

憧憬利好政策 港股有望挾升

分析料後市相對樂觀 中特估主題繼續發酵

美國製造業數據遜預期，美國國債孳息率下跌，利好股市，標指與納指齊創收市新高。港股預託證券(ADR)則個別發展。市場人士指，技術上，恒指仍受制於前一升浪17,135點阻力位，並處於繼續反覆整固行情，料兩會消息左右後市走勢，投資者傾向靜觀其變，若兩會出台刺激經濟政策，股市或於短時間內被挾升。

港股ADR比例指數上周五(1日)收報16,577點，跌12點或0.07%。在美國買賣的港股ADR與本港收市比較，造價普遍向下。其中，滙控(ADR)收市折合報61.03港元，跌0.27%。騰訊(0700)ADR報276.12港元，跌0.46%。美團(3690)ADR報89.13港元，跌0.83%。

南華金融副主席張賽娥表示，港股上周出現輕微調整，惟市場氣氛持續改善，部分科網股包括百度(9888)和網易(9999)等在績後下跌，反觀一眾能源類股份和高息股維持強勢，顯示「中特估」主題繼續發酵。投資者在選擇板塊時，可依照此思路選股。

上方阻力17100點

張賽娥認為，恒指在16,100點有較大支撐力度，上方阻力先看17,100點，為今年1月份高點，如能站穩在此水平之上，其後可進一步上試18,000點大關。

華盛證券經紀部董事李偉傑指，走勢上，恒指仍處於「一浪高於一浪」，目前市況相對樂觀，投資者特別關注兩會行情，若釋出更多利好消息，相信有機會帶動港股突破，並企穩16,800點阻力水平，對3月份港股頗有信心。

李偉傑建議，若恒指回落到16,100點



■ 港股進入業績期，公司業績表現對後市有一定啟示。
中新社

至16,200點左右，股民可以伺機吸納。

兩會消息左右後市

耀才證券研究部總監植耀輝亦稱，港股上周雖未能突破16,800點，但2月份大市仍有不俗表現，恒指反彈1,026點或6.6%，恒生科指更大彈14.2%，大大收窄1月份的跌幅。

植耀輝指，目前恒指企於10天線之上，踏入3月份為傳統業績期，業績表現對本月市況有一定啟示，而內地兩會消息及A股走勢，對港股表現亦舉足輕重。在市場觀

望氣氛籠罩下，相信港股短期暫難以突破，後市留意16,800點阻力。

展望本周，全國兩會今日在北京召開，投資者特別關注政府工作報告，此外，各國多項重要經濟數據出爐，包括內地最新進出口數據、居民消費價格指數(CPI)和生產物價指數(PPI)。美國將公布非農就業數據，及ISM服務業採購經理指數(PMI)；澳洲公布去年第4季國內生產總值(GDP)；日本公布東京消費物價指數(CPI)；以及加拿大央行公布議息結果。

大手投資客重新入市

樓市全面「撒辣」後，尤其撤銷額外印花稅(SSD)及取消按揭壓力測試，吸引大手投資客重新入市，樓價相對低水的二三線細價屋苑備受青睞。

美聯物業高級分區營業經理鍾家豪表示，荃灣一帶自撤辣後5日(2月28日至3月3日)已錄逾20宗成交，本周睇樓非常暢旺，買家趁低吸納蝕讓盤。

期內，荃灣中心錄得14宗成交，較撤辣前(2月1至27日)的2宗，大增6倍，廣同區細價屋苑「成交王」。買家中有七成為投資者，當中近半打算長線投資，有見收租回報普遍逾4厘，並有機會「博升值」。

鍾家豪稱，有投資者大手掃貨，於撤辣後翌日斥資621萬元連購2伙荃灣中心單位，分別為1座低層B室，實用面積354平方呎，成交價318萬元，呎價8,983元；另一伙為13座中層E室，實用面積307平方呎，成交價303萬元，呎價9,870元。

