

港股狗年瀉逾3千點 樓市升10%變倒跌

恒指狗年跌一成



香港文匯報訊(記者 殷考玲)中美貿易談判雖傳取得重大進展,惟港股長假氣氛濃厚,加上財新中國1月份PMI降至48.3遠遜預期都拖累大市,令恒指昨微跌11點,收報27,930點,成交額較前日逾千億元回落至910億元。下周二即將送狗迎豬,總結狗年港股全年表現,恒指累挫3,185點或10.24%,與雞年全年累漲7,755點創歷來最大點數升幅比較,狗年的表現可謂慘淡收場。

受中美貿易談判最新進展消息帶動,港股昨高開250點,曾高見28,193點,屬全日高位之餘,更是創5個月以來高位;不過,港股見高位後因受到內地製造業數據遜預期拖累,走勢倒跌失守28,000點,午後跌幅進一步擴大,抵消早市升幅,恒指收報27,930點,微跌11點。國指收報11,063點,升28點。以全周計,恒指累升361點,升幅1.31%;國指累漲190點,升幅1.75%。

領展一年累漲32% 威絕藍籌

狗年還有下半日市就結束,回顧狗年港股表現,恒指累挫3,185點或10.24%。藍籌股表現方面,以防守性強的股份表現最好,分別為領展(0823)、中華煤氣(0003),兩股全年分別累升31.6%、27.1%。

另一方面,針織服裝製造商申洲國際(2313)為第三表現最佳,期內累漲23.7%。本地地產股就有太古A(0019)和新世界(0017)入圍表現最好的10隻藍

籌股,分別累升22.5%、6.9%。電力股同樣有兩隻在狗年錄得不俗表現,為華潤電力(0836)和中電(0002),兩隻股份同累漲19%。

股王光環褪 瑞聲瀉69%最慘淡

至於雞年突出的科技股,在狗年就慘淡收場,瑞聲科技(2018)、舜宇光學(2382)分別為全年最差和第三差的藍籌股,分別累挫68.8%、40%;至於「股王」騰訊同樣光環不再,狗年累跌22.1%。

富昌金融集團聯席董事譚朗蔚昨表示,展望豬年港股表現,恒指大約會在2,000點的區間上落,他預期2月至3月份港股會先回調,全年來看恒指於29,600點是重大阻力位,不過他認為由於美聯儲表明會暫停加息,對全球市場來說資金走勢可得到緩和,對港股也有利好作用。至於股份方面,譚朗蔚認為豬年可留意息口敏感股份如本地地產股、黃金股,他又指騰訊基本已回歸強勢,投資者可在330元入市並持有。

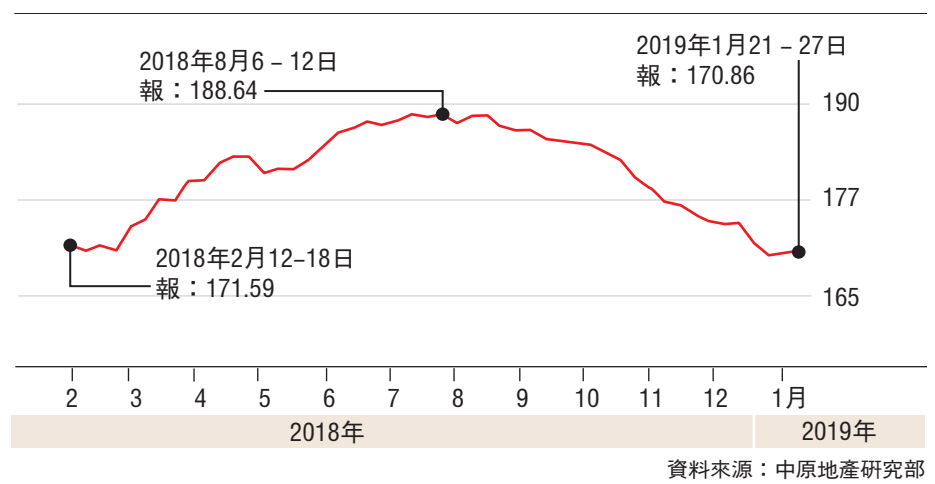
大市上月累升巨 短期料回調

帝鋒證券行政總裁郭思治認為,受農曆新年將至所影響,買盤態度明顯已趨保守,加上恒指今年1月以來已累升3,297點,出現回吐屬正常現象。他預期下周一的半日市,市場氣氛會進一步淡靜,較明朗的市況在農曆新年假期後才能見到,大市如欲進一步反彈,需靠主要藍籌帶動。

