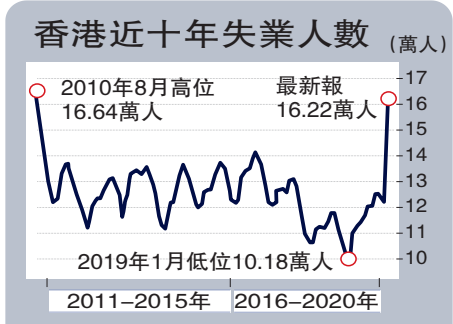


# 失業潮加劇樓價下行

疫情對香港就業市場衝擊較預期嚴重，失業大軍已突破十六萬人，連同開工不足與停薪留職的數字，估計生計受疫情影響的打工仔人數多達三十萬人。隨着就業市場急劇惡化，形成樓價更大下行壓力，跌幅將逐步擴大至兩成。

## 金針集

大衛



全球新冠肺炎確診人數超過二百四十萬人，其中美國佔比高達三成多，放寬家居令、重啟經濟備受質疑，憂慮美國將爆發更嚴重的第二波疫情，陷入長期衰退深淵之中，屆時全球也將一同受累。

## 十六萬打工仔失飯碗

事實上，疫情影響下，國際勞工組織估計全球有三分之一勞動人口，即約十億人面臨減薪裁員，這顯然並非危言聳聽，單是過去一個月，美國新領失業救濟金累計人數超過二千萬人，相當於七分之一就業人口，意味美國失業率已高企一成四。至於香港，也難逃就業市場急速惡化厄運。

香港在今年一月至三月新失業率達百分之四點二，再創近十年新高，較去年十二月至今今年二月的失業率上升零點五個百分點，失業人數達到十六萬二千人，而反映開工不足的就業不足率也上升零點五個百分點至百分之二，涉及人數八萬二千多人。

上述數字連同主要來自酒店、零售業等行業停薪留職的僱員，生計受到疫情影響的打工仔人數實際上多達三十萬人，佔總就業人數約近一成，失業惡化程度可以想見。

## 年底失業率料升破5%

其實，百分之四點二失業率仍未反映四月實施限聚令，可以預期失業率遠未見頂，以此發展趨勢來看，年底失業率很機會在百分之五以上，失業人數也會增加至二十多萬人，可能比零八、零九年金融海嘯時期的景況還要差。

## 住宅樓市剛性需求難保

值得注意的是，打工仔飯碗難保，住宅樓市剛性需求恐現變化，從去年六月歷史高位至今，整體住宅樓價跌幅僅約百分之八，反映樓價仍未對實體經濟陷入技術衰退作出充分反映，這與住宅樓市存在剛性需求不無關係。



▲分析預計，隨着就業市場急劇惡化，形成樓價更大下行壓力，跌幅將逐步擴大至兩成

不過，當前香港以至全球經濟急轉直下，加上需要常態化防控疫情，令經濟反彈受到一定程度掣肘，經濟不景氣將會持續一段時間。近月陸續

出現長線投資者出售物業單位套現，便知道樓市好友信心已經動搖，住宅樓市調整幅度逐步擴大至兩成，實是一個合理預期。

## 大市整固消化 月底料回升

頭牌手記

沈金

昨日港股先揚後回，轉窄幅上落，呈個別發展之局。經過多次急劇波動之後，無論買家還是沽家，都感到目眩力軟，有必要咁咁氣，喘息一會，以便更清晰地探索後市的方向。

領導股騰訊、阿里巴巴都有回吐，升不上去。由於已漲了不少，再升乏力的現象已現，聰明錢的主人傾向於收割，享受勝利的果實。

兩隻巨企淡落，大市有頓失重心之感，退而求其次，便落在銀行股之上。滙控已定本月二十八日宣布首季業績，在取消派息保留大筆現金的情勢下，市場估計這一「撤回」將十分可觀，從而使滙控的首季業績不致太差，

尚有可交代之處。相信此為滙控得以轉升的理由，其他本地銀行股，多數軟順。

內銀股仍未有好轉，雖然一度掙扎推進，但阻力非輕，加上買家有保留，沽家又再次佔了先手，較佳者為農行，相信與中人壽增持有關。

有一項與內銀股有關的消息，此為人行下調貸款市場報價利率（L.P.R.），一年期下調二十基點至三厘八五；五年期以上，下調十基點至四厘六五。由於降低貸款市場利率，可能令銀行的存貸息差進一步收窄。不過，基於針對恒地協助中小企於疫後復工復產，這一舉措還是十分有必要的。估計內銀股可以消化這一負擔，創造「雙贏戰果」。

