

美經濟惡化拖累美股 中美貿戰或戰火重燃 踏入五窮月 港股開局難捱

港股今日正式踏入「五窮月」，市場氣氛隨即出現轉弱跡象。關稅問題再成中美角力焦點，美股三大指數報跌，其中道指跌近2.6%，在美國上市的港股預託證券(ADR)全線向下，預計今日恒指將要大幅低開1,070點，下試23,570點水平。市場人士指出，「五窮、六絕、七翻身」是本港的「傳統智慧」，在過去21年，港股5月下跌的比率高達71.4%，故相信大部分投資者已做好避險打算。

■香港文匯報記者 周紹基

港股5月通常向下走，近10年來，有8年的5月錄得跌幅，只有2014及2017年報升。此外，在1998年至2002年，港股更連續5年下跌。今年全球正面對肺炎疫情，經濟數據及預期大幅轉差，加上油價大幅波動，以及關稅問題再成中美角力焦點，令今年5月港股走勢再次蒙上陰霾。

市場憂慮美失業數據

耀才證券銷售及客戶服務部高級經理陳偉明表示，美國大型企業公佈業績後，本周五將公佈4月非農業就業報告和失業率，由於美國因應疫情「封城」，令失業人口激增，經濟學家估計4月非農業就業人口或勁減2,000萬人，失業率狂飆至16%，升至1930年代「大蕭條」時期以來最高的水平。

他表示，市場已開始把焦點由抗疫，逐漸轉移至經濟復甦情況，由於中美貿易戰或將重燃，或拖累環球股市，並使港股「五窮月」預期再次應驗。他表示，股民在策略上，不要急於在現階段買貨，應保留資金，耐心等待港股回落至23,000點以下才重新部署。相反，若港股升穿24,500點以上，在持有正股下，可以沽出5月等價期權，或買入沽輪等。

事實上，外國傳媒也報道指，美股在3月23日出現今次大跌市的首個「底部」，技術上，指數將會出現第二個「底部」。金融機構 Bespoke Investment Group 的數據顯示，按照過往標指的熊市經驗，美股很快便會出現下一

個低位。

放假「牛市」再次尋底

該公司舉例指，1930年代的經濟「大蕭條」，在第一個熊市期間，標指在58天內勁跌44%，後來反彈兩成，看似又再步入「牛市」。但當大家憧憬股市會收復失地後，標指338天後再跌破低位，並在往後幾年持續弱勢，不斷向下。

美銀也表示，當經濟面臨衰退風險，加上股市跌幅超過30%時，技術上，整個跌浪要至少6個月以上，才有望見底。該行指出，今次股市大跌，主要因疫情造成全球經濟衰退，導致消費者財富萎縮，即使疫情過去，但消費者的購物行為仍會保守，以求彌補失去的財富，故消費需求回升的速度會較緩慢。當大家所憧憬的經濟大反彈沒有出現，屆時股市將會面臨巨大調整。

業界憧憬內地兩會

股票分析師協會副主席郭思治稱，港股於今年自1月20日高位29,174點開始跌浪，至3月19日低位21,139點止計，累積之跌幅達8,035點，經4月大幅反彈後，5月容易讓人有調整的預期。目前5月的隱憂包括中美各方面的爭執將持續，以及大市交投動力轉弱。

不過，他同時指，現時港股的沽壓亦不明顯，加上市場憧憬5月份全球開始逐步「解封」，以及內地兩會的舉行等，預期停頓已久的經濟可逐步回暖，之前有資金已作部署，故今年的5月他看不算太淡。

本港ADR

上周五美國表現

股份	收報	較港股變化
匯控(0005)	39.25 港元	-2.49%
中移動(0941)	60.18 港元	-3.64%
中海油(0883)	8.44 港元	-3.97%
聯通(0762)	4.8 港元	-4.24%
中石油(0857)	2.67 港元	-4.43%
國壽(2628)	15.79 港元	-4.54%
中石化(0386)	3.74 港元	-4.67%
友邦(1299)	68.57 港元	-4.70%
騰訊(0700)	396.29 港元	-4.97%
建行(0939)	5.99 港元	-5.24%