科技股重創 防守強股份發威

新界東樓價跌逾3% 差絕全港

樓市CCL狗年倒跌0.43%



香港文匯報訊(記者 顏倫樂)快將踏入己亥豬年,回顧戊戌狗年,樓市最終由升轉跌。據最新公佈的中原城市領先指數CCL,雖然已連升兩周,但升幅極輕微只得0.4%。現時CCL最新報170.86點,與去年2月18日(即狗年首個星期)所錄得171.59點做對比,已經倒跌0.43%,全年升幅盡數被蒸發。豬年樓市能否一洗頹風,還看中美貿易戰及英國脫歐等國際事件的走向。

香港文匯報根據中原地產提供的資料,將最新CCL指數與去年2月18日作對比,發現狗年期間,八大指數中有七項下跌,當中跌得最勁的一項為新界東樓價指數,由約1年前的182.04點跌至最新176.26點,跌幅高達3.18%,為各區指數及八項指數中跌幅最勁。其餘港島、九龍則分別下跌0.25%及0.72%。新界西樓價指數力保不失,狗年仍然上升0.72%。

第一城呎價跌12%最傷

而無論中小型單位及大型單位,狗年都避不開下跌命運,兩者於狗年分別下跌0.64%及0.66%。至於個別藍籌屋苑表現方面,中原地產資料顯示,以黃埔花園平均呎價升14.39%最佳,沙田第一城平均呎價則大跌11.56%最傷。

展望後市,往後幾個月多件國際事件值得留意,好像3月底英國正式脫歐,中美貿易戰停戰的90日限期將於3月到期。近日中美官員一連兩日談判,據報「取得重大進展」,但市場人士相信中美貿易的結構性問題並不容易解決,兩國貿易及科技領域上的爭端,估計日後會繼續打打停停。

經濟下行 樓價料年挫3.8%

高力國際在昨日的2018年第四季香港樓市研究報告中指出,隨著港股走勢轉弱、

加息及按揭成數下降,加上2019年經濟增長減慢,住宅樓價2019年相信將進一步下跌。該行預期,住宅樓價由去年年中開始的跌勢持續至今年年中,2019年下半年將有所回升,全年將下跌3.8%。由於租務市場需求穩定,租金會相對平穩。該行預期,未來5年的住屋供應最多可達到政府每年提供18,000伙的目標。

貿戰緩和和加息放慢將利好

經絡按揭轉介首席副總裁劉圓圓則指,新一年開始按揭數字表現理想,「小陽春」提早出現。而二手市場的叫價適度下調其實亦有利樓市發展,買賣雙方議價空間增闊,或將更多潛在出售單位釋放出來。展望未來數月,現時貿易戰似有緩和跡象,以及加息進程將放慢,料對整個經濟及樓市環境亦利好。

最新CCL報170.86點,按周升0.13%,中原地產研究部高級聯席董事黃良昇昨指出,1月4日人行宣佈降準後,三大整體指數齊升2周,是26周以來首見,即「林鄭六招」房策公佈後再見。其中CCL兩周前跌幅明顯收窄,之後連續2周上升,累升0.4%。

他指,近3周CCL持續在170點窄幅徘徊,未有進一步下跌,有尋底成功的跡象。如果未來數周CCL可以企穩170點以上,新春前後樓價有望確認止跌回穩。

股份	狗年變幅	昨收	昨變幅
領展(0823)	+31.6%	85.15元	-1.0%
中華煤氣(0003)	+27.1%	17.10元	+0.5%
申洲國際(2313)	+23.7%	96.00元	+4.0%
太古A(0019)	+22.5%	91.00元	-1.8%
華潤電力(0836)	+19.4%	15.86元	-1.0%
中電(0002)	+19.0%	90.45元	-0.4%
中海油(0883)	+16.0%	13.22元	+0.8%
中移動(0941)	+12.1%	83.15元	+1.0%
友邦(1299)	+10.4%	69.90元	-0.9%
新世界(0017)	+6.9%	12.42元	+1.0%

