

# 外圍大跌 港股恐難守32000

## 憂美加息提速 累升巨重磅股料大回吐

香港文匯報訊(記者 岑健樂)美國最新就業數據強勁,市場憂慮聯儲局加息步伐加快,美債拋售潮蔓延至股市,美國三大股指上周遭遇「黑色星期五」,外圍港股大跌628點,令今日恒指三萬二關受挑戰。多位分析員均預期,受美股急跌及春節前「北水」流入減少影響,本周港股跌勢將持續,或會跌回至31,000點關口附近。早前升幅巨大的重磅股可能會大回吐,鑑於短期波幅大,不建議投資者急於入市「撈底」。

### 美聯儲決策官員 評論美息走勢

**美聯儲前主席耶倫:**  
經濟看起來非常強勁,資產估值偏高。美聯儲局一直在逐步加息的道路上,而如果一直以來保持的狀況持續下去,這個過程將可能會繼續。

**舊金山聯儲行長 John William:**  
不必擔心美聯儲會對靚麗的經濟前景作出過激的加速加息反應,他不會過多地關注一個月的數據。今年加息3次還是4次的決定由數據驅動,目前這兩種可能性都是可考慮的合理選擇。

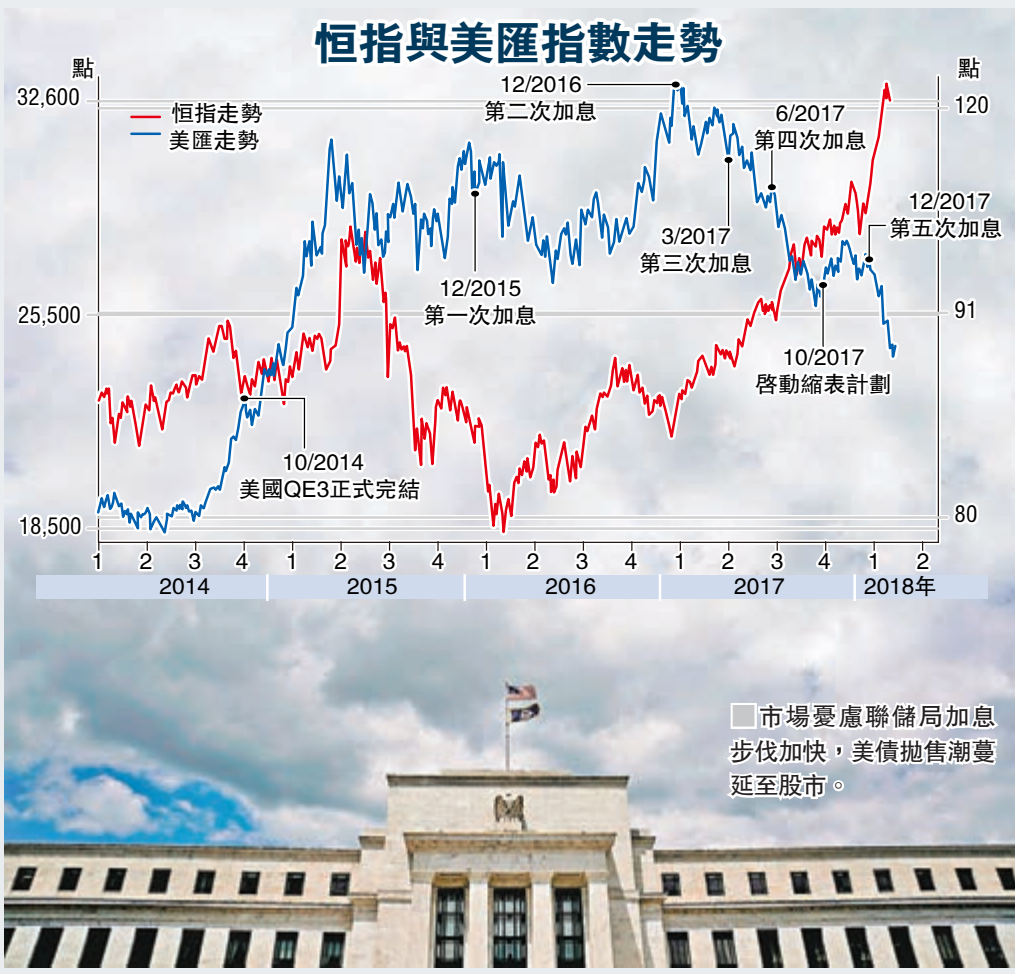
**達拉斯聯儲行長 Robert Kaplan:**  
2018年將是非常強勁的一年,與6個月前相比,對今年加息3次的基本情形預測更有信心。

