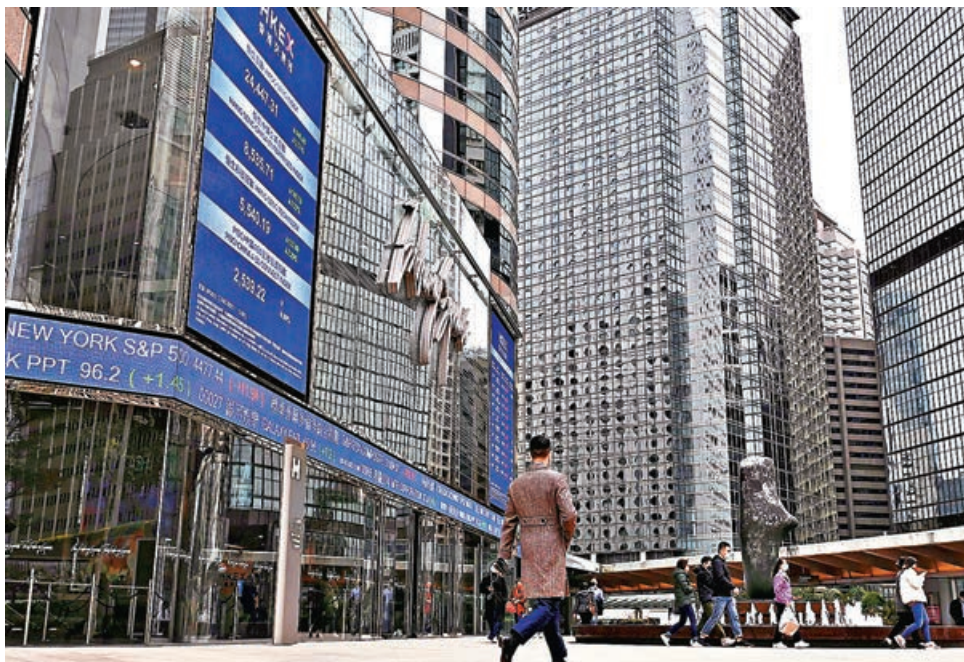


# 歐冠昇指港股已跌至谷底

## 分析料有望反彈重新估值 恒指昨升逾百點

港股近期處於弱勢，周三(17日)更一度失守15,200點，見2022年11月以來低位，經過連日調整後，大市昨日技術性反彈逾100點。除了財政司司長陳茂波日前表示，對香港股市非常有信心外，正在瑞士出席達沃斯論壇的港交所(0388)行政總裁歐冠昇昨亦向市場派「定心丸」，表示相信港股市場估值已接近「投降點」(Capitulation Point)，又強調內地經濟仍有可觀增幅，以及香港處於連接東西方有利位置。



■分析指，不少質素佳的公司股價已近觸底，或是買入機會。

中新社

對於「投降點」的解讀，在金融學中，「投降」是指大量投資者決定拋售股票、放棄資產，希望能收回損失。當「投降」動作令價格跌至最低點，隨後便會出現一輪報復性反彈。事實上，分析師認為，基本質素佳的上市公司，股價已近觸底，這或是一個買入機會，一旦所有恐慌賣家都拋售股份，股票有機會谷底反彈，開始重新估值。

### 本港處有利位置

歐冠昇昨表示，港股已接近「投降點」，主因目前利率處高位，多地出現地緣政治衝突，以及對內地經濟增長擔憂，令大家對港股失去信心，才會形成投資者傾向沽貨。但內地預測今年經濟增長5%，是相當可觀增幅，能為世界額外增加1萬億美元的GDP，加上內地持續鼓勵私營企業發展，並歡迎外商投資，長遠而言，香港仍處於連接東西方的有利位置。

問及香港新股集資額不及印度，歐冠昇指，去年港交所有73宗新股上市，雖然不及2022年的90宗，惟宗數仍可接受。他表示理解港股估值下降，企業傾向考慮在私募市場融資，而非急於上市。至於沙特阿美在港上市進展，歐冠昇未有評論，僅指香港是很適合中東企業的上市地。

### 傳「國家隊」入市撐A股

港股方面，恒指走勢反覆，一度跌92點，低見15,183點，其後市傳「國家隊」入市撐A股，多隻ETF尾盤錄巨額成交，A股倒升帶動下，恒指曾升186點，高見15,463點，尾市回順，收市升114點或

0.75%，報15,391點，成交金額回落至逾1,073億元。

恒生科指升16點或0.5%，收3,176點。阿里巴巴(9988)回升1.5%，騰訊(0700)揚1.1%，美團(3690)漲1.5%，重返69元招股價之上，但京東集團(9618)跌1.7%報86.3元，創上市以來收市新低。

