

# 港銀或下半年減息 0.125 厘

## 消費旅業持續復甦 料全年經濟增 3.3%

美國聯儲局去年底釋出減息信號後，市場原預期局方將在今年3月開始減息，惟美國最新就業數據強勁，減息時間表有機會延後。東亞銀行(0023)首席經濟師蔡永雄預料，美國全年減息幅度可能只有0.75厘。即使就業情況及通脹降溫，亦難以支持重返中性利率甚至零息口。由於香港減息時間及幅度或較美息滯後，相信下半年才有機會第一次減息，估計幅度為0.125厘。



東亞昨舉行「2024年經濟及市場展望」研討會。蔡永雄表示，金融市場特別是債市已反映美國減息因素，而本港樓市過去一至兩週交投亦有加快跡象，若美聯儲在今年中減息，本港樓市可能在首季尾段至第2季期間開始見底。

蔡永雄表示，雖然香港經濟受到環球貨幣緊縮和經濟下行壓力加大影響，但去年香港內部消費和旅遊業復甦帶動下，去年首3季經濟增長平均達2.8%，全年經濟增長或可達3.3%。

他續稱，香港經濟將進一步復甦，隨着內地與香港經濟持續復常，香港失業率保持在2.8%的穩健水平，料消費零售、旅遊及其他服務需求將有所釋放，加上香港通脹溫和，以及政府推出「搶企業、搶人才」等支持經濟發展的措施，都有助帶動香港消費動力。

此外，若美聯儲今年內減息，更有助股市及樓市信心恢復，因此預料全年香港經濟有望略高於去年表現。

另一方面，對於特區政府今季暫停出

售住宅用地，中原集團創辦人兼主席施永青在同一場合表示，這是政府迫不得已的決定，特別是早前接連有地皮流標，或以低價成交，向市場釋出負面信號，這並非政府樂見，同時反映政府不希望賤賣土地。

### 料樓價年內找到支持位

近月香港住宅樓價表現疲軟。施永青指出，由於息口高企，料今年上半年(特別是首季)香港住宅樓價下跌機會較大，但隨着租金上升，以及利率有機會回落，未來或有更多用家入市。現時影響樓市壞消息已經反映不少，料樓價年內將找到支持位。

他指出，目前政府取態矛盾，一方面不希望「撒辣」令樓價高企，但又不希望地價和樓價進一步調整，以免拖累政府收入，甚至令中產階層資產蒸發。地價和樓價下跌影響市民消費及再投資能力，對經

濟發展有負面影響，政府仍未為低樓價的生態作好準備。

### 籲可提取強積金置業

他又指，去年政府為樓市減辣效果不明顯，因為樓市交投不足，並欠缺資金流入，令發展商無法充分套現之餘，也影響小業主賣樓周轉。政府若希望樓價平穩發展，暫停賣地無法起到即時作用。

施永青建議，政府應撤辣，同時鼓勵資金入市，如進一步放寬新「資本投資者入境計劃」當中投資房地產相關資產限制，或仿效新加坡政府，即容許市民提取強積金作置業首期或供樓用途。

中原地產亞太區主席兼行政總裁黃偉雄在電台節目表示，近月出現多幅地皮流標，影響樓市表現。不過，港人自住需求強勁，加上政府推出提振經濟措施，以及年內美聯儲有機會減息，市場期望2月農曆新年後，香港樓市出現小陽春。

## 恒汽執董涉違法被拘留

再有恒大系高層被捕。恒大汽車(0708)昨開市前短暫停牌，其後公布公司執行董事、副董事長劉永灼因涉嫌違法犯罪，已被依法刑事拘留，但未有詳述所涉罪行。

恒汽目前有3名執行董事，包括董事長肖恩、劉永灼和秦立永。

### 股價曾插兩成三

恒汽午後復牌，股價曾跌22.9%，低見0.32元，收報0.39元，跌6%，成交額836.1萬元。系內中國恒大(3333)收跌1.8%，報0.215元，恒大物業(6666)亦跌5.3%，報0.445元。