註:摘自彭博報道

### 市場預期 美聯儲加息幾率

會議日期	加息幾率
03/21/2018	92.8%
05/02/2018	93.2%
06/13/2018	97.6%
08/01/2018	98.0%
09/26/2018	98.8%
11/08/2018	99.1%
12/19/2018	99.3%
01/30/2019	99.4%

資料來源:彭博



### 分析員評後市及投資部署建議

**第一上海首席策略師 葉尚志:**  
恒指應在32,000點有支持,如失守或下試31,000點,看好內銀股。

**香港股票分析師協會主席 鄧聲興:**  
恒指短期支持位在32,500點,看好內銀股。

**鼎成證券投資策略總監 熊麗萍:**  
恒指今早或跌穿32,000點,建議短期市況非常波動,避開騰訊,港交所等大型藍籌股。

**民眾證券董事總經理 郭思治:**  
恒指支持位在31,000點,建議暫時「睇定啲先,咩都唔好買」。

製表:記者 岑健樂

美國勞工部最新數據顯示,1月份美國非農部門新增就業人口好於預期,且1月份美國失業率繼續維持在4.1%不變,為十七年來低位。當月美國員工時薪為26.74美元,同比增2.9%,為2009年6月以來最快增速。市場人士普遍認為,美國就業市場繼續保持穩健增長,工資增長加快,這些因素有望支持美聯儲在3月份議息會議再次加息,且今年有可能加息4次,高於去年底美聯儲官員預期的3次。

### 美股債齊瀉 恐慌指數狂飆

美國加息步伐可能快過預期,提升投資者對於通脹攀升的預期,美國十年期國債殖利率上周五升破2.85厘,為4年來新高,導致債市沽壓加劇。加上蘋果公司財報獲利不如預期,令債市沽壓蔓延至股市,美三大股指齊挫,道指上周五收報25,520點,大跌665點或2.54%,為美股史上第六大下跌點數,逼近金融海嘯時期的紀錄,道指上次單日跌幅600點為2016年6月24日英國公投脫歐前,標普和納指則分別跌2.12%和1.96%,「恐慌指數(VIX)」暴升28.5%,為近十四個月以來最高。

ADR 港股比例指數上周五亦大跌628點,失守三萬二關,收報31,974點。在美

上市的恒指成份股普遍下跌,騰訊(0700)折合港元報436.44元,下跌3.5%,相當於拖累大市跌152點。友邦保險(1299)折合報86.55港元,拖累大市跌近31點。內銀股表現欠佳,建行(0939)、工行(1398)與中行(3988)合共拖累大市跌124點。

### 臨近春節北水減 利淡大市

分析員普遍對港股本周走勢持謹慎看法。第一上海首席策略師葉尚志昨接受香港文匯報訪問時表示,受美股拖累,加上臨近春節,「北水」流入速度放緩,在這兩項負面因素共同影響下,本周港股會下跌,且波幅可能相當大。「初步支持位應該在32,000點,如失守,恒指可能進一步跌至31,000點。」他建議投資者要對大市持觀望態度,不要心急入市「撈底」。

### 估值仍合理 中長期不會差

香港股票分析師協會主席鄧聲興亦表示,美股下跌與春節前「北水」減少,均會導致港股短期有調整,不過中長期而言走勢不會太差。「因為公司盈利繼續上升,估值仍然合理,估計短期支持位在32,500點。」