從走勢看，恒指仍將在二四〇〇〇至二四八〇〇作上落波動。二四〇〇〇若失守，支持將退至二三七〇〇及二三八〇〇區間。二四八〇〇若升越，則可望挑戰二五〇〇〇關。

經過今年頭三個月下跌之後，四月有望略為好轉，現時指數仍高於三月底的二三六〇三，到月底應該可以有一定水位的進帳吧！特別是有過整固消化，月底的回升會更有基礎。

恒指昨日收報二四三三〇，跌四十九點，高位二四五〇三，低位二四二二五，波動二七八點。成交縮至一千億元以下，為八百九十八億元。

## 心水股

佳兆業美好(02168)

阿里健康(00241)

長城汽車(02333)

## 全球放水 金價中期有支撐

指點金山

文翼

新冠肺炎疫情在全球肆虐，世界多國陷入封鎖狀態，導致全球供應鏈被撕裂；上周主要國家公布的企業財報及經濟數據較為悲觀，促使國際金價突破每盎司1740美元，美元一度升穿100大關；但在特朗普向各州州長宣布重啟經濟計劃後，股市反彈，美元、黃金則雙雙回落。儘管貴金屬短期出現調整，但全球經濟深陷衰退深淵，各國政府和央行無限量寬鬆措施等許多因素明確看多，金價可能不會立刻大幅上漲，但中期支撐仍較強勁。

過去一周，全球新冠肺炎確診病例突破240萬例，累計死亡突破16萬例，美國確診人數超過76萬例；死亡病例超過4萬例。受疫情影響，美國諮商會領先指數在3月份下跌了6.7%，過去四周美國申請失業的人數攀升至2202.5萬人，美國3月零售銷售錄得創紀錄降幅，美國4月紐約聯儲製造業指數暴跌至負78.2，多份經濟數據創紀錄的疲弱；全球經濟前景布滿陰霾，儘管對黃金有利，但歐美開始逐漸解

除封鎖，美國總統特朗普在上周四宣布分三階段重啟，使得全球股市上漲，美元、貴金屬、原油均出現調整。

因新冠肺炎對經濟與公衛的雙重傷害，最近，全球公布的宏觀數據欠佳，美國企業財報暗淡、多項經濟數據創紀錄疲弱、IMF發布的前景預測悲觀，全球經濟深陷衰退深淵。為拯救經濟，全球央行推出了系列令人印象深刻的刺激措施，尤其是美聯儲資產負債表規模擴大至創紀錄的6.42萬億美元；為了提振經濟預期，各國政府造成財政赤字大幅上升，這對黃金形成支撐。有分析人士表示，2008年金融危機時期，金價波動劇烈，而後經濟開始復甦，黃金出現一波大漲；預計疫情解除封鎖後，全球經濟開始復甦，金價有望大幅上漲。

技術分析，黃金在上漲後出現回落調整，短期仍有調整修正的可能。金價0.382支撐位在每盎司1634美元附近，不破此位還有上攻機會；金價初步阻力位在每盎司1705美元，進一步阻力在每盎司1721美元，企穩上方還有上攻機會。

（作者為第一金（福而偉金融控股集團成員）高級分析師）

## 布局灣區 佳兆業美好上望32元

經紀愛股

連敬涵

佳兆業美好（02168）2019年全年收益12.62億（人民幣，下同），按年增加40.9%；錄得純利1.64億元，增長203%，成績理想。

集團物業管理組合涵蓋住宅物業、商用物業、寫字樓、表演場地及體育館、政府建築物、公共設施

及工業園，由於非住宅物業方面的盈利較高，如去年平均每平方管理費單價，住宅物業為2.46元，非住宅物業則為14.2元，故未來會擴大公司的非住宅物業方面的發展。而集團未來併購的計劃地域亦主要聚焦於大灣區及長三角等地，前景可繼續看高一線。

股價經過近期的V形反彈後，正於高位進行整固。由於其估值相

對同類股份為低，現價市盈率只約21倍，未來有一定的上升潛力，可中線吸納。

投資者可於20天及50天線約27.8元（港元，下同）水平買入，上升目標為上市高位32元，跌破100天線23.5元止蝕。

（作者為勤豐證券資產管理董事總經理、證監會持牌人士，並無持有上述股份）

## 雙重受惠國策 鵬飛動力足

股壇魔術師

高飛

市場憧憬中國加大基建投資以推動經濟，市場近期熱炒水泥及建材等股份，中國鵬飛集團（03348）也屬於當中的國策受惠股；此外，集團業務遍布中國力拓的「一帶一路」國家，可說是雙重國策受惠股。

