

# 迎三中全會 港股外圍偷升

## 匯豐：利傳統經濟股 基建及建材先受惠

香港文匯報訊(記者 周紹基)外圍造好,道指上周五大升近350點,標指及納指也分別升1.6%及1.8%,表現刺激在美國上市的港股預託證券(ADR)造好,按比例今日恒指將高開近190點,見約31,457點。市場焦點為春節假期後,資金會否陸續回流港股,使大市成交重上1,500億元之上,以及觀察內地本周召開的19屆三中全會。據了解,會議指出要深入推進「供給側」改革,料有利相關概念股,包括資源、金屬、紙業股等。



### 本港ADR上周五表現

股份	收報(港元)	較上周五港股變化
中海油(0883)	11.74	+1.76%
中石油(0857)	5.64	+1.29%
騰訊(0700)	458.08	+1.03%
中石化(0386)	6.53	+0.90%
友邦(1299)	64.19	+0.85%
匯控(0005)	80.16	+0.64%
國壽(2628)	23.86	+0.47%
建行(0939)	8.48	+0.44%
中移動(0941)	74.94	+0.25%
聯通(0762)	10.31	+0.11%

製表：記者 周紹基



■業界料港股短期只能在現水平整固。 資料圖片

據新華社報道指,本周一至周三(26日至28日)召開的十九屆三中全會,會議將深入推進「供給側」結構性改革,加快建設創新型國家,深化基礎性關鍵領域改革,並且要堅決打好三大攻堅戰。包括實施鄉村振興戰略、推進區域協同發展戰略,以及擴大消費和促進有效投資。

### 雄安大灣區概念利好

簡言之,具「供給側」改革概念的股份,基建股及消費股,有望在短期內被看高一線。過去供給側改革的議題被炒起,相關股份都會向好,受惠股份包括金隅(2009)、西部水泥(2233)、海螺(0914)等水泥股;中煤(1898)、神華(1088)等煤炭股;馬鋼(0323)、鞍鋼(0347)、江鋼(0358)、洛鈔(3993)等金屬股;以及玖紙(2689)、理文(2314)等紙業股。

匯豐預期,三中全會將成為重新為中資股評級的催化劑,短線而言,該行認為國企改革及供給側改革,將進一步縮小新舊經濟股的經營及業績差距,有利傳統經濟股的估值。

除了供給側改革外,內地的區域協同發展戰略,帶來的經濟動力就更大。包括「一帶一路」、雄安新區、大灣區等區域協同發展,將令相關概念股造好,建築、建材等行業有望率先受惠。內地的東吳證券指出,單是雄安新區方面,在基建、環保和裝配式建築等領域都將採取較高的標準,前期投入於

建築、建材行業的資金規模,長遠將達到3萬億元。

東吳證券相信,基建及建材股將率先受惠,本港上市的相關股份包括中建材(3323)、北控水務(371)、中聯重科(1157)、中國機械工程(1829)、中鐵建(1186)等。又指在兩會後,雄安新區的建設將有更多利好的消息出台,投資者留意在河北省有重要投資或基建的相關股份。

### 鄭民彬:大市料續整固

凱基證券執行董事及研究部主管鄭民彬則指出,兩會情況要在3月上旬才有較明確的消息,鑑於恒指由2月上旬的低位29,129點反彈,已經回升了近2,400點,美匯近期扭轉弱勢下,將不利於新興市場股市,料港股短期只能在現水平整固。另外,本地重磅藍籌股的業績,同樣是投資者的主要焦點。

對於有外電指蘋果與礦企直接洽商,希望長期購買鉬金屬,以確保電池產品有充足的原材料供應。他指出,有關消息已刺激洛鈔(3993)上周急升,同業金川(2362)也受惠。鄭民彬認為,在電動車和智能手機普及下,鉬這種原材料供不應求,價格會不斷攀升。

現時最大鉬礦供應來自中非國家剛果,佔全球逾七成以上供應,基於鉬礦相對稀有,以及被壟斷,加上各國大力發展電動車,他預料鉬的投機概念短期仍可延續,作為全球第二大的鉬礦商洛鈔,是值得候低吸納。

## 環球股市回穩 後市仍然可期

眾所周知,代表市場波動率的芝加哥期權交易波動指數(VIX指數)近期急劇上升,為全球股市帶來巨大調整。參考美國股市以往10年經驗,自2008年至現在, VIX指數共有5次波動率超過30水平,當中除了在2008年一次,標普500指數進入熊市後大跌,其餘幾次美國股市也反彈回升。今次調整原因並不是任何宏觀或金融危機所致,而是股市近數月升幅實在過急,投資者借美聯儲加息為藉口獲利。有鑑於現時環球經濟基本因素向好,企業盈利持續改善,環球股市短期調整暫穩,筆者認為後市仍然可期。