金融股普遍造好，滙控(0005)升1.5%，平保(2318)曾失守30元關口，跌至逾14個月低位，收市倒升1%。

紅海局勢或進一步升溫，預期航線受阻，東方海外(0316)升5.2%，為表現最好藍籌；萬洲國際(0288)跌2.5%，為表現最差恒指成份股。



■仲行料樓市將面臨漫長調整期。 法新社

摩根士丹利認為，即使美國減息利好本港住宅樓市，惟料需較長時間才可惠及香港，甚至下半年才會浮現，看淡本港2024年住宅樓價將再跌10%，重返2016年8月水平。

大摩預期，今年本港實際按揭利率很可能維持約4厘水平，窒礙用家及投資需求，加上貨尾單位處於高水平，截至去年第3季，未出售貨尾單位數量達2萬伙，為20年來最高水平，相信疲弱的市場情緒持

# 大摩料樓價今年跌10%

續。要待按息下調及市場氣氛好轉，市民才會重投住宅市場。

該行預計，今年上半年1個月銀行同業拆息(HIBOR)按年增加100點子，對債務及浮動利率高的公司不利，料今年有更多公司面臨削減股息風險，但擁有強勁資產負債表公司，如信置(0083)、長實(1113)和太古地產(1972)等，料有機會維持及增加派息。

選股方面，大摩看好本港零售銷售今年增長5%，故偏好零售業相關、低負債及非高槓桿的地產公司，包括領展(0823)、希慎(0014)及長實，看淡新世界(0017)、恒地(0012)、九龍倉(0004)，並予「減持」評級。如利率下跌速度超出預期，相信房地產投資信託和開發商將受益。

另外，仲量聯行昨發布《香港住宅銷售市場綜述》指，按2002至2023年期間

平均每年1.64萬伙一手成交量作基準，劃分供應相對過剩及相對不足兩個階段，預期2024至2027年間住宅供應仍處於相對過剩階段。

### 仲行：供應過剩延樓價跌勢

仲量聯行項目策略及顧問部資深董事李遠峰表示，2023年11月，樓價已較2018年下跌10.4%。預期住宅供應將在當前周期內(2018至2027年)保持高位，樓價下跌趨勢可能延長。

另外，政府在最新一季賣地計劃中，首次未有推出住宅用地招標，令本財政年度土地供應預計單位數量只有1.153萬伙，低於1.29萬伙單位的年度目標。

當局調節未來供應措施或促使當前供應過剩周期結束，但貨尾積壓，市場可能面臨漫長調整期。

# 瓏碧劈價三成加推30伙

再有新盤劈價去貨，碧桂園香港旗下馬頭角瓏碧昨加推30伙，折實平均呎價17,680元，較2022年5月首批及加推單位折實平均呎價24,520元及25,453元，分別低約28%及31%。

該公司營銷管理部總經理林曉箏形容，瓏碧新價格可稱為「新年開心價」，定價平過同區二手，料可震撼市場，吸引投資者、年輕人和分支家庭入市。

### 入場價近378萬

該批30伙單位戶型涵蓋開放式至兩房，面積213至414平方呎，扣除最高21%折扣後，折實價379.9萬元至782.1萬元，折實呎價16,268元至18,891元。

入場單位為5樓J單位，面積213平方呎，開放式間隔，折實價379.9萬元，折實呎價17,836元。最低呎價單位為5座D單位，面積414平方呎，兩房開放式廚房間隔，折實價673.5萬元，折實呎價16,268元。

瓏碧新價單新增「優秀人才折扣」，符合條件買家可獲額外9%折扣。



■瓏碧提供最高折扣21%。

# MPF半月人均蝕3184元

港股2024年開局欠佳，打工仔強積金戶口於1月上半月已平均虧蝕逾3,000元，當中，香港股票基金表現不濟，錄得跌幅最大。

強積金顧問GUM表示，截至1月15日止，強積金綜合指數下跌1.3%，人均暫蝕3,184元。

### 港股基金負回報4.7%

雖然恒指在2023年成功守住17,000點關口，但在1月份重挫，下探至萬五點重要支撐位。期內，香港股票基金錄得4.7%負回報。

至於股票、混合資產和固定收益基金指數跌幅2.2%，而混合資產基金和固定收益基金分別下跌1%和2.1%。強積金保守基金則升0.2%。

GUM指出，期內，美國股票基金升0.3%至3.4%，不過，美國將在年尾舉行總統大選，最高法院將在下個月審理前總統特朗普被禁止參加科羅拉多州總統初選的上訴案，以及上月通脹指數同比增長3%，導致美國10年期國債收益率升破4%，從而令債券基金受壓，輕微下跌。