

市道較沙士嚴峻 失業率短期續升

財爺籲銀行業主齊撐企業

香港經濟數據持續向下，財政司司長陳茂波昨日指，現時市道較沙士時更嚴峻，失業率逾9年最高，且短期料續上升。他呼籲銀行業，對受新冠病毒疫情打擊各行各業，抱着同舟共濟的精神，盡力配合本港企業對資金周轉的需求，以支持、靈活的態度盡速處理企業的貸款申請，並為有需要的企業提供重組債務的選項，協助它們應對經濟挑戰。同時，他亦再次呼籲業主盡力提供租金減免，協助租戶渡過這次難關。

■香港文匯報記者 殷考玲

陳茂波昨於網誌指出，現時本港市道較2003年沙士時更為嚴峻，多個行業的中小企正承受生意斷崖式下跌、面臨資金鏈斷裂的危機，員工面對無薪假、減薪，以至裁員的接連打擊。為穩住市場信心，全球多國均先後宣佈減息和為市場提供流動性，力度是自2008年環球金融海嘯以來最大，多國政府更同時推出大規模財政措施，應對疫情帶來的經濟下行壓力，可見形勢相當嚴峻。

督促加快特惠低息貸款

早前財政預算案中提出向中小企提供由政府百分百擔保的特惠低息貸款計劃，有關計劃剛於上周五(20日)獲立法會財委會通過，他稱已督促香港按揭證券有限公司加快與銀行業界相關的準備工作，以在下個月內開始接受企業申請，讓他們應付交租和出糧的壓力。

根據計劃，政府將提供總數200億元的信貸保證承擔額。陳茂波稱會盡量簡化貸款申請的要求及手續，銀行處理申請時，主要是核查申請人是否符合申請資格。由於政府將提供百分百信貸保證，全數承擔所有壞賬風險，他相信這項安排能提高企業取得貸款的機會。而貸款的年利率低至最優惠利率減2.5%，擔保費全免、首六個月可以「還

息不還本」，可以大大減輕中小企的負擔。

本港經濟正處於水深火熱之中，多項數據均顯示香港經濟環境正不斷惡化。陳茂波表示，上周公佈的最新失業數字已惡化至3.7%，是逾9年新高。其中，與消費及旅遊相關行業失業率升至6.1%，就業不足率升至2.5%，同是10年來新高。此外，建築業界失業率更高達6.8%。而這些數字仍未完全反映疫情的最新發展，相信失業率在短期內仍會繼續上升。

籲放下分歧免自我傷害

他說，要繼續做好撐企業、保就業的工作，保住本地經濟元氣。同時，他呼籲社會放下分歧，避免再自我傷害，指香港25年來首次失去全球最自由經濟體首位，主要受到去年下半年社會動盪引發的治安問題所影響，香港在投資自由的評分大幅下跌，總分也主要因此而下降。「我們要珍惜並竭力保護香港的根本優勢，提供有利的環境，讓經濟盡快復甦。」



▲陳茂波呼籲業主盡力提供租金減免。圖為北角一家零售店打出「交不起租，無奈結業」告示。

▲陳茂波呼籲業主盡力提供租金減免。圖為北角一家零售店打出「交不起租，無奈結業」告示。

愛海頌破頂單位撻訂



■有買家購入深水埗愛海頌單位10日內選擇撻訂。

買家10日損手78.4萬

成交紀錄冊資料顯示，長實深水埗愛海頌1座31樓D室，實用面積695方呎，三房間隔，連561方呎天台特色戶，原於本月12日以1,567.8萬元售出，呎價22,558元。當時發展商曾高調披露資料，單位創下項目呎價新高紀錄。不過，有關單位最終撻訂，以樓價5%計，料買家損手約78.4萬元。

玫瑰山皓政現損手個案

另一方面，二手市場連錄至少二宗蝕讓成交。消息指，沙田玫瑰山天璫閣2座低層E室，面積964方呎，原業主最初以1,200萬元放售，最新減價25萬元或2%後至1,175萬元易手，呎價12,188元。原業主於2015年以約1,254萬元購入，現賬面已蝕約79萬元，連同其他使費料實蝕約137萬元。

港九市區方面，何文田皓政1座低層A室，面積505方呎，兩房間隔，開價1,200萬元，原業主最初以1,200萬元放售，後來減價202萬元或約17%後才獲承接，成交價998萬元，呎價19,762元。資料顯示，原業主2016年一手購入單位，當時作價約979萬元，現轉售賬面雖然賺18.57萬元或約1.9%，但扣除使費及稅項後，估計實蝕近30萬元。

此外，祥益地產林家倫表示，天水圍嘉湖山莊錄減價成交，屋苑10座中層H室，面積550方呎，去年11月叫價600萬元放盤，有見市場氣氛轉差，4個月內累減9口價共約62萬元或10.3%，以538萬元售出，呎價9,782元。買家為區內客分支客。原業主於1996年10月以227.1萬元購入單位。

願意見價 二手成交普升

由於不少業主願意減價，推高二手屋苑周末成交。中原地產十大屋苑過去兩日(21日至22日)錄得17宗成交，較上周末的8宗上升113%。美聯物業十大屋苑周末亦錄17宗成交，較上周末約10宗升70%。此外，利嘉閣錄得12宗成交，較上周增加3宗；但香港置業則只錄4宗成交，減少4宗。至於新盤兩日錄得約96宗成交，當中68宗來自會德豐日出康城Ocean Marini。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，疫情期間買賣雙方於做好防疫措施下出動睇樓，現時普遍業主願提供約5%以內議價空間，部分買家怕未來有機會收窄議幅，錯失入市機會，亦會加快入市步伐。不過，美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，雖然近期交投上升，但隨着不少筭盤被消化，以及後市不明朗，短期二手交投料反覆。

