瑞士盈豐銀行因未獲所需註冊以進行期貨合約交易，遭證監會譴責及罰款200萬元。證監會昨公告稱，發現盈豐銀行於2003年4月1日至2016年11月22日期間，在未獲所需註冊以進行期貨合約交易的情況下，為11名客戶執行了139宗離岸上市指數期權交易。

嬰兒服裝企民信月底上創板

香港文匯報訊 (記者 張美婷) 嬰兒服裝及嬰幼兒服飾製造商民信國際 (8456)昨日宣佈創業板上市計劃，今起至下周三(17日) 招股，將發售1億股股份，當中90%為國際配售，10%為在香港公開發售。招股價介乎每股0.62至0.78元，每手4,000股，入場費約3,151.44元，1月26日掛牌。同人融資為是次上市之獨家保薦人；同人融資、浦銀國際融資及海通國際證券則為聯席賬簿管理人。

公司估計是次發售所得款項淨額為4,400萬元，當中35.7%擬用於升級集團的生產設施；30.7%擬用於加強銷售及營銷力度；15.5%擬用於加強集團對內地市場的研發能力；10.2%擬用於繳付循環銀行貸款；7.9%擬用於營運資本。

民信國際主席及行政總裁馮秀英昨日於記者會上表示，去年因英國脫歐、歐洲局勢不穩，令集團轉向高產值及較少產量的業務策略，她預料，明年收益將會趨穩。對於開店方面，她表示，目前香港共有22個銷售點，料未來會視乎增長及利潤等因素審慎開店。

其他新股方面，今日有2隻新股上市，其暗盤表現理想。據耀才暗盤交易中心暗盤顯示，駿溢環球金融(8350) 最高報0.46元，最低報0.415元，收報0.42元，較招股價0.4元，高0.02元或5%。不計手續費，每手賺160元。該股於輝立交易場暗盤同樣收報0.42元。

威揚酒業暗盤升10%

據耀才暗盤交易中心暗盤透露，威揚酒業控股 (8509) 最高報0.9元，最低報0.78元，收報0.83元，較招股價0.75元，高0.08元或10.67%。不計手續費，每手賺320元。該股於輝立交易場暗盤收報0.85元，較招股價高0.1或13.3%。不計手續費，每手賺400元。

■民信國際目前在香港共有22個銷售點。

花旗：港股今年未升完 首選內銀股

香港文匯報訊（記者 岑健樂）港股氣勢如虹，創下13連升的最長升市紀錄，花旗私人銀行亞太區投資策略師彭程昨相信，港股今年升勢未完。他認為，港股在估值上較美國股市低，再加上港交所（0388） 計劃容許「同股不同權」企業來港上市，中央正考慮讓「一帶一路」建設中的企業，在香港市場通過人民幣計價的方式上市，港股仍有上升的空間。

「同股不同權」刺激大

彭程續指，容許「同股不同權」企業來港上市，將吸引更多內地及海外公司，特別是新經濟公司來港上市，不但令香港金融業進一步發展，利好相關股份表現，更能藉此吸引更多資金來港投資，故能對港股有刺激作用。

至於讓「一帶一路」建設中的企業，在香港市場通過人民幣計價的方式上市，除了可吸引更多內地相關企業來港上市，使香港金融市場更興旺外，亦能藉此令更多「一帶一路」沿線國家的投資者投資香港股市，鞏固香港作為國際金融中心的地位，有利香港股市進一步發展。

市盈率13.5倍 低於美股

彭程又稱，縱使港股去年升逾30%，但目前港股估值仍然吸引，市盈率只是13.5倍，比美股的19倍市盈率為低，因此認為資金將會流入亞洲股票市場，相信香港能從中受惠。

在不同板塊中，彭程首選內銀股，因為利率上升令息差擴大，以及經濟回暖令貸款需求增加等因素，金融業盈利可以繼續上揚，料投資者會因此「追落後」。

另一方面，彭程預計一型大型工業股，包括鋼鐵、水泥及煤炭行業，將受惠內地持續執行的「供給側改革」。此外，彭程亦看好科技與保健股。

談及對A股的看法時，彭程表示今年6月A股入MSCI時，比重只有0.08%；但在全球市值中，A股市值佔比達11%，兩者差距相當大，相信未來A股佔MSCI權重將會不斷上升，而這將會持續利好A股表現。

齊家今招股 3434元入場

香港文匯報訊（記者 岑健樂）本港生活傢具及家居公司齊家控股（8395）今日起至下周三公開招股，發行3.96億股，其中10%在港公開發售，招股價介乎每股0.13元至0.17元，集資最多6,732萬元。以每手20,000股計，入場費為3,434.26元，股份將於1月25日（星期四）於港交所創業板掛牌。齊家控股執行董事徐穎德昨表示，未來將會於元朗、中環及九龍灣開三間分店，擴大公司於不同地區的銷售網絡。

徐穎德續指，除增加實體店的數量外，公司計劃推出電商平台，不但能藉此滿足線上消費者的需求，亦可藉線上所得的數據，進一步了解消費者喜好，提高客戶的實際購買比率與品牌忠誠度。

集資七成用於加強銷售

齊家控股是次IPO，集資淨額為2,270萬元，其中約71.5%將用於擴大銷售網絡；約10.1%用於提升並加強品牌形象及知名度；約9.1%用於加強設計及諮詢服務，透過招聘員工加強分銷，其餘約9.3%用於加強營運。