### 弱美元利資金流向

經歷近期調整後,各地股市估值再度變得較合理。代表成熟市場股市及新興市場股市之MSCI世界指數及MSCI新興市場指數現時預測市盈率分別為16.3倍及12.9倍,相比一月月底前高達近18倍及14倍已大幅修正。而現時2018年預測估值亦重回過去5年平均水平。另外,觀察近期股市雖然調整,美匯指數最高亦只徘徊於90以下水平。足見弱美元一方面有利資金流向,另一方面支持股市表現,特別是新興市場資產之表現。惟預期美國國債息率

短期或將進一步走高向3厘進發。隨著美國國債息率回升,將為市況增添波動。

### 留意德國北亞反彈

筆者認為,這次股市回落或可成為仍在尋求增加股票比重之投資者創造入市良機,短期或部分增加基本因素持續改善和調整相對較深之市場,現階段筆者較看好德國及北亞股市之反彈力度。

另外,筆者偏向看好環球金融、科技及消費相關板塊之前景,前者受加息風險影響相對較少,後者則受惠於環球增長持續及人均消費改善。惟市況波動,投資者應審視自身的風險承受能力,藉此次回調機會重新調配投資組合。

(以上資料只供參考,並不構成任何投資建議)



■弱美元有利資金流向及支持股市表現。 資料圖片

# 財案料無新招 嘉湖一周三破頂



■嘉湖山莊麗湖居兩房單位以515萬元售出。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)在後日《預算案》公佈前,市場預期政府對樓市難有實質新招,樓市繼續癱升。天水圍嘉湖山莊近日錄得單位以每方呎11,652元成交,打破日前才錄得的舊紀錄,屋苑短短一周內三度突破歷史高位。除屋苑呎價繼續破頂,亦有屋苑租金突破新高,沙田第一城面積515方呎單位以每月2.1萬元租出,創同類三房月租新高。

### 上車天堂呎價逼近萬二

消息人士昨日指出,嘉湖山莊最新破頂單位來自麗湖居10座中層F室,面積442方呎,兩房兩廁,原業主微減3萬元或0.6%後,以515萬元售出單位,折算呎價11,652元。原業主2015年以328萬元購入

單位,現賬面獲利約187萬元或57%。

翻查資料,今次為嘉湖山莊於一個星期之內,呎價第三度突破歷史高位。上週三屋苑賞湖居3座一個連天台單位以每呎11,425元成交,創下屋苑呎價紀錄,但翌日屋苑再傳出有單位以11,614元成交,將紀錄再推高,紀錄於短短1日內被刷新。至昨日再由今次單位以呎價11,652元成交,紀錄於短短一周內三度被打破。

除呎價屢屢打破外,屋苑於過去周六亦錄得樓價新高紀錄,祥益林家倫稱,嘉湖山莊樂湖居14座高層B室,實用面積633方呎,剛以629萬元易手,成交價創屋苑該戶型的樓價新高,呎價9,937元。

租務同樣新高不斷,沙田第一城12座高層A室,實用面積515方呎,消息指,剛

以月租2.1萬港元租出,為屋苑首度有單位月租破2萬元,折價呎租40.8元,創同類三房月租新高。

### 沙田第一城三房租逾2萬

此外,將軍澳新都城2期第2座中層F室,面積363方呎,兩房戶型,屬少有內園池景放租盤,最初每月叫租1.6萬港元,最後由區內客以月租1.8萬元承租,實用呎租更高見約49.6元,較市價高約兩成,並創屋苑呎租新高紀錄。

### 新都城車位不足2年賺1倍

樓價上升,導致各類物業價格亦雞犬升天,賺幅更隨時多過住宅物業。美聯物業林振聲表示,將軍澳新都城2期B2層雙號私家車位,吸引一名用家以約173.5萬元承接。資料顯示,上述車位原業主於2016年4月斥約85萬元購得,是次轉手賬面大幅獲利88.5萬元,升值104%。

香港置業傳志煌表示,將軍澳維景灣畔LG3雙號車位,原業主開價約220萬元,放售約1個半月後獲同屋苑客戶洽詢,議價後減價約10.2萬元,以約209.8萬元沽出,據悉買家居於同屋苑,購入車位作自用。據資料顯示,原業主於2009年11月斥資約42.5萬元購入,是次轉手賬面獲利約167.3萬元,期間升值約3.9倍。

