

# 美或月中起收水 恒指回試二萬五

陰霾再現 大市料偏向好淡爭持

港股連跌四個月，恒指累跌逾4,500點後，10月份終於出現反彈，大市上周雖瀉749點，中止連續四周升勢，不過，全月累計仍上升801點。然而，踏入11月，股市陰霾再次出現，首先是內地新冠肺炎疫情反彈，加上美國聯儲局將於11月2至3日舉行議息會議，如無意外，將宣布最快於11月中旬縮減買債，投資者觀望「收水」詳情和加息步伐，以及當地通脹情況，投資者在議息前極為審慎。市場料港股恐難繼續走強，有機會先回試25,000點支持。

彭博社報道，高盛經濟學家Jan Hatzius預計，美聯儲在龐大的資產購買計劃縮減停止後不久，便會將基準利率從0至0.25厘的區間上調。

## 美或提出加息

他認為，通脹高企將迫使美聯儲在2022年7月加息，比之前的預期提早一年，並於2022年11月進行第二次加息，隨後每年加息兩次。

港股在美國上市的預託證券上周五普遍向下，重磅科技股走弱，其中美團(3690)ADR折合港元收報263.95元，比本港收市價跌2.1%；騰訊(0700)ADR低本港1.68%；阿里巴巴(9988)ADR亦較本港跌1.6%。ADR港股比例指數報25,223點，跌154點，預料今日港股或低開約150點。

## 聚焦聯儲局議息

信達國際研究部助理經理陳樂怡表示，港股雖成功打破10月「傳統股災月」的魔咒，但最後一周其實累計跌749點，由於市場焦點將放在聯儲局本周舉行的議息會議上，並預期該屆時會公布「收水」規模及時間表，相信投資氣氛將很審慎，指數本周隨時要再向下，考驗25,000點支持力。

耀才證券研究部總監植耀輝表示，投



## 港股ADR表現

| 股份         | 上周五收報<br>(折算港元) | 較港收市<br>變動(%) |
|------------|-----------------|---------------|
| 騰訊(0700)   | 472.90元         | -1.68%        |
| 阿里巴巴(9988) | 160.39元         | -1.60%        |
| 美團(3690)   | 263.95元         | -2.10%        |
| 滙控(0005)   | 46.78元          | -0.78%        |
| 友邦(1299)   | 87.98元          | +0.15%        |
| 港交所(0388)  | 469.63元         | -0.25%        |
| 建行(0939)   | 5.32元           | +0.66%        |
| 國壽(2628)   | 13.41元          | -1.10%        |
| 中石化(0386)  | 3.79元           | -0.87%        |
| 中石油(0857)  | 3.75元           | -0.15%        |

資者亦較關注未來一段時間的公司業績情況，加上美聯儲議息，希望大市在25,300點位置有支持。

事實上，統計自1991年起過去30年的11月，恒指都是偏向窄幅波動，指數總計有17年上升和13年下跌，但當中僅3年的上下波幅達到雙位數，顯示11月乃傳統股市悶局。市場人士表示，歷年的10月都是股市大幅波動的月份，到11月市場自然靜下來，並以好淡爭持為主。到12月因年結在即，基金大戶出動粉飾櫥窗或重整組合，令12月波幅又再明顯。

## 騰訊20億購日本角川股權

騰訊(0700)斥300億日圓(約20.47億港元)收購日本出版企業角川集團6.86%股份，項目為騰訊至今在日本最大規模交易。

集團透過旗下香港附屬Six Joy以每股6,170日圓收購角川486萬股，成為角川第三大股東，進軍日本ACG界，即動畫(Anime)、漫畫(Comics)與電子遊戲(Games)。

## 簽訂動漫商業聯盟

角川表示，雙方合作將着力於角川旗下動畫相關產業的注資，並大力推動旗下IP改編成遊戲的力度。兩間公司亦簽訂動漫業務商業聯盟協議，促進全球媒體組合。

另外，有關騰訊收購英國遊戲開發商Sumo Group的進展，該公司透露，交易遭美國外國投資委員會調查，騰訊同意提供文件，爭取今年底前獲批。

騰訊早於2019年入股Sumo，持有9.96%股權；其後在今年7月宣布以12.7億美元(約99.06億港元)購入Sumo Group餘下股權。



## 周末二手樓受壓

新盤連環開售，攤薄市場購買力，二手交投量下跌。美聯物業在過去的周末(30至31日)10大藍籌屋苑共錄10宗成交，較上周減少2宗。中原地產錄9宗成交，亦減少2宗。利嘉閣地產則維持11宗。

美聯住宅部行政總裁布少明指，10月藍籌屋苑成交回落，主要受新盤連環開售影響，加上二手樓價高位徘徊，令部分準買家入市考慮需時，或轉投一手市場。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，上月颱風兩度襲港，上半月成交較慢，但下半月成交已明顯加快。

## 欠利好消息催化

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，樓價續於高位爭持，由於欠缺利好消息催化，加上有多個新盤準備登場，估計未來數周二手屋苑買賣維持平穩。

香港置業十大二手指標藍籌屋苑於周末兩日共錄6宗成交，按周回落25%。該公司營運總監及九龍區董事馬泰陽指，二手交投暫於低位爭持，但用家需求仍強，待本輪新盤熱賣過後，購買力或回流二手市場。

## #LYOS超購19倍 加推62伙



■#LYOS暫收到3000票，最快周末首輪銷售。

長實(1113)元朗洪水橋#LYOS昨加推2號價單，涉及62伙，折實平均呎價15,655元。目前兩張價單合共150伙(佔單位總數44%)。發展商指最快周末首輪銷

售，按單位類型分優先次序，購買前庭花園單位組別，將優先揀樓。另外，受新樓盤帶動，過去周末一手成交錄得367伙成交。

市場消息指出，#LYOS至昨日暫收到3,000票，以兩張價單150伙計，超額認購19倍。

#LYOS加推單位面積205至483方呎，維持最高13%折扣，折實售價342.4萬至730.2萬元，折實平均呎價15,655元，比首張價單平均呎價15,503元高約1%。

長實執行董事趙國雄表示，周內仍有可能再加推單位，有加價空間。雖然#LYOS屬2年長樓花項目，但不少投資者睇好北部都會區概念而入市，認為樓盤落成時該區會出現較大變化。

會德豐地產旗下藍田南半山住宅項目Koko Hills亦推出6號銷售安排，並暫停5號銷售安排，涉及101伙，周四(4日)發售。其中，101伙包括公開發售87伙及招標單位14伙，戶型包括1房至4房，面積366至770方呎，折實售價由797.3萬至1,750.8萬元，折實平均呎價21,291元。

## 海茵莊園再推312伙

至於九建(0034)旗下將軍澳海茵莊園，上周六展開首輪銷售438伙，最終售出343伙，佔首輪可供發售單位78%，套現逾21億元。發展商昨加推價單第3號，涉及312伙，面積204至428方呎，扣除3%折扣後，折實售價由388.8萬至965.5萬元，屬原價加推。