

紅海局勢或重燃全球通脹、美國減息時間可能延後，疊加內地減息預期落空，導致港股昨日未能延續外圍升勢，並跟隨A股走低，恒指失守萬五點大關，見近15個月以來低位。分析指出，大市嚴重超賣或引發好倉大戶反攻，帶來技術性反彈，但美息、內地經濟或地緣政局等不確定因素未有改善信號前，後市仍然波動，小心「彈完散」。

內外利淡因素夾擊 恒指失守萬五大關

港股呈嚴重超賣 好倉大戶或反攻

人行昨維持貸款市場報價利率(LPR)不變，市場擔心內地刺激經濟力度是否足夠，導致A股向下，拖累港股最多跌514點，低見14,794點始喘定，貼近2022年10月底的14,597點低位。最終大市以14,961點報收，挫347點或2.3%，82隻藍籌盤中僅3隻上升。成交額增至逾1,121億元。

獨立股評人沈慶洪表示，港股2024年開局以來累跌逾2,000點。大市一直沒有大型好消息刺激，未能擺脫弱勢，亦無領頭羊帶動恒指止跌回升。按目前走勢，恒指或跌穿2022年10月的14,597點低位。即使出現技術性反彈，再跌機會相當大，投資者要小心。

大市料有波幅無升幅

香港股票分析師協會副主席郭思治對短期後市亦不表樂觀。他指出，1月份只剩7個交易日，下周一(29日)是本月期指轉倉高峰，下周二(30日)則是期指結算日。以大市走勢而言，一眾淡倉已執主導權，由於本月大市下跌幅度較多，好倉大戶或略作反擊。惟在買盤薄弱下，即使大市能偶見回升，亦只有波幅而沒有升幅。

另外，據報，內地主要國有銀行昨日透過在岸市場拋售美元，以支持人民幣匯價，以及A股下跌時不致令人民幣跌勢過急。有外匯業人士認為，內地目前穩定人民幣匯價為先，由於美國開展減息周期的時間可能延後，美匯及美息呈現強勢，以減息來刺激經濟空間縮窄。

恒生科指收挫94點或3.01%，報3,035點，為逾14個月低位。美團(3690)收挫4.7%，騰訊(0700)跌3.3%。阿里巴巴



■天鑄銀主盤原業主曾至少8度押借單位。

港股表現不濟，樓市亦受拖累，除了一二手樓減價，銀主也加入劈價行列。去年淪為銀主盤的何文田天鑄1期7座中層C室4房戶，實用面積1,581平方呎，當時銀主以4,800萬元放售，最新已將叫價大幅降至3,800萬元，勁減1,000萬元或20.8%。據悉，原業主於2017年斥資6,616.21萬元購入單位，持貨期間曾至少8度押借單位，



■分析指港股基本因素弱，短期難大幅改善。 中通社

十大跌幅藍籌股

股份	收市價	變動	股份	收市價	變動
華潤置地(1109)	20.50元	-11.06%	翰森製藥(3692)	11.56元	-6.47%
龍湖集團(0960)	7.92元	-10.51%	華潤萬象(1209)	20.80元	-6.31%
京東健康(6618)	26.60元	-6.83%	國藥控股(1099)	17.78元	-5.93%
海底撈(6862)	12.20元	-6.73%	恒隆地產(0101)	9.10元	-5.80%
李寧(2331)	15.12元	-6.56%	中國海外(0688)	10.74元	-5.79%

巴(9988)及京東集團(9618)分別跌0.2及2%，已算跑贏大市及同業。

內房內需股跌市重災區

內房股及內需股為跌市重災區，潤地(1109)及龍湖(0960)分別跌11.06%及10.51%。而海底撈(6862)及李寧(2331)亦跌6.83%及6.73%。

憂慮歐盟及美國針對電動車的制裁，電動車股沽壓大，配股的零跑(9863)挫12.6%，「蔚小理」亦跌幅介乎4%至6%。然而，在跌市下，反向指數ETF獲追捧，成交活躍的XI南方恒科(7552)升6.3%。