■在過去21年，港股5月下跌的比率高達71.4%。若以近10年來看，更只有2014及2017年報升，今年5月更難見牛市。

近10年港股

5月表現

年份	變幅
2010	-6.4%
2011	-0.2%
2012	-11.7%
2013	-1.5%
2014	+4.3%
2015	-2.5%
2016	-1.2%
2017	+4.3%
2018	-1.1%
2019	-8.7%

股神：股票買了可能還會跌



■巴菲特認為，股票從長遠來看仍是一種比國債更好的投資。

菲特淨投入資本僅35億美元，其中巴郡更支付17億美元用於回購公司AB股，在今年第一季末，巴郡持有1,370億美元現金，創歷史新高，公司表示保持充足的流動性目前至關重要，將繼續持有大量現金及等價物。

由於疫情，今年股東會改為直播。在會上巴菲特承認兩個錯誤：一個是在評估航空公司股票時犯了一個「可以理解的錯誤」，因疫情導致幾乎全球範圍內的旅遊停止，航空公司的股價急劇下跌。他透露，已經清倉美國四大航空公司—美國航空、達美航空、西南航空和美國聯合航空全部股票。

盡沽航空股 認睇錯油價

在巴菲特看來，疫情對許多行業都有影響，「未來顯得模糊不清，尤其是旅遊、航空、郵輪、酒店行業，影響巨大。」受新冠病毒大流行對經濟的影響，航空公司業務已徹底變樣，但他稱航空公司高管為渡過難關在籌集資金方面做得很好。

另一個是看錯油價走勢。今年國際原油市場大幅波動，早前美國期油甚至罕見地出現了「負油價」。巴菲特承認自己對油價的走勢判斷失誤，石油需求大幅下跌，但其儲備量過

多，難以很快消耗。他表示，在當時的油價水平上，投資石油有吸引力，但當油價處於每桶20美元左右的價格時，油企沒有辦法經營，鑽井活動會下降，如果油價一直處於低位，這樣的投資就行不通。

巴菲特說，今次疫情對各方面帶來的影響勢必超過預期，他指美國過去經歷過很多嚴重問題，包括二次大戰、古巴導彈危機、911恐襲和2008年金融危機，認為美國同樣可以戰勝這次的新冠疫情，經濟不會停止前進。

勿借錢炒股 投資要分散

他稱，在不確定性加劇的情況下，進行投資可能會很困難，並給出了四個投資建議：第一，不要借錢炒股。因為新冠病毒大流行的不確定性，人們不應該借錢參加市場投入股市。第二，從長遠看，股票仍然是比國債更好的投資。目前美國30年期國債收益率只有1%，但通脹率有2%，長期來看，股票回報會比國債高。只要把股票當作投資，而不是賭博工具，會是非常穩健的投資。第三，要選擇分散投資。第四，買標普500指數基金。普通投資者應在很長一段時間內購買廣泛的市場，而不是聽從其他人的選股建議。

疫情緩和 周末十大屋苑7年最旺



■中原過去兩日十大屋苑悉錄成交，海怡半島更出現多客爭購情況。

資料圖片

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）疫情緩和，刺激樓市交投量回升。中原公佈過去兩日十大屋苑悉錄成交，總計31宗，按周增加41%外，亦創下2013年5月以來7年新高，海怡半島更出現多客爭購情況。業界分析，本港連續14天無本地感染個

案，市場氣氛改善，經濟活動陸續恢復，買家入市中心態亦轉強，多日假期亦令樓市交投十分活躍。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，疫情持續緩和，市民預期疫情逐漸受控，以及普遍認為樓價已完成尋底，怕遲買會

貴，紛紛加快入市。據該行統計，十大屋苑4月全月共錄得329宗二手成交，創13個月新高。

海怡半島兩房多人競逐

其中，鴨脷洲海怡半島有單位獲多拾客人還價，美聯物業林潤表示，單位為26座高層C室，面積516方呎，兩房間格，原業主叫價約860萬元，獲多組客人垂青及出價，最終一名九龍東區的換樓用家以858萬元成交，折合呎價16,628元。原業主於2012年5月以約508萬元購入單位，賬面獲利約350萬元或69%。

至於美聯物業分行統計，佛誕及勞動節一連4天(4月30日至5月3日)長期，十大屋苑共錄72宗成交，若按周六日計則錄得約32宗，較對上一個周末23宗大升約39%，創逾7年新高。美聯物業住宅部行政總裁布

