

避險情緒高漲 商品價格飆升

港股五年半低位 或下探21100點



■現貨金曾升穿每盎司2000美元，帶動相關股份走強。 路透社

俄烏戰事持續緊張，避險情緒升溫，大宗商品價格飆升，嚇散環球股市，港股昨隨外圍低開近600點後愈跌愈急，一度大瀉1,078點，低見20,826點，失守二萬一大關，其後跌幅收窄，恒指收跌847點，報21,057點，見超過五年半低位，全日成交增至逾1,775億元。國際油價及金價暴漲，相關股份受追捧，而金融股則成為跌市重災區。

在大跌市中，即見「北水」撈貨，昨錄54.49億元淨流入，增加26.72%，是逾六周以來最多。分析指，短期港股仍受地緣政局及美聯儲加息兩大因素左右，有機會下試至21,100點水平。

資本市場避險情緒持續高漲，黃金、石油等商品價格急升。現貨黃金曾升上每盎司2,000美元，接近2020年8月創出的2,075美元歷史高位。布蘭特油價一度暴升18%，逼近每桶130美元。

安里資產管理董事總經理郭家耀指，俄烏戰事較預期長，加上西方制裁效用顯現，因應高通脹，環球央行或收緊政策，美聯儲亦即將加息，而疫情已令經濟表現脆弱，面對加息周期及高通脹壓力，對市況不利，暫時亦未見有特別利好消息。

北水流入買貨

郭家耀認為，近日港股已出現超賣，短短兩個多月已累跌約4,000點，如外圍情況未有預期差，將有條件反彈，惟走勢仍較波動。而近日陸續有「北水」流入港股買貨，或是認為港股大幅調整後有長線低價吸納價值，非一面倒向下，但由於局勢發展難料，不排除大市再向下的可能性。

駿達資產管理投資策略總監熊麗萍指出，暫時未見俄烏戰事有平息跡象，同時各國繼續採取一些制裁行動，相信令通脹受壓，及影響全球經濟。短期而言，恒指有機會下試2020年的低位，即21,100點水平。

iFast Global Markets副總裁溫鋼城表示，港股走勢短期須看俄烏局勢發展，主要原因為有機會進一步推高通脹，從而令全球貨幣政策有所轉變，但恒指整體已跌至很低水平，短期在2萬點料有支持。



■受疫情影響，樓市價量均連月下跌。

彭博社

第五波疫情未見緩和跡象，樓市價量連月急挫，並錄不少蝕讓個案。有物業代理行調查顯示，七成半受訪者看淡樓市前景，比例為兩年新高。

金融股捱沽，滙控(0005)失守100天線，跌穿50元，收挫7.09%，渣打(2888)跌7.34%，周五(11日)放榜的友邦(1299)挫5.42%。港交所(0388)跌4.44%，更錄十三連跌。

科指再創新低

新經濟股重傷，恒生科指再創新低，收報4,527點，跌210點或4.42%。國務院《政府工作報告》中，提及引導大型平台企業降低收費。美團(3690)插11.29%，為最弱勢藍籌。騰訊(0700)亦跌穿400元，收挫3.77%；阿里巴巴(9988)再跌3.03%。

國際油價急升，相關股份逆市造好。中石油(0857)揚4.44%，中海油(0883)升2.3%。個別油服股亦跟升，中海油田(2883)漲1.89%。金價走強，中國黃金國際(2099)炒高12.66%，金礦股紫金

科技股表現

股份	昨日收市價	變動
美團(3690)	146.20元	-11.29%
哩哩哩(9626)	187.10元	-9.79%
騰訊控股(0700)	388.00元	-3.77%
阿里巴巴(9988)	96.00元	-3.03%
小米集團(1810)	13.68元	-2.01%

金融股表現

渣打集團(2888)	47.95元	-7.34%
滙豐控股(0005)	47.85元	-7.09%
友邦保險(1299)	75.10元	-5.42%
中國平安(2318)	55.05元	-5.17%
招商銀行(3968)	61.00元	-4.31%

(2899)及招金(1818)分別漲2.65%及13.07%。

樓市前景兩年來最悲觀

美聯經絡按揭轉介於上月底進行網上問卷調查，結果發現75%受訪者看淡樓市前景，較去年10月同類調查高出34.5個百分點。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明稱，疫情下業主與買家均看淡樓市，料首季樓價受疫情影響下將跌約3%，一手按季跌近八成至900宗，為2013年一手銷售條例後季度新低；二手估計則約8,000宗，按季跌近三成，為逾3年季度最少。

布少明認為，若疫情開始受控，市場信心恢復，估計第二季一手成交將回升至

約2,500宗，二手交投則升至約9,000宗。受惠放寬按揭下的1,000萬至1,200萬元物業，全年交投量有機會倍增至6,600宗。

買樓投資比例跌

至於受訪者入市目的，約17.2%表示為「投資」，較去年中調查下滑23.5個百分點，相關比例創出有調查以來新低，反映目前入市者以「上車自用」及「換樓」一眾選擇中佔比最高；選擇「經濟前景」亦有22%，再之後才是「未來房屋供應」，佔約13%。

越秀房託可分派額升23%

越秀房託(0405)去年全年可分派總額7.98億元(人民幣，下同)，按年升23%，末期每基金單位分派約12.18港仙。

期內，收入總額17.97億元，同比升2.2%；物業收入淨額12.98億元，按年跌1.8%。

年底將融資38億人幣

越秀房託於去年12月底，整體物業出租率約92%。集團主席、執行董事兼行政總裁林德良昨表示，內地已適應疫情下的消費狀態，今年首季寫字樓租賃情況較2019年更好；零售方面，相對2019年同期亦恢復90%至95%；酒店則恢復80%至85%。

林德良預期，今年11月將有新輪融資，涉及金額約38億元，佔公司總融資額度27%，爭取在今年上半年落實有關細節，下半年順利完成融資。

隨着旗下物業規模擴大，他指出，集團未來每年投入資本開支將會增加，由以往每年投放3,000萬至4,000萬元，增至在5,000萬元以內。



■越秀房託將增加每年資本開支。

百勝角項目估值19億

港鐵(0066)昨宣布，今日(8日)起就將軍澳百勝角通風樓物業發展項目招租意向書，於下周一(14日)截止。項目可建住宅樓面上限約29.07萬方呎，提供約550伙。業內人士對地皮估值約19億元。

因應疫情影響，所有發展意向書須以電子方式提交，不設現場投遞。據了解，項目將建於百勝角通風樓上方，位處將軍澳昭信路，臨近環保大道交界處，可經培成路及銀澳路直達港鐵坑口站。

料獲8至10份標書

萊坊董事及大中華區研究及諮詢部主管王兆麒表示，預計項目以發展中小型單位為主，估值大約16億至19億元，每方呎樓面地價由5,500至6,500元。

由於受疫情影響，他預料市場反應未必會太踴躍，估計將接獲8至10份標書，並以中小型發展商為主。

值得注意的是，政府早前曾表示，港鐵項目將與政府官地一樣，須於項目加入限呎條款，每伙單位實用面積最低為280方呎。