

# 大市氣氛略好轉 資金換馬至傳統經濟股 專家警告恒指上升空間有限

美股上周五造好，三大指數同升逾1%，全周道指累升逾4%、標指累升2.2%，但納指卻累跌0.6%，顯示資金有跡象從新經濟股流向傳統經濟股。有美國投行的分析師認為，美國疫苗研發進度理想，為市場帶來新憧憬，但強調投資者不能忽視疫情在歐美的嚴重程度，特別是不少歐洲國家已重拾封禁措施，直言美國政治不明朗及疫情問題，仍會繼續左右後市表現。市場人士稱，港股市場的資金也在回流傳統經濟股，但由於後市有太多不確定性，對恒生指數短期上升空間有限。

香港文匯報記者 周紹基

在美上市的港股預託證券(ADR)走勢與美股類似，騰訊(700)、小米(1810)的ADR，以及阿里巴巴(9988)和網易(9999)在上周五美股都報跌；向好的大都是傳統股份，包括滙控(0005)及新地(0016)等。根據指數的表現預測，今日大市有望高開約60點上試26,200點水平。

第一上海首席策略師葉尚志指出，在肺炎疫苗研發有新突破下，市場提高了經濟復甦的預期，亦將目光從新經濟股轉回傳統經濟股身上。上周大市成交顯著大增，顯示資金「換馬」的手影。他認為，若大市成交保持高水平，後市可維持正面預期，但由於新經濟股的資金會陸續轉出，故市況也未可擺脫現有的整固格局。他表示，在市場今番重新配置「注碼」的大動作中，相信估值將是股份的重點衡量標準；並認為無論是新經濟股還是傳統經濟股，估值偏高的皆會受壓，故建議投資者在操作上要注意追高風險。

## 港股26500關阻力大

耀才證券研究部總監植耀輝則指出，恒指近期雖跟從美股上升，但後市有太多不確定性，故他對短期走勢有所保留，預期恒指在26,500點水平再升的空間已不大，一旦外圍出現利淡消息，特別是美股走勢突然轉差，或會推低港股走勢。

對於資金正流出新經濟股，植耀輝對新經濟股仍抱信心，指個別股份如騰訊，基本面仍不俗，部分大行更將該股目標價提升至700元之上，故長線可考慮繼續持有，甚至趁低吸納。至於舊經濟股份，則可留意股價仍落後的股份，如長和(0001)等，以及未來仍有希望繼續受惠中概股上市的港交所(0388)。

## 百威染藍 料有利股價

另外，恒指公司上周五宣布將美國(3690)、百威(1876)及安踏(2020)染藍，市場關注有關股份表現。光大新鴻基財富管理策略師溫傑表示，恒指成份股今次換馬，當中百威可算「爆大冷」，加上其股價仍屬偏低，因此今次染藍可望帶來炒作和明顯的資金流入，料該股短線上望26元。不過，美國自上次季檢後，股價再累升39%，他認為現價已反映染藍預期。整體港股方面，溫傑指出，美國大選後的局勢未見明朗，加上敗選的特朗普對華似乎更強硬，情況令市場意外，料港股本周將在25,500至26,500點上落。



## 本港 ADR 上周五於美國表現

股份	ADR 美國收報(港元)	較上周港股變化 (%)
匯控(0005)	38.04	+2.12
中移動(0941)	49.17	-1.66
中海油(0883)	8.59	+0.59
中石化(0386)	3.53	+0.28
聯通(0762)	4.96	-0.40
國壽(2628)	17.62	+0.69
中石油(0857)	2.42	+0.41
騰訊(700)	592.83	-1.52
友邦(1299)	85.97	+1.44
建行(0939)	5.98	+0.03
阿里巴巴(9988)	252.80	-1.63
小米(1810)	24.13	-0.50

