

中東局勢緊張 內地放水 好淡因素交織 資金或避險 港股本周下望 28000

美國與伊朗關係緊張，市場擔心雙方軍事衝突升級，觸發資金避險，令上周五黃金與原油價格上升，美股大跌，港股難以獨善其身；惟內地今日落實全面降準0.5個百分點，釋放逾8,000億元人民幣資金，料對港股構成支持。正面與負面消息互相對沖下，港股難有單邊大走向，投資者傾向獲利離場，本周港股或有機會下試28,000點。

香港文匯報記者 岑健樂

近日投資市場利好淡消息交織，中東局勢緊張觸發資金避險，上周五美股大跌金油價格飆升；剛過去的周日，香港社會動盪持續；內地今日落實全面降準0.5個百分點。周內重點消息包括本周四內地將公佈通脹及出廠價格(CPI及PPI)數據，以及1月15日中美雙方將簽署首階段貿易協議。

道指上周五跌233點，收報28,634點，標普與納指分別跌23點及71點。ADR 港股比例指數則跌77點，收報28,374點。在美上市的恒指成份股造價普遍下跌，騰訊(0700) ADR 折合報381.42港元，相當於帶動大市跌12點。友邦(1299) ADR 折合報84.91港元，相當於帶動大市跌10點。匯控(0005) ADR 折合報60.3港元，相當於拖累大市跌4點。

大市累升巨 料趁機獲利

對於大市短期走向，分析員普遍認為，由於恒指最近一個月已累計升近一成，在美國與伊朗關係緊張的情況下，投資者或會趁機獲利離場，對後市持觀望態度。大中華投資策略研究學會副會長(港股)李偉傑指出，自去年12月初起，港股一直由利好消息推高，累漲約2,800點。現在因地緣政治因素令港股由漲轉跌，若日內跌破28,400點關口，指數或會反覆下試俗稱「牛熊分界線」的25,000點(27,568點)。

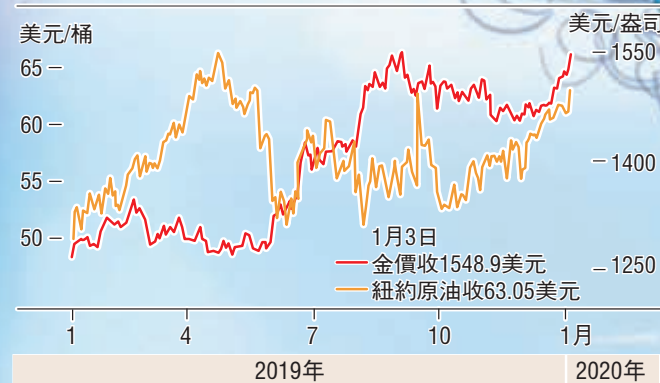
第一上海首席策略師葉尚志昨接受香港文匯報訪問時表示，由於恒指最近一個月已累升約2,500點，加上暫時沒有新的重大利好消息，因此再大升的機會不大。相反，美國與伊朗關係緊張，由於擔心雙方衝突可能會升級，投資者或會趁機獲利離場，故本周港股或有機會下試28,000點。

好消息跟進 調整料有限

帝鋒證券及資產管理行政總裁郭思治昨表示，近日恒指表現正面，但成交不算十分暢旺，反映短期內恒指上升動力相當有限。因此，恒指或因美國與伊朗關係緊張而趁勢下跌，初步恒指將下試10天線(約28,100點)，假如守不住，或美國與伊朗衝突規模進一步擴大，恒指將進一步下跌。不過郭思治認為，即使恒指由現水平下跌1,000點，亦只屬正常調整。

駿達資產管理投資策略總監熊麗萍昨表示，內地今日落實全面降準0.5個百分點，將有利內銀股表現，而中美雙方即將簽署首階段貿易協議，亦對市場氣氛影響正面。但由於港股已累積一定的升幅，因此她預期恒指將大致在現水平附近數百點上落，而28,000點是初步的強力支持位。

金油價齊急升



恒指上周波幅760點



投資市場 短期留意事項

■內地今日落實全面降準0.5個百分點

■美國與伊朗的衝突會否升溫

■本周四內地將公佈通脹及出廠價格(CPI及PPI)數據

■1月15日中美雙方將簽署首階段貿易協議

■香港社會衝突會否持續惡化

金價短線向好 後市看四大因素

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君韋



觀察黃金之圖表分析，現黃金價於去年1月中至12月初期明顯築起了一個半圓底，短線技術走勢向好，龐大支持見於1,450美元水平，下一阻力則為去年9月4日高位1,557美元。至於能否突破該位，筆者認為還看未來四大關鍵因素演變。

美伊美朝關係影響避險需求

首先，環球地緣政治風險似有升溫趨勢。上周五美國國防部證實在一次美軍於巴格達機場的空襲中，伊朗伊斯蘭革命衛隊總司令邁赫迪·內賈德是次的高調空襲行動，預期將加劇中東地緣政治緊張

局勢。現市場關注伊朗將如何反應，其反擊行動愈是激進，金價將愈有可能受到消息刺激上揚。

其次，朝鮮問題亦不能忽視。朝鮮領袖金正恩一直不滿美朝峰會進度緩慢，揚言將於元旦期間試射長程及可攜核彈頭導彈。朝鮮這一不確定性因素一日揮之不去，市場料也有其避險需求。

