

股樓齊破頂

恒指6周累升3615點 二手樓7指數創新高

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）香港股市樓市齊破頂！港股牛氣冲天連續3日創歷史新高，昨收報32,254點，升132點。大市連升第6周，6周累升3,615點。有分析認為，受外圍氣氛良好帶動下，料港股「易升難跌」，農曆新年前可望34,000點。晚上早段道指偏軟跌40點，惟外圍港股仍強，截至昨晚11:55，ADR港股比例指數再升73點，報32,328點；恒指夜期報32,268點，升33點，高水13點。

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘、梁悅琴）股市熨熨熨，樓市亦一再破頂。反映二手樓價走勢的中原CCL最新報167.51點，按周升1.16%，再創歷史新高。在八大樓價指數中，有七個齊創歷史新高。與此同時，山頂豪宅Mount Nicholson再錄亞洲樓王級成交，最新兩單位的成交呎價達128,413元及128,414元，較同屋苑的亞洲樓王132,060元的呎價，僅差3,600多元。



受隔夜美股偏軟拖累，恒指昨高開後曾倒跌135點，其後隨滬深兩市低位反彈，U盤收市再發力衝上32,254.89點的歷史高位收報，升132.95點。連同創業板，大市昨日總成交1,635.52億元。統計本周，恒指累升842點或2.7%，為連升第6周，6周累升3,615點或12.6%。而今年14個交易日則累升2,335點。

市場料春節前衝34000

宏滙資產管理董事及投資策略總監林嘉麒接受香港文匯報訪問時表示，受外圍氣氛、內地A股表現向好及北水持續流入帶動下，恒指連續3日創新高，加上成交額仍然處高位，料農曆新年前可上試34,000點，預期緊接將由傳統藍籌股接力炒上，恒指年內目標則為38,000點。他提醒，港股在農曆新年後可能出現調整，因應臨近業績期，資金可能會轉倉。

成交連續14日逾十億

國指繼續跑贏大市，昨收報13,179點，升84點或0.65%，連升16個交易日累升1,561點或13.4%。大市成交額已連續14日突破十億元，北水繼續湧港，「滬深港通」南向資金昨合計淨流入62.45億元人民幣，其中港股通（滬）淨流入達44億元人民幣，額度昨只餘61億元人民幣，使用率達41.91%，為11個月以來最多。「滬深港通」南向資金一個月來淨流入達509.46億元人民幣。

信誠證券聯席董事張智威表示，「港股通」對推升大市有極大的功勞，相信「北水」依然會留在場內，因為幾個主要標的仍有各自的利好因素，很有可能繼續突破高位。另外，現在香港有幾大基建將落地，經濟數據強勁良好，所以股市能夠不斷創新高。

焦點股份昨日表現

股份	收報(元)	變幅	股份	收報(元)	變幅
中海外宏洋(2920)	0.133	+87.32%	平保(2318)	93.3	+0.86%
華潤置地(1109)	28.3	+7.4%	建行(0939)	8.48	+0.71%
舜宇光學(2382)	111.8	+4.19%	匯控(0005)	85.4	-0.06%
碧桂園(2007)	17.04	+3.15%	港交所(0388)	294.8	-0.94%
騰訊(0700)	452.4	+1.03%	希瑪眼科(3309)	12.88	-16.36%

製表：記者 馬翠媚

發展商九倉、南豐及負責銷售會德豐地產宣佈，山頂Mount Nicholson第三期再錄大額成交，據記錄冊顯示，C座11樓以近5.48億元售出，實用面積4,266平方呎，呎價約12.84萬；D座11樓，實用面積4,596呎，以逾5.9億元售出，呎價同樣約12.84萬。會德豐地產指，由同一組買家購入的兩伙單位，意味總成交價近11.4億元。

業界料CCL春季升4%

面對樓價破頂不絕大趨勢，業界預期，CCL今年春季目標為175點，現時相差7.49點（逾4%）。學者指出，近期地皮頻現高價成交，低息環境持續，兼股市造好為大市氣氛助燃，不少市民抱有「遲買更貴」的預期，令樓價火乘風勢。