製表:香港文匯報記者 殷考玲



地區	屋苑名稱	最新平均呎價(元)	去年平均呎價(元)	期間升跌幅
鯉魚涌	康怡花園	17,250	16,385	↑5.28%
鯉魚涌	太古城	19,039	18,656	↑2.05%
鴨脷洲	海怡半島	16,383	16,272	↑0.68%
荔枝角	美孚新邨	13,311	13,311	無升跌
紅磡	黃埔花園	16,810	14,695	↑14.39%
觀塘	麗港城	12,437	13,451	↓7.54%
將軍澳	新都城	15,626	14,394	↑8.56%
沙田	沙田第一城	13,708	15,500	↓11.56%
天水圍	嘉湖山莊	10,254	9,348	↑9.69%
東涌	映灣園	10,386	10,792	↓3.76%

註:全部以實用面積計算、與去年2月11日作對比
資料來源:中原地產研究部
製表:記者 顏倫樂

中證監出招 A股狗年收爐急升

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導)中證監前晚連發三文,引導資金入市,加上中美經貿高級別磋商傳出正面信號,令狗年收官戰氣氛如虹。最終滬綜指上揚1.3%,重上2,600點整數關口,收報2,618點;深成指和創業板指暴漲2.74%、3.52%。兩市共成交2,617億元(人民幣,下同),較前一交易日收窄241億元。惟整個農曆狗年,滬綜指累計下挫18%。

多方面放寬資金入市要求

據了解,前晚中證監下發的文件,從多個方面放寬資金入市要求,包括擬放寬證券公司投資成份股、ETF等權益類證券風險資本準備計算比例,減少資本佔用,進一步支持證券公司遵循價值投資理念,加大對權益類資產的長期配置力度。

融資融券方面,擬取消「平倉線」不得低於130%的統一限制,交由證券公司根據客戶資信、擔保品質量和公司風險承受能力,與客戶自主約定最低維持擔保比例;同時,擴大擔保物範圍,進一步提高客戶補充擔保的靈活性。此外,為滿足投資者對標的證券的多樣化需求,滬深交易所正在研究擴大標的證券範圍。此外,中證監並計劃放寬QFII和RQFII准入條件,擬將兩項制度合二為一。

貿戰憂慮降 提振市場氣氛

新一輪中美經貿高級別磋商在華盛頓舉行,新華社消息指,談判取得重要階段性進展,雙方還明確了下一步磋商的時間表和路線圖。這一結果傳出正面信號,提升了外界對解決中美經貿摩擦的信心。再加上拖累大市的業績爆雷終

於喘定,A股投資氛圍明顯向好。

三大指數狗年傷 滬指插18%

昨是A股狗年最後交易日,2月11日(年初七)才復市。回顧整個狗年,A股並不「旺」。滬綜指從2018年2月14日的3,199.16點直降,全年累計下挫580.93點,或18%;期內深成指跌2,747.91點,或26%;創業板指累計下挫375.5點,或23%。

東興證券認為,春節效應可能超预期,2月份或迎來短暫做多窗口,從歷年數據來看,年前機構調倉完畢,市場減倉壓力較小,且年後機構投資與個人投資者往往有新增資金入場;加之春節消費需求刺激,消費板塊往往有較好表現。不過錢坤投資分析師提醒,昨日成交總量依然不足,加上2,600-2,700點的阻力,年後股指短線可能會有反覆。



指數	全年下跌	跌幅
滬綜指	-581點	-18%
深成指	-2,747點	-26%
創業板指	-375點	-23%

製表:香港文匯報記者 章蘿蘭

中證監連發三文 引導資金入市

- 1 中證監正在研究修訂《證券公司風險控制指標計算標準規定》,擬放寬證券公司投資成份股、ETF等權益類證券風險資本準備計算比例,減少資本佔用,進一步支持證券公司遵循價值投資理念,加大對權益類資產的長期配置力度。
 - 2 滬深交易所正在抓緊修訂《融資融券交易實施細則》,擬取消「平倉線」不得低於130%的統一限制,交由證券公司根據客戶資信、擔保品質量和公司風險承受能力,與客戶自主約定最低維持擔保比例;同時,擴大擔保物範圍,進一步提高客戶補充擔保的靈活性。此外,為滿足投資者對標的證券的多樣化需求,滬深交易所正在研究擴大標的證券範圍。
 - 3 中證監並計劃放寬QFII和RQFII准入條件,擬將兩項制度合二為一。
- 製表:香港文匯報記者 章蘿蘭