

港股假後復市 隨時挾淡倉

美3大指數齊升 利好恒指上試23500

港股今日(28日)復市，上周大市雖然成交偏低，但恒指仍連升4日，向上挑戰10天線(23,291點)阻力。市場人士認為，受聖誕及新年假期影響，假日氣氛較濃，預計大市交投保持低位，但不排除市場有挾淡倉可能。美股昨日表現繼續向上，早段上升113點，至36,063點，標指和納指則分別升21點和85點，預計有利港股，有證券界人士預料今日恒指可先上試23,500點水平。港股ADR比例指數昨早段則報23,320點，升97點或0.42%。



■滴滴出行美股禁售期周一屆滿。資料圖片

美國10年期美債息變化不大，企於1.49厘水平。金價及油價周一表現下跌，紐約期油跌逾1%；金價跌5美元，報1,806.7美元。歐股昨晚中段表現亦見向上，法股及德股升近0.3%，英國股市假期仍然休市。

滴滴禁售期滿 早段微跌

正在籌備在美國退市，轉來本港上市的內地網約車平台滴滴出行(美：DIDI)赴美上市將達半年，滴滴高層以及前期投資者的180日禁售期在昨日(27日)屆滿，意味着軟銀、Uber等股東在昨日美股開市後能夠解除禁售限制，在市場上出售有關持股。滴滴美股開市盤前交易一度跌4%，其後跌幅收窄至盤前跌1.1%，報5.54美元。不過，美股周一開市後，滴滴股價早段沽壓未算嚴重，最新報5.58美元，下跌0.36%。不過，有外電引述知情人士則指，滴滴的現任和前任員工，在滴滴成功登陸港

股前，都不能出售其持有的滴滴股份。資深股評家陳永陸表示，美股上周連升3天，其中標普500更創收市新高，美國最新出爐的多項經濟數據，普遍符合或超出市場預期，反映美國經濟正有序復甦。由於投資者對Omicron變種病毒的憂慮持續紓緩，支持了大市氣氛。但他同時提醒，美股再大升的空間有限，標普500在4,700點以上，估值已經過高。

內部不利因素影響較大

恒生指數在聖誕假期前重上23,000點之上，但成交逐步縮減，陳永陸表示，就算聖誕升市估計也與粉飾櫥窗活動有關，難為港股帶來實際刺激，因為現時影響港股的因素主要是自身問題較多，跟外圍關係並不大。他直言，一眾重債內房股的償債壓力無法消除，加上科技股因各種因素而乏力，都會繼續壓抑恒指的表現，料恒指在年底前能

守住23,000點之上，已經算不錯。

證券界人士認為，目前投資者普遍看淡大市，但同時交投偏低，若在這個時間點有好消息出台的話，不排除市場有借勢挾淡倉的可能。恒指早段或上試23,500點。

澳門政府公布修改《博彩法》的諮詢總結，意見普遍認為賭牌批給數量應為6個。分析師相信市場對賭牌發行的不明朗因素有望消滅，同時憧憬農曆新年前有望恢復通關，不排除非美資的濠賭股短線有資金吸納，當中較多大行推介銀娛(0027)，目標價可看48至50元。

臨近年末，A股昨日兩市成交額跌破萬億元(人民幣，下同)大關，滬深三大指數呈現窄幅震盪，收盤漲跌互現。A股大盤先揚後抑，截至收市，滬綜指報3,615點，跌0.06%；深成指報14,715點，漲0.04%；創業板指報3,293點，跌0.1%。兩市共成交9,747億元。

新地元朗新盤首輪沽264伙

聖誕假期新盤銷情暢旺，新鴻基地產(0016)副董事總經理雷霆昨表示，集團旗下的元朗「The YOHO Hub」於剛過去的周日(26日)進行首輪推售，他形容「銷情強勁」，售逾八成單位，共264伙，項目套現超過30億元。他續稱有見市場反應熱烈，向隅客眾多，故昨日加推「The YOHO Hub」價單第4號，共145伙應市，折實平均呎價為21,261元，涉及高中低層單位，屬原價加推，價單第4號的單位以定價計市值逾18億元，並預計於明年年初進行次輪推售。

另一方面，新地代理總經理陳漢麟則表示，「The YOHO Hub」首輪銷售期間，錄得3組買家購入2間單位，其中最大額成交的客人購入一間3房及一間4房單位，涉資逾3,360萬元。至於在售出的單位中，最高售價單位為第2座40樓C單位，成交價為2,313.18萬元，而最高呎價的單位為第1座43樓F單位，呎價為24,543元。

新價單入場費近700萬

至於「The YOHO Hub」價單第4號中包含25伙1房單位、62伙2房單位、48伙3房單位及10伙4房單位，實用面積由326平方呎至1,036平方呎。價單第4號入場價單位為第1座6樓J單位，實用面積為326平方呎，屬1房間隔，以45日付款計劃計算，折實價為698.8萬元。根據價單第4號顯示，該批單位折實售價由698.8萬元至2,275.4萬元，折實呎價由18,882元至23,547元。



■YOHO Hub聖誕期間推售，反應熱烈。

聖誕留港消費帶動 二手交投回升

疫情之下港人留港消費，長假期反而對樓市有提振。中原地產統計，十大屋苑於過去周六日(25-26日)錄得15宗成交，創5周新高，較之前一周六的9宗升67%，重上雙位數。倘連同聖誕三日假期合共17宗成交。代理分析，近期業主議價空間有所增加，樓價回軟，加上新盤熱賣，刺激買家入市意慾。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，低息環境及剛性需求帶動下，臨近年尾樓市依然熱鬧。疫情新常态下，今年聖誕長假大眾留港消費，帶動睇樓活動。此外，不少買家趕趁年底前加快入市，1,000萬元內交投尤其活躍。

美聯方面，聖誕節3天的長周末(12月25至27日)10大藍籌屋苑合共錄得17宗買賣成交，交投氣氛維持平穩，若按周

六日計則錄得15宗，較對上一個周末的11宗升36.4%，創5周新高，更是連續11個周末錄雙位數水平。

買家搶在「通關」前入市

美聯物業住宅部行政總裁布少明稱，置業信心持續回穩，聖誕長假有全新盤開

售，且反應理想。而市民因疫情「留港消費」，部分向隅客已經迅速回流二手，更有準買家趁正式「通關」樓價復升前於不同區域物色筍盤，部分二手屋苑於長假三天的睇樓量急升，令二手交投保持平穩。預料正式通關前，整體樓市交投表現仍將持續平穩。

周末及聖誕假十大屋苑成交

代理行	周末日(25至26日)	按周變幅	聖誕長假(25至27日)
中原	15宗	↑66.7%	17宗
美聯	15宗	↑36.4%	17宗
利嘉閣	13宗	↑86%	17宗
港置	6宗	無變化	7宗

恒大力保本月交樓達標

中國恒大(3333)在其官微表示，截至12月26日，集團12月以來在廣東、山西、四川、河北、甘肅、山東、廣西、陝西、江蘇、遼寧等18個省份各項目陸續批量交付。隨着復工復產的全面推進，12月份各地有115個項目計劃交付，集團上下將全力衝刺，確保完成本月交樓3.9萬套的目標。

另外，世茂股份(600823.SS)昨日表示，公司銷售及回款工作均在正常推進中，但是完成年度380億元(人民幣，下同)的銷售簽約計劃有較大難度，陸續有在與投資者洽談出售自持商業和酒店，有合適的商業機會會努力把握。公司並將持續加強項目銷售回款管理，調整負債結構，用於自有資金到期債務的償付。