港股急挫部分原因

- A股跌幅擴大
- 中國1月LPR保持不變，降息預期繼續落空
- 美國減息周期或延後，美匯及美債息上升，影響市場氣氛
- 美國國防部禁採購中國電池，歐盟擬對內地電動車開徵關稅，市場憂慮相關制裁會升級
- 中東紅海局勢緊張，市場擔心環球通脹重新回升
- 據報內地加大力度拋售美元，以遏人民幣跌勢，市場憂人民幣進一步疲弱

內地減息預期落空

人民銀行昨公布，公開市場開展1,220億元(人民幣，下同)7天期逆回購操作，中標利率維持於1.8厘，單日淨投放330億元。另維持1月份1年期及5年期貸款市場報價利率(LPR)不變，分別為3.45厘及4.2厘。

市場期待中央減息降準，以降融資成本，刺激信貸需求。光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華指，內地經濟處於修復階段，有效需求復甦相對滯後，復甦不夠平衡，加上海外需求前景存在不確定性，有必要適度加大實體經濟支持力度。

料LPR降幅收窄

從貨幣政策看，他表示，相信進一步通過降準、適度調降中期借貸便利(MLF)利率等，暢通政策傳導，引導LPR利率適度下降，惟料今年LPR調整幅度低於去年。

周茂華稱，除了MLF外，今年央行可能通過運用再貸款、再貼現、抵押補充貸款PSL等結構性工具，引導金融機構優化信貸結構，提升信貸投放均衡性與效率，與房貸利率相關房地產政策也有較大空間調整。



■市場冀人行減息降低融資成本。 中新社

深圳首富購山頂大宅

玩具商詹榮光家族持有的山頂盧古道25及26A&B號大宅，最近以8.38億元沽出，物業地盤總面積約23,374平方呎，可建面積約11,687平方呎，成交呎價約71,703元。該大宅去年10月曾放售，當時叫價13億元。

資料顯示，該幢獨立大宅新買家為華盛嘉有限公司，董事為谷芳(GU FANG)，據悉持有中國護照。該位買家與深圳首富、深圳鵬瑞集團董事局主席、深圳邁瑞醫療聯席執行長徐航的妻子同名，料為同一人。

須付逾億辣招稅

新買家是次以公司名義入市，須繳付樓價15%的辣招稅，涉及1.257億元，當中包括7.5%買家印花稅(BSD)及7.5%新住宅印花稅(NRSD)。為去年施政報告後最大宗辣招稅個案。

第一太平戴維斯大中華區行政總裁李偉文表示，山頂維港景豪宅地皮於高峰期呎價逾10萬元，是次售價比高峰期回落三成。經過近幾年疫情及加息後，目前是吸納頂級物業的時機。

一二手減價求售 銀主盤劈價兩成

現時銀主開價，相對當年購入價低2,816.21萬元或42.6%。

此外，荃灣海之戀·愛炫美第5A座高層A室，實用面積1,163平方呎，4房間隔，業主昨將叫價由2,500萬元下調至2,200萬元，減價300萬元或12%。

瓏碧大增折扣優惠

元朗區昨天亦錄8宗減價個案，其中YOHO Midtown 5座高層C室，實用面積615平方呎，業主昨將叫價由940萬元減至890萬元，減幅5.3%。YOHO Town 8座低層E室，實用面積422平方呎，業主昨將叫價由575萬元減至560萬元，減幅約2.6%。

另一邊廂，一手盤增優惠加快去貨。碧

桂園香港旗下馬頭角瓏碧繼上週四(18日)劈價三成加推30伙，扣除最高折扣21%，折實平均呎價17,680元，昨日更新價單1號及2號優惠，將「90天現金付款計劃」由原照售價減8%變為減9%，連同其他折扣優惠，買家最高可獲39.55%總折扣優惠，比原本最高總折扣約13.5%大幅增加，即變相減價。今批價單折實呎價低至15,726元，入場價396萬元，折實平均呎價17,127元。

此外，華懋旗下薄扶林VICTORIA COAST及碧麗軒在招標條款加入全新900天先住後付款方法。買家只需先付樓價10%訂金，並另外支付樓價2%作為許可費，即可提前入住，若買家提早於180日內付清樓價，可獲樓價3%回贈。