少明形容購買力在積壓一段時間出現「報復式」增長。

代理睇好「報復式」增長

利嘉閣地產統計十大屋苑，過去的周末錄得30宗二手買賣個案，較上周末19宗急增58%。利嘉閣地產總裁廖偉強表示，今個月將會有全新大盤推出，屆時一手市場暢旺下，亦會帶動二手成交增加，兩者互相推動下將造成整體樓市熾熱的買賣氣氛。

香港置業行政總裁李志成表示，普遍藍籌屋苑睇樓量增長約2成，在樓市氣氛漸趨回勇下，買家入市步伐明顯加快。5月多個新盤或推售，刺激整體市場氣氛，相信一二手交投有望進一步熱絡。該行統計十大屋苑於周末錄得24宗成交，按周升近118%。

工商舖買賣 上月同比跌78%

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）

長假期效應加防疫措施管制，據中原(工商舖)數據顯示，本港4月工商舖暫錄得約175宗買賣成交，總成交額約51.93億元，宗數對比上月下跌逾兩成，但金額則見輕微上漲。由於物業價格叫價下滑，吸引投資者趁低入市，寫字樓及商舖買賣個案則見有回升跡象。展望5月份，若疫情持續受控，預料部分業主將會陸續部署縮減減價空間，投資者則會趁勢加快入市步伐，預料工商舖交投可望回升。

中原(工商舖)董事總經理潘志明先生表示，截至4月28日，工商舖市場暫時錄得約175宗買賣個案，對比3月下跌23%，按年宗數則減少78%。總成交額約51.93億元，由於月內市場錄得數宗逾億元成交個案，令4月成交金額按月輕微上升3.54%，而對比去年同期跌幅則持續，下跌71%。

潘氏續表示，4月工商舖總成交量對比上月錄得減幅主要受工商市場拖累，4月工廈市場錄得約76宗買賣個案，涉及總金額約6.59億元，按月分別下跌約50%及80%。反觀寫字樓及舖位陸續出現減價成交個案，尤其以舖價

減幅較為突出，因而成功獲實力投資者逆市出手，帶動成交宗數上升。寫字樓本月錄得約41宗買賣個案，較上月增加兩成；舖位買賣則有約58宗，升幅約41%。

市場錄逾億元個案

值得一提的是，4月商廈及舖位市場分別錄得數宗逾億元交易，月內寫字樓最大額成交為恒生銀行前董事長利國偉家族斥資約2.86億元購入中環永安集團大廈16樓全層，面積約11,062方呎(未核實)，成交價約1.418億元，較原業主叫價約1.8億元，減逾兩成。

工商舖租賃方面，潘氏稱，4月暫錄得約1,156宗租務個案，總成交金額約6,260萬元，對比上月分別下跌約36%及32%，按年跌幅則約25%及52%。月內工商及寫字樓租賃個案較上月都見明顯減少，分別按月下跌約48%及35%；而舖位租務則按月改善，錄得約303宗個案，微升約2.36%。

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓市有回暖跡象，中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨日表示，一手市場5月首3天已錄得超過250宗成交。個別發展商已乘勢加價加推，由新地發展之大埔白石角雲滙1期，其中12個單位較上一張價單(4月26日發布)加價約4%，項目本周六將以價單形式發售30伙，另26伙則於本周三招標發售。

雲滙1期加價4%

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，一手貨尾銷情暢旺，單是長周末首日已錄逾百宗成交，不乏大額成交，預期5月將有多個新盤部署出售。樓市氣氛好轉，加上疫情進一步受控，準買家入市步伐將加快，而因為二手市場旬盤近月已被消化，加上業主議價空間收窄，本月焦點或重

投一手。

據了解，雲滙1期加價加推單位，全屬兩房間隔，面積455至457方呎，分佈於2座B5及B6室，價單售價由之前726.53萬至764.95萬元，調高至750.59萬至795.54萬元。另外，嘉華國際旗下啟德嘉峯匯，過去4日長假期錄得24宗成交，同系大埔白石角嘉熙亦暫錄得7宗成交，兩盤在假期中共售出約31伙，合共套現約3億元。