### 近日各區屋苑新高個案

單位	面積	金額	備註
天水圍嘉湖山莊麗湖居10座中層F室	442方呎	成交價515萬元/呎價11,652元	呎價創屋苑新高
天水圍嘉湖山莊樂湖居14座高層B室	633方呎	成交價629萬元/呎價9,937元	成交價創屋苑同類型新高
沙田第一城12座高層A室	515方呎	月租21,000元/呎租40.8元	月租創同類三房新高
將軍澳新都城2期第2座中層F室	363方呎	月租18,000元/呎租49.6元	呎租創屋苑新高

製表：記者 顏倫樂

# 十大屋苑財案前靜局

香港文匯報訊(記者 莊程敏、顏倫樂)農曆新年假期過後,二手市場回暖。綜合四大代理數據,十大屋苑二手成交宗數共錄25宗成交,按周增加21宗,以新界區最為活躍。利嘉閣地產總裁廖偉強昨日表示,二手市場仍受過年節日氣氛影響,加上新一份財政預算案將於周三公佈,部分買家及業主觀望,相信要待財案塵埃落定後,交投量才會回復至理想水平。

利嘉閣在過去周六十大指標屋苑錄5宗二手買賣個案,按周增3宗。當中,新界區錄4宗成交,按周增2宗,是最多成交的地區,九龍區則只有1宗成交;港島區則連續兩星期沒有成交。新界區中,嘉湖山莊表現最佳,共錄2宗成交,其次是美孚新邨、沙田第一城及映灣園各錄得1宗成交。

### 利嘉閣:嘉湖兩房盤源短缺

利嘉閣天盛分行事務經理唐家威指,近期嘉湖山莊兩房單位盤源嚴重短缺,只要放盤單位能給買家睇樓,即使售價略高市價3%至5%,仍然會立即被市場消化;兩房單位放盤價逐漸貼近三房價格,預期搶盤情況短期內仍會持續。

剛過去周日錄得嘉湖山莊1期高層一個3房單位成交,面積633方呎,以629萬元沽出,呎價9,937元。另外,沙田第一城40座高層D室一個兩房單位,面積304方呎,以496萬元轉手,呎價16,316元。

中原於剛過去周六日錄得9宗二手成交,按周大增8宗。當中,同樣由嘉湖山莊獨大,錄6宗成交,平均呎價10,500元。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,上周五公佈的CCL突破170點,預料樓市升勢將延續至第一季。而新界西多個屋苑均錄得成交,物業銀碼較

### 十大屋苑周六日成交

代理行	成交	按周變幅
美聯	8宗	+7宗
利嘉閣	5宗	+3宗
中原	9宗	+8宗
港置	3宗	+3宗

製表：記者 莊程敏

細,受上車客追捧。

美聯於剛過去周六日10大藍籌屋苑錄得8宗成交,按周增加7宗,惟比較新年前對上一個周末的12宗仍有差距。美聯物業住宅部行政總裁布少明認為,各區新盤蠢蠢欲動,本周政府公佈新一份財政預算案,料入市信心不會受影響,鑑於用家需求大,市場購買力充足,相信小陽春旺市可望延續。

另外,港置剛過去周六日十大屋苑亦錄3宗成交,前周則為零成交。剛過去周六日十大屋苑中,美孚新邨、沙田第一城及維景灣畔各錄1宗成交,其餘7個指標屋苑則未有成交。

### 一手盤兩日錄近25成交

一手市場方面,過去周末兩天未有大型一手新盤開賣,市場僅得貨尾單位成交,兩日只錄近25宗成交。當中,嘉里何文田現樓皓畝錄5宗成交,共套現1.12億元。據一手銷售資訊網資料,其中於昨日成交的3座20樓G室,面積907方呎,成交價2,498.94萬元,呎價27,552元。

另外,新地旗下元朗映御第二座26樓K室,為連天台特色戶,剛以705萬元成交,單位面積381方呎,設有282方呎天台,呎價18,504元,創項目折實呎價新高。

香港文匯報訊 藍鼎國際(0582)主席仰智慧和藍鼎濟州開發株式會社社長李博義昨日為韓國濟州神話世界萬豪度假酒店內的藍鼎娛樂場主持開業儀式。場內設置155張賭枱及239台角子機及電子桌面遊戲等。