### 後市波動大 不應急於入市

鼎成證券投資策略總監熊麗萍則表示,受美股大跌逾600點影響,今早港股開市後將「跟跌」,有機會失守32,000點,下午表現則需視乎A股走勢。「如果A股表現不俗,港股跌幅可能會收窄。」不過,她亦警告投資者,稱現時港股非常波動,不應急於入市。

### 調整將持續 31000才有支持

而民眾證券董事總經理郭思治,在多位分析員之中睇得「最淡」。他表示,港股自去年12月初低位最多累升逾5,000點,升幅不少;另一方面,恒指上周跌破10天移動平均線,顯示此輪牛市已經完結,故他料大市將會繼續調整,「初步睇恒指要落返31,000點先有支持。」建議投資者要做好風險管理,「暫時唔好買」。至於持有不少股票的投資者應考慮「減磅」。

談到各分類表現時,葉尚志與鄧聲興不約而同表示看好中資銀行股,如建行、工行與中行,認為這些股份估值較低,投資者可於大市調整後,睇準時機吸納;熊麗萍則表示投資者要避開騰訊與港交所(0388)等大型藍籌股,稱它們已累升不少,在大市氣氛轉差下,可能會大回吐。

## 美股牛市下半年玩完?

特稿

美國總統特朗普上週二剛剛在國情咨文中談到美股頻創新高的牛市行情。話音未落,上周五美國三大股指全面大跌,其中道指暴跌665點,為美股史上第六大下跌點數。有「恐慌指數(VIX)」之稱的芝加哥期權交易所波動指數暴漲28.5%至17.31點,創去年8月以來最大單日漲幅。

美股牛市遭遇這股暴風,讓不少投資者倒吸一口涼氣,恐慌指標陡然上升。分析人士表示,當前美股估值偏高,且面臨投資者恐慌情緒加劇和美聯儲加息預期上升雙重壓力,短期內回調風險將持續存在,但是否到達本輪牛市拐點目前還不能斷言。

**樂觀派看回調後將重拾升勢**

新華社引述華爾街資深交易員、瑞銀場內交易負責人卡欣(Art Cashin)指出,上周五美股下跌主要由兩大因素主導,一是美國向好的非農就業報告增強了市場對美聯儲加息的預期,二是蘋果公司等科技巨頭發佈的財報不及預期,

引發投資者恐慌性拋售。美國LISI投資委員會主席溫貝托·加西亞(Humberto Garcia)亦表示,美股牛市已持續較長時間,當天的下跌是一次預料之中的回調。他預計,經過上週回調,三大股指將重拾漲勢。

今年以來,在投資者樂觀情緒和上市公司財報助推下,美股延續了去年的牛市,接連創下歷史新高。湯森路透最新數據顯示,在227家已經公佈去年第四季度財報的公司中,80%的公司盈利超出市場預期。

**大摩料財報去水分後牛市逆轉**

儘管如此,越來越多華爾街投資者預測美股或將於今年下半年遭遇滑鐵盧。摩根士丹利財富管理部首席投資官邁克·威爾遜(Mike Wilson)表示,公司財報是投資者衡量股市的重要指標,儘管今年的公司財報依然亮眼,但摺掉美國稅改帶來的「水分」後,真正由公司運營帶來的業績增長將會降低。他說,等投資者意識到財報的「品質」實際上是在下降後,美股牛市將迎來拐點。

■ 蔡競文

## 津匯沽65伙 年輕買家佔70%



津匯昨開售84伙,售樓處現排隊人龍。 劉國權 攝

香港文匯報訊(記者 張美婷)雖然天氣寒冷及農曆新年臨近,但新盤銷情仍然不俗。過去周六日一手市場共售出約185伙,較之前一周約200伙略減7.5%。由寶聲集團、其士國際及市建局合作的土瓜灣津匯昨首輪開售84伙,其銷售成績理想,據市場消息透露,截至昨日下午3時半已售出65伙,佔開售單位逾7成半。其士國際副董事總經理譚國榮昨日表示,項目加推步伐將視乎銷情,料最快於本周加推,並於本周六進行次輪銷售。