製表：記者 周紹基

港股上周五變動不大，但資金換馬情況顯著，專家提醒後市前景未明朗化。資料圖片



專家建議，換馬股份要考慮估值及前景，可趁低買騰訊。資料圖片

## 後市隱藏風險 投資者宜小心

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君韋



美國總統大選投票結束，市場預期民主黨拜登將順利入主白宮，而共和黨將仍然控制參議院，令市場風險偏好受提振。雖然歐美疫情再度惡化，但美國有製藥公司上周宣布新型肺炎疫苗第三期臨床測試中期結果，當中的進展較預期更有效，並稱今年年底將推出五千萬劑疫苗，明年則大量投產。雙重好消息刺激下，股市備受追捧。市場憧憬疫後歐美經濟有望再度重啟，令資金從高增長科技板塊轉至中小型股、高息板塊及價值股，能源、金融、地產等大幅反彈。受惠疫苗的預期改變，筆者相信短期內此等股票仍將為市場焦點。然而，市場熱烈的投資氣氛，似乎卻未有考慮到一些仍然存在的風險因素。

### 倘民主黨控制兩院勢加稅

例如美國喬治亞州參議員的議席仍然未有確定的勝利者，需要在明年一月初重選，若民主黨候選人拿下議席，將令其政黨同時控制參眾兩院，出現市場所謂的「藍浪」，且有可能會有大幅加稅等不利股市之政策通過。同時，需留意疫苗的真正面世時間，而且何時可以大規模接種仍有不確定性。經過一輪急升後，美股不能排除或會經歷調整期。

### 通脹升 長債息率或攀升

另一方面，筆者預期市場目前偏好風險資產相對較不利美元投資級債券表現，而於通脹預期大幅升溫下，美國長債息率亦可能進一步攀升。加上預期聯儲局明年可能將不繼續大量購買美債，債券投資部署更應分散地區，如可考慮加入新興國家等估值相對較低的債券市場，和分散風險至非美元債券，甚至分散組合至一些對經濟增長變化敏感度高的收益債券。當然高收益債乃為高風險資產，波動性相對一般債券高，投資者仍需關注個別企業基本及現金流情況。

(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)

## 深交所將探索實現灣區債券互通

香港文匯報訊 深圳證券交易所總經理工作報告指出，深交所下一步的工作思路是立足灣區、面向國際，實施高水平雙向開放，包括建設粵港澳大灣區債券平台，探索實現灣區債券市場互通。繼續推進技術基礎設施跨境合作，努力為全球市場參與者提供綜合性服務。

### 建粵港澳大灣區債券平台

據刊於深交所網頁的報告，深交所會制定新時期發展規劃，圍繞國家「十四五」發展規劃和全面深化資本市場改革各項部署，抓緊研究制定符合深交所定位、特點的「優質創新資本中心和世界一流交易所」建設方案。深入

推進落實全面深化資本市場改革和先行示範區綜合授權改革重點任務，全力保障創業板註冊制平穩運行，做好全市場註冊制準備工作，推進基礎設施領域公募REITs試點工作。

### 推進基建REITs試點工作

深交所指出，將深化對實體經濟供需兩端研究，加大創新產品研發力度，進一步豐富債券品種，規範拓展ABS產品，穩步推進公募REITs產品。做大做強核心ETF產品，豐富主題類、行業類ETF產品，提升深市標杆指數影響力。加強市場培育服務，完善全周期投融資服務體系。

另外，深入推進數字化發展。迭代

發展數字化監管與服務平台，建設新一代信息平台，全面提升科技化、智能化水平。打造國際領先的數字化基礎設施，以世界一流標準建設南方中心，優化拓展金融數據交換平台，加快行情數據服務平台建設。強化前沿科技成果研究與運用，增強開放協作能力，推動構建行業數字化共享新生態。

同時，加快統一風險管理平台建設，充分運用AI計算、大數據分析等多種工具，提升風險監測、分析、預警能力，努力做到風險應對走在市場曲線前面，持續做好重點領域風險防控。提升交易所治理體系和治理能力現代化水平。



深圳證券交易所外觀。

## 新盤搶客 十大屋苑成交跌13%

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 新盤攤薄購買力，加上疫情有反覆轉差跡象，影響二手樓市周末成交。根據中原地產統計市場成交，過去周末(11月14日至15日)十大屋苑錄得13宗買賣，按周下跌13.3%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，新界新盤持續熱銷，發展商亦即時加推單位應市，令向隅客未有大批回流至二手市場，二手成交未能即時受惠。另一方面，新冠疫情反覆，政府再次收緊限聚令，影響睇樓活動，二手交投略為受壓。

