

恒指短期或失守萬九點

美國減息預期降溫 不利港股後市走勢

■ 特朗普正式登場後，料增加環球金融市場不明朗因素，令港股受壓。



市場近期關注事項

- 內地去年 GDP 增長數據
- 內地去年 12 月進出口數據
- 內地去年 12 月社會消費品零售總額增長數據
- 內地去年 12 月規模以上工業增加值增長數據
- 內地去年 12 月固定資產投資增長數據
- 內地去年 12 月失業率數據
- 美國去年 12 月通脹數據
- 美國去年 12 月零售銷售與工業生產數據
- 美國首次與持續申領失業救濟金人數
- 歐元去年 12 月通脹數據

美國於上周五(10日)公布去年12月新增非農就業職位25.6萬，遠勝市場預期的16萬，投資者憂慮美聯儲將放慢今年減息步伐。有大行甚至改變口風，預測局方可能重新加息。受消息影響，華爾街三大股市上周五跌逾1%，港股在外圍亦挫0.84%。分析認為，美減息預期降溫不利港股後市走勢，加上特朗普正式登場後，料增加環球金融市場不明朗因素，港股或進一步受壓，恒指短期有機會失守萬九點關口。

美股道指上周五收報41,938點，跌696點，標普500和納指分別跌91點及317點。以預託證券(ADR)形式於美國買賣的港股，造價普遍低於港股收市價。ADR 港股比例指數報19,118點，跌161點，較上周五恒指收市「低水」103點。

折合港元計，阿里巴巴(9988)ADR報78.41元，跌1.5%；騰訊(0700)ADR報364.85元，跌1.28%；美團(3690)ADR報137.72元，跌1.7%。

股民暫宜輕裝上陣

資深財經分析師熊麗萍預期，短期恒指或失守19,000點關口。不過，本周內地公布多項經濟數據，若表現良好將對港股

構成支持，現階段恒指主要在18,500點至19,500點上落。

熊麗萍認為，美國關稅及貨幣政策對內地貨幣政策及經濟影響非常重要，中央如何應對特朗普的新政，亦相當受市場關注。由目前至3月人大會議前，大家對特朗普新政及中美關係等問題，不必急於作出太大反應，宜觀察事態發展。建議股民暫時宜「輕裝上陣」，或離場觀望。

資深股評家陳永陸表示，2025年絕對充滿挑戰的一年，特朗普就任美國總統便會引來不少變數，其中美國徵收多少關稅，將影響全球經濟表現，亦對全球通脹帶來壓力，可能導致減息周期提早完結，是市場憂慮的問題。

他估計，恒指今年最樂觀見22,000點至23,000點水平，相反，若內地首季經濟增長再度放緩，同時中央沒再推出新的刺激經濟政策，恒指有機會在上半年下試18,000點水平。今年宜守不宜攻。

按最壞預期部署投資

思睿首席經濟學家洪灝亦指，不少市場人士認為，特朗普提出對中國商品徵收60%的關稅，只為「談判籌碼」，最終關稅或低於六成，但他個人不認同此看法，若按低於六成關稅的假設，以計劃投資策略的話，等於罔顧風險，提醒投資者不應將投資建基於「希望」，應假設六成關稅為基準情況，並按最壞情況來部署今年投資。

美銀、花旗、高盛等大行均調整對今年美聯儲進一步減息預測。美銀此前預計今年減息兩次，幅度均為0.25厘，現時料今年不會減息，反而可能加息；花旗仍預計年內會降息5次，但時間點從5月開始，而不是早前預期的1月；高盛預計，今年將有兩次減息，而非早前預計的3次。

海盈山周四發售87伙

由嘉里建設(0683)牽頭發展的香港仔黃竹坑站港島南岸海盈山第4A期，將於周四(16日)發售87伙；當中以價單形式發售65個單位，另招標發售22個單位則於周五(17日)起招標。

嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗昨表示，該批價單單位涵蓋2房至3房戶，實用面積486至661平方呎。至於招標發售單位面積861至915平方呎，屬3房1套房連工作間及洗手間。

以價單形式發售的單位定價1,224.6萬元起，呎價24,953元起，扣除最高折扣後，折實售價950.4萬元起，折實呎價19,366元起。

另外，協成行發展的筲箕灣傲華昨次輪開售，截至傍晚售出13伙。泛海(0129)發展的洪水橋滙都II於剛過去周六及周日(11日及12日)共沽出8伙。

二手交投淡靜

二手方面，四大代理剛過去周末交投淡靜，十大屋苑分別錄2至4宗成交。代理料農曆年前為傳統淡季，短期難有突破。



■ 東涌喜來登酒店項目共提供1,219間客房。

機場喜來登放售

第一太平戴維斯代理公開邀約出售東涌喜來登酒店項目，於4月15日截止。代理行未有提供放售意向價等資料。不過，以去年12月底市傳放售價45億元計算，較2023年由另一家代理行放售時傳出的放售價65億元，減幅達30.8%。

連同基座商場出售

據了解，物業是由萬豪所營運的雙品牌酒店，是次連同基座商場「灣景薈T Bay」出售，總建築面積61萬平方呎，共有1,219間客房，以客房計為全港第三大酒店。

世茂喜來登酒店定位高端市場，共有218間客房。福朋喜來登酒店共有1,001間客房，以吸納經濟型顧客為主。

資料顯示，上述酒店項目由世茂集團(0813)及明發集團開發，地皮於2014年10月透過旗下銘陽以18.3億元投得，每呎樓面地價2,998元。

第一太平戴維斯首席執行官投資辦副資深董事鄭浩賢指，世茂喜來登酒店及福朋喜來登酒店上月入住率分別達94%及95%。

余偉文料今年本港勢頭良好

港作為內地與國際的橋樑，如何為海外投資者尋找更多機遇。

余偉文預期，環球金融市場今年充滿風險，包括美國總統當選人特朗普上任在即，香港經濟或受美國政策影響。他並形容今年將是「多變化的一年」。即使面對地緣政局問題，相信香港會做好應變計劃。

他指出，環球貨幣政策在過去較為一致，利率走勢普遍齊上齊落，但料未來各國在利率方面可能出現分歧。以日本為例，面對通脹問題，可能需要加息，相信未來環球資金會流動更快和更波動。

研增海外使用人幣誘因

另一方面，中央近年持續推進人民幣國際化。余偉文稱，香港作為全球最大離岸人民幣中心，正努力推動相關政策，包

括加強人民幣流動性、推出人民幣產品等。他透露與人民幣股票產品相關政策已獲通過，即將推出市場。

金管局亦會研究如何讓更多海外銀行使用人民幣的誘因，加強人民幣資本市場發展。同時期望與中東、印尼和越南等地的銀行和企業互搭橋樑，由香港借出人民幣供當地銀行進行結算，但必須先建立信貸關係。

余偉文又說，由於各國貨幣政策不一致，部分國家債價下跌，而美國30年期債息卻急升至5厘水平。基於銀行以外的各類金融機構增加，監管水平不一，均可能構成風險，金管局已密切監察。

至於特區政府為基建項目發債融資，他認為是理所當然，此舉有助香港未來發展，加上目前香港整體發債率偏低，仍然穩健。



金管局總裁余偉文表示，香港去年整體金融系統發展不俗，港元維持在兌換保證區間，貨幣市場有序發展，本港銀行體系存款增加7%。

余偉文昨出席電台節目時指，內地去年9月推出一系列支持經濟的政策，疊加內地多家龍頭企業落戶香港，包括美的集團(0300)、地平線機器人(9660)、順豐控股(6936)等，有助資本市場發展，估計本港經濟的良好勢頭持續至今年。

他表示，過去數年歐美國際金融機構和投資者，對內地和香港觀感上有疑問，但去年已回復信心，並希望進一步了解香