津匯昨日早上9時讓指定組別報到,直至約10時開始揀樓。據記者現場觀察,售樓處排隊人流眾多,而秩序亦尚算良好。據市場消息透露,昨日分A至E組別, A組的到場客人已達88位。譚國榮表示,項目截至正午暫售逾50伙,而就現場所見,買家以區內客佔多,當中約半數為年約30歲的年輕人。寶聲集團房地產部總經理何錫添表示,項目大部分買家購1伙。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,該行A及B組的出席率約80%。當中不少為年輕人,80至90後的買家有70%,投資者亦有不少。他認為項目日後實用呎租可達60元,賬面租金回報4厘。另他表示,受農曆新年影響,相信2月一手及二手

會回落,一手會由1,500伙,跌至600至700伙,而二手則由4,500宗,回落至3,000宗。

**中原:股市調整反有利樓市**

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,2月份受農曆新年影響,料全月一手約1,000宗。不過認為,近期股市調整,可能觸發套股換樓,料對樓市反而有利。

津匯的買家有不少上車年輕人外,亦有部分為換樓客。買家嚴先生目前住土瓜灣區,因自住單位被收購,故以1,100萬元購入約500方呎的兩房自用。雖然嚴先生目前購入的單位較自住物業細,不過他卻認為新樓較舊樓好,笑指「大有大住、細有細住」。而外區客譚太表示,項目呎價低於2萬元,而部分港島樓的呎價高逾6萬元,加上項目具鐵路發展前景,故以少於600萬元購入一個不足300方呎的開放式單位。

**九肚山峰連沽兩洋房涉1.5億**

此外,資深沙田九肚山峰昨推出兩幢洋房均獲買家承接。當中麗坪路59號以7,388.3萬元、實呎27,986元售出;麗坪路55號則以7,289萬元售出,實呎27,970元,兩洋房共涉逾1.467億元。尚家生活地產董事總經理方文彬表示,項目推出至今已累售11間洋房,套現逾9.5億元。

**維港頤再現撻訂料損失550萬**

另一邊廂,長實北角維港頤再錄一宗撻大訂個案。成交記錄冊資料顯示,項目實用1,317方呎的7座19樓B室,原於去年4月以折實5,459.9萬元售出,實呎41,457元,惟至上月31日雙方終止買賣,以樓價10%計,料買家遭撻訂約545.99萬元。而有關單位加價重推,最新價單定價7,708.1萬元,較去年推出時的價單定價7,557萬元高約2%。

**比華利中港酒店**  
集團管理 · 自置物業  
牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店  
日租450元起 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層  
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層  
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk

**招聘川菜廚師**

油塘區,每周工作六天,下午四時至凌晨二時,每天工作9小時。小六程度及3年相關工作經驗。月薪\$18580。

有意者請中午後致電9255 0052,蔡先生洽。

**刊登廣告熱線**  
28739888

**春節氣氛濃 二手成交縮**

香港文匯報訊(記者 周曉菁)農曆新年將至,二手交投氣氛放緩,周末新盤開售亦搶走市場焦點。數據顯示,四大代理上周末的十大屋苑成交量紛紛下跌,僅錄得8至13宗不等,下降幅度介於13%至60%。其中,美聯創9個周末新低,共成交10宗,該行住宅部行政總裁布少明認為,受節日因素影響本月二手交投或稍見放緩,但本港市場資金充裕,樓市走勢尚好,預期首季樓價料升4%至5%。

布少明解釋,二手市場提早出現小陽春,惟踏入二月,春節氣氛漸趨濃厚,不少業主及準買家開始忙於為農曆新年做準備,加上早前市場頻錄破頂價二手成交,業主普遍心雄叫價硬淨;且一手市場持續熱鬧,周末繼續啟新盤應市後,土瓜灣細盤亦首度開賣,吸引大批上車及投資客捧場,影響二手屋苑承接力減慢。

**各代理十大屋苑 周末交投**

	上周末	降幅
港置	13宗	↓13.3%
美聯	10宗	↓50%
利嘉閣	10宗	↓55%
中原	8宗	↓60%