據恒汽2022年年報顯示，劉永灼2003年加入恒大集團，曾任集團副總裁、恒大足球俱樂部董事長、恒大礦泉水集團董事長、恒大高科技集團董事長。劉永灼有逾20年房地產項目投資、體育事業和多產業營運經驗。劉永灼於2022年從恒汽獲得4,398萬元人民幣總薪酬。

恒汽此前公布，紐頓集團股份認購及債轉股認購協議已於去年12月31日失效。相關方一直就修訂協議交易磋商。



■ 蒼鳴最快周六首輪開售。

## 蒼鳴再加推23伙

宏安地產(1243)旗下黃大仙蒼鳴一連3日加推，昨再加推4號價單，涉及23伙，當中16伙1房及7伙2房，實用面積245至375平方呎，價單定價596.3萬元至991.3萬元，價單呎價24,196元至28,526元，折實價417.4萬元至693.9萬元，折實呎價16,938元至19,970元。入場單位10樓C室1房，實用面積245平方呎，折實呎價17,034元。

公司執行董事程德韻表示，項目截至昨午(8日)收逾500票認購登記，周四(11日)截票，或今日上載銷售安排，周末(13日)展開首輪銷售，可能一口氣推出現有價單大部分單位。

### 經絡提供H按優惠

另外，經絡按揭為項目買家提供「置抵高成數H按優惠」，按揭成數最高九成，按息全期低至H+1.3%，上限低至P-2%(P為6.125%)，封頂息率低至4.125厘，現金回贈高達2%，年期最長可至30年，另獲高存息戶口。

## 美料年內減息 資金回流港股

瑞銀全球投資銀行大中華研究部總監連沛堃昨表示，2024年初以來港股表現遜預期，相信與市場未能估計美聯儲何時開始減息有關，影響全球資產配置，加上港股在離岸市場，受影響比A股大。

連沛堃指出，該行對港股看法正面，原因有三：首先外資從2023年第2季起流出，目前在港股倉位很低；其次是預期美聯儲2024年減息，相信會吸引資金流入新興市場，加上港股作為離岸市場，一旦有資金流進，相信可於第1波受惠；第3是港股重倉板塊是互聯網企業，預期該板塊今年每股盈利增逾20%，故看好今年港股有望跑贏A股。

另一方面，港股昨高開低走，恒指首段曾升57點，隨後快速回落，曾倒跌390點，最終收跌310點，報16,224點，連跌5個交易日，累跌822點。大市成交額微增至

逾844億元，恒生科指亦跌3%，報3,484點，見13個月低位。

通海證券投資策略聯席總監阮子曦表示，港股昨日主要受A股影響，內地明顯被中植集團破產消息拖累，資金以沽貨為主，所以港股A股向下壓力較大。

此外，路透社引述消息報道，面對市場疲弱下的贖回壓力，今年初中國監管機構對於基金淨賣出股票的限制已有所放鬆。

### 科網股拖低大市

科網股拖低大市，美團(3690)挫4.9%，見逾3年低位；阿里巴巴(9988)跌1.8%；騰訊(0700)跌1.4%；京東集團(9618)亦挫3.9%。

資深分析員陸東認為，整個科技股板塊，騰訊、阿里巴巴作為領頭羊，估值下



■ 瑞銀看好今年港股有望跑贏A股。 中新社

調應該完結，國家只是希望行業受監管，故不太擔心板塊再大幅下跌。

恒指成份股幾乎全線向下，信義玻璃(0868)插7.6%，是表現最差藍籌。滙控(0005)、中海油(0883)及神華(1088)則逆市上升，惟漲幅全部不足1%。

市場擔心內地車市價格戰持續，電動車股受壓，小鵬(9868)挫7.8%，蔚來(9866)跌4.1%，吉利(0175)、理想(2015)及比亞迪股份(1211)分別跌3.4%、2.5%及1.6%。