中美齊開水喉 港股危中有機

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君翹



新冠肺炎疫情持續於歐美地區擴散，加上石油出口國組織(OPEC)與俄羅斯就減產談判破裂後，沙特阿拉伯及俄羅斯一同宣佈增產，令紐約期油價格曾急跌5成至每桶25美元以下，觸發市場恐慌情緒急升，當中股票、債券、外幣及商品不斷遭拋售，美國股市於兩星期內曾四次觸發史上少見之熔断停市。風險資產價格大幅下跌更導致市場進一步出現流動性緊張，投資者變現持有美元，令美匯指數升至接近4年高位。

美國積極行動穩定信心

短期內環球疫情變化難料，相信投資市場目前亦暫時難言見底。若歐美地區新增確診人數再度急升及油價進一步下挫，避險情緒將要持續，環球股價市場可能再下試更低水平。不過，美聯儲及美國政府積極應對釋放流動性，向受影響市民發放援助金及扶持受影響企業，相信將有助穩定信心。

而經歷多年牛市的美股於近日

調整後，目前估值終於重回歷史平均水平以下。聯儲本月緊急減息至當年金融海嘯低點，並重啓量寬，料當疫情一旦受控，大量資金將重新流入股市，尤其美國科技企業盈利中長線增長動力仍存，待環球供應鏈逐漸復元，美國及亞洲科技板塊或首先帶動股市反彈。

筆者認為是次美股低潮期可能為投資者帶來長線投資機會。

港股方面，恒生指數近期主要受外圍市況波動所拖累而下挫，不過香港隨美國降息將利好港股未來整體表現。與此同時，中央「降準」釋放長期資金並推出多項穩經濟措施，相信下半年內地及香港兩地的經濟基本面或較上半年改善。

內地連環推穩經濟措施

估值方面，恒生指數預測市帳率已經跌至0.9倍，相若於2016年1月A股熔断時0.93倍且較2008年10月金融海嘯時之低位1.03倍更低，筆者認為香港股市中長線估值應可隨外部性因素消退而逐漸修復。

(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)

ADR 插水 恒指2.2萬關受考驗

香港文匯報訊(記者 周紹基)美股上周五先升後倒跌逾900點，全周計3大指數均錄得12年以來最單周跌幅，其中道指更累跌17.3%，跑輸標指及納指。在美國上市的港股預託證券(ADR)同樣大跌，預計港股今日要低開780點，下試22,000點支持。但有分析師指出，上周五正值道指期貨結算，所以淡友自然盡最後努力質低美股，以大獲全勝，當新期貨合約開展，淡友轉倉下，指數繼續急跌的機會或會減低。

此外，各國「放水」救經濟，除市傳中國計劃投放數萬億元人民幣振興經濟外，美國上周六爭取將救市計劃翻倍，金額可能達到逾2萬億美元。此外，隨着新冠肺炎直搗美國各地，美國正就是否豁免對中國商品的額外關稅徵求大眾，以讓美國能更專注對抗疫情，市場也相信貿易戰休戰，有助挽救全球經濟及股市。

各國「出招」不宜加碼博反彈

大華繼顯(香港)策略師葉國邦認為，隨着各國「出招」救市的消息出台，港股短期再急跌的風險有所緩和，料恒指會在21,500至24,000點整固。他續說，後市仍會波動，若持倉者不宜急於加碼博反彈，持貨少的投資者，則可考慮在現水平分注吸納，作中長期部署。

第一上海首席策略師葉尚志表示，美匯強勢有所收斂，顯示市場經一周暴跌後，有暫停的

可能，主要因美股主要期貨在上周五到期結算，下一階段究竟造好還是造淡，需要重新部署。他認為，市場在經歷過去一周的全方位套現後，油價、金價、債價及股價，估計都會出現超跌反彈的現象，股民可繼續注視美匯變化，但不宜過分樂觀。

他續指，若參考08年9月雷曼宣佈破產，引發金融海嘯後的情況，全球贖回潮在當年的10月出現。雖然聯儲局其後「放水」，但美匯高企、避險情緒升溫的情況持續7個月；期間道指持續震盪向下，最低點要到2009年3月才出現。

葉尚志相信，市場目前已進入了「08年10月」的時段，即全球觸發贖回潮、美匯高漲等，然後各國宣佈「救市」。他認為，距離大市真正見底，還會有一段過渡期，故呼籲投資者保持危機意識，在未來幾個月裡，估計市場仍將繼續震盪。

大摩睇港股最差見18900點

摩根士丹利再度唱淡港股，在本月第二度下調恒指年底目標，較原預期再下調近一成。大摩最新恒指目標降至23,500點，若港股陷入「最悲觀」情景，恒指則會見18,900點，國指最悲觀則見7,700點。

事實上，全球資金的避險情緒仍然高漲，據富瑞資金流報告顯示，由本月12日至18日的一周，多達1,460億美元(1.1萬億元)破紀錄的資

金，流入美國貨幣基金，作保守投資。同時，環球股票基金贖回潮持續，單周共有195.5億美元淨流出。但中國股市卻見資金流入，A股互惠基金及ETF單周吸資19.2億美元。

本港ADR上周五在美表現

股份	收報	較上周五 港股變化
中海油(0883)	6.66港元	-6.55%
中石油(0857)	2.29港元	-6.29%
匯控(0005)	44.72港元	-4.84%
中石化(0386)	3.35港元	-4.15%
國壽(2628)	13.44港元	-3.70%
中移動(0941)	52.97港元	-3.35%
建行(0939)	5.91港元	-3.33%
友邦(1299)	62.83港元	-3.26%
騰訊(0700)	351.22港元	-2.33%
聯通(0762)	4.31港元	-1.20%