事實上，近日二手交投投價明顯受壓，各區均出現蝕讓或減價成交，其中紅磡環海、東岸1C座高層E室，實用面積241方呎，開放式間隔，消息指以508萬元成交，呎價21,079元。原業主於2015年10月以約516.2萬元買入單位，持貨5年至今，賬面虧損約8.2萬元，單位貶值約1.6%。

### 繳藍天減價200萬

而將軍澳繳藍天及沙田碧濤花園均錄減價個案。利嘉閣地產黃金欽表示，市場近日錄得繳藍天2座低層RA室易手，實用面積約807方呎，今年8月原叫價1,200萬元，最終於日前以1,000萬元以交吉形式成功易手，減價200萬元或17%，實用呎價約12,392元。另外，世紀21奇豐物業吳元利表示，沙田碧濤花園3期峰景閣高層D室，實用面積787方呎，單位5個月前放盤叫價1,080萬元，其後累減175萬元或16%，終於905萬元沽售，實用面積呎價11,499元。

除中原外，美聯物業分行統計過去周末10大藍籌屋苑成交，共錄得13宗買賣成交，按周下跌約13.3%，惟

仍連續15周維持雙位數水平。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，美國大選結果已近落實，政局及經濟前景料逐漸明朗，低息環境持續利好本港樓市發展，預期市場信心穩步回復。本周末繼續有新盤發售，銷售表現理想，預料11月下半月發展商推盤攻勢持續，刺激大市氣氛。有待盤源補充及新盤向隅客回流，二手成交表現料平穩向好，年底前二手樓價有望上升3%至5%。

利嘉閣地產統計，過去周末十大屋苑錄得18宗買賣個案，較再上一個周末的11宗，按周增加7宗或64%，連續7個星期企穩雙位。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，多個新盤銷情暢旺，部分向隅客回流二手市場，加上最近新冠疫苗研發有重大突破，市場情緒轉趨樂觀，資金加快流入樓市，刺激周未指標屋苑成交大幅造好。雖然本港近日新冠疫情較為反覆，但由於二手業主維持一定讓價空間，故資金仍希望把握機會「撈貨」入市，料後市保持穩中向好。

### 疫情暫抑壓購買力

而香港置業十大屋苑於本周末兩日錄得11宗成交，較上周末7宗升約57%。香港置業行政總裁李志成表示，市場利好因素浮現，買家入市信心增強，發展商加快推盤，亦帶旺樓市氣氛。李志成續說，雖然疫情下經濟面對壓力，失業率進一步上升，政府亦再度收緊防疫措施預防疫情惡化，不過置業剛需持續，市民對後市仍有信心，相信若疫情持續緩和，料樓市交投穩中向好。

## 柏傲莊獨旺 帝御·星濤僅售27%



新盤成交以大圍站柏傲莊II最搶鏡，佔周末兩日78%成交。資料圖片

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 新盤於上周六持續熱銷，大圍站柏傲莊II次輪推售343伙全數售罄，但紅盤現象似乎只局限柏傲莊銷情。昨日進行第3輪銷售之屯門帝御·星濤，銷情已不似預期，推售的123伙，消息指最後只賣出33伙，佔第3輪可售單位的27%。而總結過去周末，雖然一手市場錄得444宗交易，表現亮眼，但當中柏傲莊II就佔了78%。

香港小輪及帝國集團合作發展屯門青山灣帝御·星濤，昨日進行第3輪銷售，涉及123伙，此前項目收到3,689票，以推售123伙計，超額近29倍。然而如此高收票下，昨日項目銷情卻未如理想，消息指最後只售出約33伙，佔第3輪可售單位的27%。

據了解，第3輪的123個單位，實用面積由192至

996方呎，間隔開放式至四房不等，折實售價則由343萬至1,555.7萬元，折實呎價介乎約13,723元至21,442元，折實平均呎價15,131元。至於其他新盤，周日成交只得零星的13宗。

### 柏傲莊II佔新盤成交78%

總結周末兩日，雖然一手市場錄得444宗交易，但當中新世界夥鐵合作大圍站柏傲莊II，於上周六賣出343宗，佔了78%。

反映最近新盤熱銷的現象，更多集中在某新盤，事實上其他盤於周六日成交並不算突出，總結11月上半月，一手盤已沽1,335伙，為今年新盤銷情最旺的半月。