雖然有買家認為目前是撈底良機，但也有業主視之為「最後逃生門」，不惜蝕讓套現，反映樓市並非一面倒造好。

鍾家豪指出，荃灣中心昨錄3座中高層

G室成交，實用面積380平方呎，以348萬元沽出，呎價9,158元；業主於2020年10月以451.8萬元購入上址，持貨4年賬面虧損103.8萬元或23%。

中原地產副區域營業經理伍錦基表示，沙田第一城自撤辣後5日內已錄9宗成交，相當於2月份撤辣前27日內14宗成交的64%。屋苑新錄1期8座中層H室成交，單位實用面積327平方呎，成交價438萬元，呎價13,394元，原業主於2016年9月以457萬元購入上址，持貨8年賬面蝕19萬元或4.2%。

樓市先量而後價

美聯物業區域經理黃少明透露，將軍澳新都城2期11座中層G室，實用面積363平方呎，最近以560萬元沽出，呎價15,427元，原業主於2021年5月以710萬元購入單位，持貨3年賬面損手150萬元或21.1%。

世紀21奇豐區域經理李仕明表示，近期錄得大圍名城3期盛世5座中層SA室成交，實用面積688平方呎，以1,068萬元易手，呎價15,523元，原業主於2018年5月



■ 荃灣中心在撤辣後交投急增，廣同區細價屋苑「成交王」。
資料圖片

以1,160萬元購入，持貨6年賬面蝕92萬元或8%。

據美聯物業分行統計，全面撤辣後首周末(2日至3日)，十大屋苑錄27宗成交，按周升逾3.5倍，為61周新高。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，積存已久購買力即時爆發，換樓客、投資客及內地客紛重投市場，樓市「大陽春」即現。

香港置業行政總裁馬泰陽認為，樓市重新進入「零辣招」時代，買家加快入市步伐，睇樓量顯著增加，十大屋苑成交量按周倍增，料3月整體一、二手樓市「先量而後價」。

小鵬汽車再減價迎戰

內地電動車連番割價吸客，繼比亞迪股份(1211)及Tesla中國宣布減價後，小鵬汽車(9868)再減價招徠，集團宣布在3月31日前，小鵬G6全系車型限時減價2萬元(人民幣，下同)，優惠後售價由18.99萬元起。

實際上，小鵬汽車近月已頻頻減價。1月17日，集團啟動G3i、P5及P7新年新價格體系，零售價介乎14.89萬元至24.99萬元，減價幅度介乎2萬元至3.6萬元；1月23日再宣布，小鵬P7i 鵬翼版最高優惠5萬元，綜合優惠價28.99萬元，全系車型售價20.89萬元起。

Tesla 增優惠

進入龍年，內地新能源車紛紛減價。比亞迪由2月19日開始將入門車款降價2萬元；3月1日，比亞迪插電混動車型宋Pro 榮耀版上市，新款降價2.6萬元。

此外，Tesla宣布，3月購買特斯拉Model 3和Model Y現貨，最多可獲3.46萬元優惠，同時現車限時指定車漆最高節省1萬元。

香港角色



絕章

陳婉嫻
工聯會會務顧問

內地有一套非常火熱的電影叫《熱辣滾燙》，由賈玲自導自演，其實故事內容不太複雜，只是有一個賣點，就是主角用了一年時間，減了一百磅去完成拍攝，就是告訴觀眾只要有恒心，鐵杵磨成針的道理一樣。

這電影單是春節假在內地有幾十億元票房收入，電影的海外版權，更是以二十億元賣了給日本的新力公司，電影裏裏外外一炮而紅。

如果有看過這電影，會發現根本不是什麼超級大型製作，拍攝的場景大部分都在近在咫尺的廣州番禺。甚至，電影裏也用上香港的甘草演員李國麟，縱然不是主角，但其角色非常令人深刻，連帶他在內地亦人氣高企。

曾經聽說一些人對內地與香港的合拍電影很抗拒，認為沒有了香港特色。請問何謂特色呢？實際內地電影及電視近年各方面是十分開放，然而這種堅持香港特色的心態看來是需要改變了。因為一直以來，香港就是開放、接受多元文化、融合各種思想的地方。有人刻意地搞孤立、將所有內地事情都拒諸門外，實際是令香港失色。其實《熱辣滾燙》也是改編日本的電影而成，那些有意無意的過於自我，實際是故步自封！