憂貿談生變 慮英無序退歐

此外，中美雖將快達成初階段貿易協議，但當中細節仍屬未知數，且隨即又將就第二階段貿易協議

展開談判。筆者料中美貿易談判中長期來看仍將是起起伏伏，對金價或可帶來一定支持。

最後，英國本月底脫歐幾乎沒有懸念，但隨之而來英國將與歐盟談判雙邊關稅問題。英國首相約翰遜揚言必須要於2020年底完成談判，並與歐盟徹底分離。由於雙邊關稅協議問題實在不輕，令市場擔心接近2020年底或會造成另一場「斷崖」式的無秩序退出歐盟單一關稅市場之風險事件。

以上四大不確定性相信會繼續於今年成為市場關注焦點，令投資者對黃金的避險需求難以輕易減退。至於金價能否突破上輪高位1,557美元，還看未來四大因素的演變。

(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)

Wetland加推89伙 1房戶375萬

香港文匯報訊(記者 周曉菁)新地天水圍全新盤Wetland Seasons Park 贏得新年「開門紅」，新地副董事總經理雷霆昨表示，首輪價單推售賣出逾97%，套現25億元，十分受區內買家歡迎。新地代理助理總經理胡志遠透露，為迎合市場需求，即日加推5號價單，共涉89伙單位，並首推1房單位，其中部分單位加價1%至2%，有望在本周末正式開售。

胡志遠表示，前日賣樓現場氣氛十分踴躍，A組大手買家中更有超過30組客人買入兩伙及以上單位，大都表示喜歡位處濕地公園附近，且間隔低密度。B組買家則以區內客為主，六成買家來自屯門、天水圍和元朗，15%來自新界其他地區，九龍和港島則各佔15%和10%。其中更有5伙單位售價超過1,500萬元，呎價介乎14,400至18,000元，屬於同區內少見售價。

38伙加價最多2% 料周末銷售

對於新推出的5號價單，他強調，首次推出1房間隔單位，如17座1樓B5暫為推出的最細單位，實用面積296方呎，定價457.08萬元，折實價374.8萬元，折實呎價12,662元。據悉，第五張價單的89伙單位可套現逾5億元，折實售價介乎374.8萬至939.66萬元，實用面積由296至779方呎。他續指，加推單位即日起接受登記，將視乎收票情況決定開售日期，料本周末可進行



雷震(左)稱，首輪價單推售賣出逾97%，套現25億元。旁為胡志遠。周曉菁攝

銷售。與此同時，新地更新了1號價單，調整38伙單位定價，價格上調1.5%至2%。Wetland Seasons Park 項目為天水圍區近10年來首個私樓，新盤共提供1,727伙，第一期約有710伙單位。

15 Western Street 加推11伙

另外，萬科香港西營盤新盤15 Western Street昨亦公佈第二張價單，涉及11伙單位。此批單位涵蓋開放式及一房單位，實用面積由213方呎至344方呎，價單售價由781.1萬元至1,243.1萬元，每呎售價由34,169元至38,221元。大部分位處中高樓層，部分單位更可飽覽維港景或開揚城市景，此張價單折實平均呎價為30,146元。

新盤搶客 十大屋苑周末交投淡靜

過去兩日十大屋苑成交

代理行	成交量	按周變化
利嘉閣	7宗	+3宗
美聯物業	7宗	+2宗
香港置業	4宗	-2宗
中原地產	3宗	-2宗

製表：記者 岑健樂

香港文匯報訊(記者 岑健樂)剛過去的周末適逢天水圍新盤首輪銷售，攤薄了市場的購買力，激起買家睇樓及入市意慾，帶動二手市場交投氣氛，相信農曆新年後市場反彈力會更強。

中原兩日僅錄3宗成交

中原地產十大屋苑過去兩日僅錄3宗成交，按周減少2宗。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨表示，踏入新一年，社會氣氛有改善，中美達成首階段協議、人行降準等對本港樓市屬利好消息。不過天水圍新盤前天

首輪銷售，搶去市場焦點，銷情熱烈，發展商隨即加推單位應市，繼續凍結市場購買力，以致二手市場交投較為淡靜。

綜合利嘉閣地產分行網絡數據，過去兩日十大指標屋苑錄得7宗二手買賣個案，按周升3宗或75%。

利嘉閣地產總裁廖偉強昨表示，過去兩日錄得的二手成交宗數按周有所回升，主要是受到近期大型新盤項目推售，激起買家睇樓及入市意慾，帶動二手市場交投氣氛，相信農曆新年後市場反彈力會更強。

美聯成交7宗連升兩周

美聯物業分行統計，過去兩日十大藍籌屋苑錄7宗買賣成交，按周增加2宗，連升兩周，惟連續9個周末錄得單位數。至於按15大屋苑計算，本周末則錄得約12宗買賣成交，按周亦升33.3%或增加1宗。

氣氛已改善料提振樓市

美聯物業住宅部行政總裁布少明昨表示，二手周末成交處於低位徘徊，主要是買家仍然觀望經濟及樓市的後續發展。事實上，整體市場氣氛較前大幅改善，特別是踏入新年後，好消息陸續出現，人行降準及恒指回升皆對樓市起振奮作用，天水圍新盤首輪銷售反應理想，反映購買力有釋放跡象，部分地區二手屋苑的睇樓量在新盤熱銷的帶動下有所回升。

香港置業行政總裁李志成昨表示，踏入2020年，天水圍全新盤錄得理想銷情，為樓市打響頭炮，反映買家入市信心逐漸增強。今年首個開售新盤為一手市場開旺局，相信多個新盤將接踵而至，市場焦點落入一手市場，適逢1月為農曆新年，難免攤薄部分二手客源。

港置旗下分行截至昨日下午3時統計，港、九及新界十大二手指標藍籌屋苑兩日合共錄4宗成交，按周減少2宗。