市民心態：遲買更貴

經濟學者關焯照表示，現時在辣招市下，二手樓申造按揭成本較一手樓高，令二手流轉甚少，不少市民焗買貴價一手



關焯照指，市民覺得遲買樓會更貴。許智文稱，發展商積極買地帶動樓價急升。 資料圖片

樓。近月股市更節節造好，令市場氣氛一片樂觀。「不少市民對樓價保持難跌的期望，覺得啱家唔買，遲買會更貴，預計短期內樓價仍會繼續升。」

理工大學建築及房地產學系教授許智文表示，近月整體經濟環境利好，內地有逾6%的經濟增長，本港亦有3%左右，低息環境持續，加上近期不少發展商積極吸納土儲，出價進取，帶動樓價急升。短期內樓價料仍有上升動力，不過不明朗因素仍存在，許智文呼籲市民要留意息口走勢，以及留意樓市政策，一旦再度收緊或令樓市再臨調整。

八大樓價指數七新高

指數	最新公佈	與上周比較	與上月比較
中原城市指數	167.51	+1.16%	+1.34%
大型單位指數	167.73	+1.00%	+3.07%
中小型單位指數	167.47	+1.19%	+1.01%
大型屋苑指數	169.24	+1.22%	+0.94%
港島分區指數	177	+2.26%	+3.01%
九龍分區指數	165.49	+1.38%	+0.51%
新界(東)分區指數	177.59	+2.02%	+2.41%
新界(西)分區指數	150.34	-0.78%	-1.84%

製表：記者 蘇洪鏘

散户借錢馴身變周身債 逾百人求助明愛

香港文匯報訊（記者 周曉菁）近日股市樓市齊升，大市氣氛異常狂熱，不少散户積極入市，甚至不惜借貸，以小博大，望分一杯羹。明愛向晴軒昨表示，自去年12月以來，債務及理財輔導服務接獲逾百人投資失利的個案，提醒廣大市民切忌盲目借貸投資，貪圖高利潤，輸多借多。

不少屬高學歷 最多欠過百萬

明愛向晴軒指出，這些個案中，年輕、高

學歷投資者不佔少數。不少都是四十歲以下，且擁有大專程度學歷，擁有穩定工作及收入的年輕人，涉及欠債金額由二、三十萬至過百萬元不等。

根據調查，這些債務人普遍有緊貼大市賺大錢、借多錢博多一次、高回報投資產品賺大錢、「唔好執輸」及「羊群效應」，盲目相信財經分析員的建議等誤區。債務人越借越多，令欠債金額越滾越大，至不能解決時，他們大都有不安擔

心、緊張及恐懼的情緒，擔心債務問題會影響自己的工作及家人。

而不太知情的家人發現債務問題時，一般都會感到震驚甚至不能接受，令家人之間的信任破裂。

盲信財經分析 借多輸多

對於以上狀況，明愛向晴軒給出七點建議，提醒市民謹慎對待投資和借貸：投資前，須有至少三個月至六個月的收入作應急

錢，有餘錢後才作投資；借貸投資應考慮自己的還款能力，還錢之餘不會影響家庭的經濟情況；投資時需訂下止賺及止蝕位，避免因賺了不想離場，做到輸錢亦決不會借貸以追回所輸的錢；投資複雜難明的產品前，先和家人或有經驗人士商量後才決定投資；忌貪圖高利潤，訂立合理回報才是最重要；堅拒人買我買，理性分析產品的特性及風險程度，三思而後作決定入貨；妥善分佈資產以作分散風險。

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行
2018年1月 星期六
41897001360013
大致多雲 短暫陽光
1月12日 星期四 氣溫17-21°C 濕度:70-90%
港字第24781 今日出紙2疊7張半 港售8元



習近平新時代思想 二中全會建議入憲

中國共產黨第十九屆中央委員會第二次全體會議19日閉幕。會議公報指出，把中共十九大確定的習近平新時代中國特色社會主義思想載入國家根本法，體現黨和國家事業發展的新成就新經驗新要求，在總體保持中國憲法連續性、穩定性、權威性的基礎上推動憲法與時俱進、完善發展。



新招紓輪候 短租重建邨

消息指，房委會策劃小組通過新安排，將納入重建但未清拆的空置公屋單位，以兩年短期租約方式編配予屋輪候冊家庭，並可於兩年後搬到新落成的接收屋邨，已落實重建的黃大仙美東邨、深水埗白田邨都被納入新安排，初步估計可提供84個單位，更不排除日後擴展至所有重建屋邨。