

港股第3季末展開強勁升浪，踏入第4季，國慶假期後延續升勢，恒指連升第6個交易日，昨天再飆逾1,300點，累積升近4,200點或兩成。雖然滬深股市休市，北水暫停，但外資熱錢湧入港股，大市成交額達4,340億元，為歷史第3高。外資大行指出，內地遠超預期的刺激措施推動下，全球對沖基金上周追捧中國概念股，金額更創單周新高。

恒指昨高開155點後升幅持續擴大，最多升1,534點，高見22,667點，是去年1月底以來高位。午後升幅稍為回順，全日收漲1,310點或6.2%，報22,443點，成交額逾4,340億元。國指收報8,041點，漲531點或7.1%。恒生科指勁升405點或8.5%，收報5,157點。

投資者加大對中國配置

高盛發表報告指，內地以遠超預期的刺激措施推動下，全球對沖基金紛紛入場，大量投資者加大對中國配置。買盤主要集中在消費、工業、金融及信息技術相關股份；能源股是唯一被對沖基金小幅拋售的板塊。

根據LSEG理柏數據，專注投資於中國股票的ETF，在9月最後3個交易日中錄得24億美元的資金流入，年初至9月25日期間則錄27億美元資金流出。換言之，全年流出資金幾乎在過去數日回流。

紐約梅隆銀行亞太地區高級市場策略師Wee Khoo Chong指，「看到中國國慶長假後，（投資者）對中國股票的購買興趣大幅上升，令人鼓舞。外國長期投資者從上周四（9月26日）開始強勁買入，表現出明顯的情緒轉變。」

此外，全球最大資產管理公司貝萊德近日也「轉軚」唱好A股，將投資評級上調至「增持」。貝萊德去年9月將中國股票評級降至「中性」。

該行表示，考慮到內地政府推出各種

外資熱錢湧港 恒指飆千三點

大市成交4340億第3高 對沖基金追捧中資股



■分析指，在缺乏北水下，港股仍錄高額成交，顯示外資重回港股。

資料圖片

重大財政刺激措施，且內地股市相對其他主要市場，仍處於歷史低位，將可吸引大量投資者重新進場，故短期可適度加碼中國股票。

不過，貝萊德指出，長期來看，中國仍面臨結構性挑戰，例如房價下跌一直是經濟增長緩慢和通縮主因，若財政刺激政策效果令市場失望，或貿易限制再升級，該行可能再調整看法，暫時繼續維持審慎態度。

港股走勢仍處尋頂格局

思睿集團首席經濟學家洪灝指，在缺

乏北水下，港股仍錄得高額成交，顯示外資重回港股。較看好券商和內房板塊，市場也相信政策能逆轉房地產頹勢。若今次「組合拳」能推動內地經濟持續復甦，明年香港新股市場可望重拾動力。

股票分析師協會副主席郭忠治稱，大市在14個交易日累升5,676點，步伐急促，但目前交投暢旺，在大型動力支持下，走勢上仍處尋頂格局。

不過，10月上旬升勢過急，到中旬時升勢或難以持續。由於今次升浪是由政策及資金主導，一旦資金入市態度稍見審慎，大市可能出現回吐行情。

傳新世界粉嶺北低價換地

新世界發展(0017)合資的粉嶺北項目今天原為達成換地協議「死線」，市場消息指，項目近日已成功達成補地價協議，成為古洞北/粉嶺北第2階段第2宗完成補地價個案，亦為集團更換掌舵人後首個大型發展項目。

據城規會資料顯示，發展商正申請興建4幢樓高32層、設兩層地庫及4層平台的綜合大樓，總樓面約111.8萬平方呎，提供約2,300伙。

補地價金額低於22億

市場消息稱，政府與發展商採用傳統模式洽商補地價，補地價金額每平方呎價低於2,000元，相當於總金額低於22億元。

粉嶺北第14區項目佔地逾15.6萬平方呎，位處馬適路，曾作為方艙醫院用地，現規劃為「住宅(甲類)」用途。今年5月，新世界與招商蛇口簽署合作協議共同發展項目，料明年初動工。

另一方面，新世界亦夥華潤置地(1109)發展兩幅元朗地皮，提供1,800伙住宅單位。



■卡羅特每手賬面賺1,685元。

卡羅特首掛飆九成

美國及內地先後放寬貨幣政策，推動近日港股大升，並帶動新股市場回勇。公開招股超購逾千倍的內地廚具品牌卡羅特(2549)昨天首掛，股價顯著造好。盤中一度飆88.24%，高見10.88元，收報9.15元，升3.37元或58.3%。不計手續費，每手500股賬面賺1,685元，是近年少有的大賺新股。

卡羅特主席、執行董事兼首席執行官章國棟昨表示，未來將持續在產品研發、品牌建設和全球市場拓展方面擴大投入，推動公司邁向全球化發展，為股東創造更大價值。

卡羅特公開招股超購逾1,346倍，1手中籤率僅15%，認購80手才穩獲1手。公司是次集資淨額逾6.9億元。

美的上市累漲70%

另外，於9月17日掛牌的今年香港新股「集資王」美的集團(0300)昨收報93.3元，大升19.05元或25.66%。以集團招股價54.8元計算，上市至今半個月累升達70.26%。



■Blue Coast II料今日上載售樓書，並短期開價。

港股爆升引發套股換樓活動，造就財富效應，刺激二手樓市交投回暖。中原地產余俊文昨表示，減息後樓市氣氛好轉，近日股市大升，進一步增加買家入市動力。荃灣區9月共錄得84宗二手買賣成交，按月回升20%，10月開局良好，國慶日更連錄3宗成交。

余俊文指出，荃灣愉景新城於國慶日錄得月內首宗成交，單位為12座中高層C室，實用面積477平方呎，兩房間隔，原

財富效應刺激二手樓成交

業主去年12月以680萬元放盤，期內多次減價，最近叫價570萬元，終以550萬元沽出，折合實用呎價11,530元。原業主持貨11年，賬面獲利145萬元，單位期內升值36%。

買家入市信心增

此外，中原地產徐家倫表示，股市急升，部分投資者獲利套現，增強買家入市信心。大埔白石角逸瓏灣8最新錄得2座高層B室成交，單位實用面積1,008平方呎，屬3房連套房間隔，議價後以1,428萬元沽出，平均實用呎價14,167元。原業主於2019年以1,666萬元購入，持貨5年，現轉手賬面蝕238萬元，單位貶值14.3%。

中原地產伍耀祖稱，內地出招救市，股市率先展現升浪，相信有助加速樓市回暖，不少買家加快腳步趁平入市。天水圍

Wetland Seasons Park 2期別墅2座低層C室，實用面積677平方呎，屬3房套連多用途房間隔，原叫價738萬元，累減68萬元，以670萬元沽出，折合實用呎價9,897元。原業主於2020年6月以865.05萬元一手買入，持貨4年賬面蝕195.1萬元，貶值23%。

新盤方面，減息周期開始，新盤成交轉旺，發展商加快推盤步伐。長實(1113)夥港鐵(0066)發展的黃竹坑站Blue Coast II料今日上載售樓書，並短期開價，首批先推第5座，主打兩房及3房戶。

長實營業部首席經理郭子威指，隨著減息及港股大升等利好消息，樓價已見底回升，項目定價會參考市價，相信首批單位定價將較4月同系1期Blue Coast首推時有10%升幅，並計劃月內推售。