集團為中國及全球市場領先的回轉窯、粉磨設備及相關設備製造商，其業務分為三大業務線，即：從事多個行業（包括建築材料、冶金、化工及環保行業）所需設備（包括相關零部件）設計及產銷；向設備製造業務客戶提供安裝服務；擔任EPC服務提供商提供生產線設計、採購、建設及試運行的定製一站式解決方案。

去年，集團營業額14.65億元（人民幣，下同），按年升44.2%；純利7893.5萬元，升8.9%；每股盈利20.18分、派末期息5分。期內，自建材料行業客戶的收益約7.9億元，大增55%；而來自非建材行業

客戶的設備製造收益佔比上升5.8個百分點至68.2%。

集團亦繼續努力將業務擴展至哈薩克斯坦、烏茲別克斯坦、象牙海岸（科特迪瓦）以及土耳其等「一帶一路」沿線國家的潛在市場。來自「一帶一路」國家客戶的收益佔比上升5.2個百分點至31.4%。此外，集團生產線建設業務中的大多數客戶位於「一帶一路」國家。

鵬飛最近有獲得大合同的好消息，其全資子公司江蘇鵬飛與國內冶金行業知名公司簽訂鍊礦回轉窯及烘乾窯供貨合同，用於該公司印尼項目現場。合同包括提供16台套直徑5.5米鍊礦回轉窯及烘乾窯設備製造，金額達2.62億元。目前，已收到客戶預付款，確認合同生效。

今年春節以來，新冠肺炎疫情沒有對集團生產造成很大影響，目前，各項工作已步入正常程序，企業復工率達100%。

1月份以來，已經分別收到來

自烏茲別克斯坦日產3300噸水泥生產線總項目進度款項343.3萬歐元，以及塔吉克斯坦日產3300噸水泥生產線EP項目進度款項472.4萬美元，為相關項目的順利推進提供保證，出口業績持續放大，呈現良好發展態勢。

另外，從市場消息獲悉，中國民生金融（00245）發生大股東變更，從「中國民生投資股份有限公司」變更為「薔薇控股股份有限公司」，持股比例28.93%，為最大單一股東。

薔薇控股成立於2017年，法定代表人為林治洪，經營範圍包括科技主導下的交易金融、投資與資產管理等業務。

新股東會積極推廣全面金融業務發展，除現有債務資產市場（DCM）和股權資本市場（ECM）外，亦會多元和全面地開拓固定收益投資、資產管理及證券交易等範疇，集團已持有1、4、6、9號牌（即證券交易、證券相關投資建議、機構融資意見、資產管理）。

談股論金

李耀華

金價昨日再微跌，險守1700美元關口，短期能否突破上周創下的1730美元七年高位，全要視乎新冠肺炎疫情未來會否在歐美以外其他地區出現第二波爆發，否則，股市一旦在缺乏壞消息後持續回升，資金便未必再湧入金市，金價亦難再找到支持。

事實上，倫敦現貨金價在過去一年已升逾三成，且更在上周升至接近1740美元的七年高位，主要原因是市場憂慮歐洲和美國因應新冠肺炎疫情而作出的封鎖措施，將會令歐美經歷上世紀30年代以來最嚴重的經濟衰退。

倫敦現貨金價自從3月中跌至1480美元的近期低位後，在上周便已回升至1740美元，升幅一成七，其速度與幅度均為近期罕見，可見市場的憂慮情緒，是金價升勢背後的動力。

直至上周，這動力仍未減退，不過相比起一個月前，升勢已明顯放緩，與此同時，道指在上周全周升了2.2%，標普指數更連升了兩周，為2月份以來首見，反映出市場早前出現的極度恐慌情緒，經已

大幅緩和。

雖然多個投資名人，包括新興市場之父麥模思等皆認為股市可能未見底，但無人可否認市場似乎不再太受悲觀情緒所影響。

但無論如何，現在相信最壞的時期已過的想法實在為時尚早。但歐美各地確診人數大減，和中國、日本、韓國，以及中國香港確診人數大減，卻是有目共睹，因此，除非新冠疫情在亞洲地區捲土重來，否則，病毒再在另一個地區大爆發的機會的確不大。

只要疫情不再有新發展，而市場對預期中嚇人的數據不再有大反應，資金便將會大舉掃入已跌至極低殘的石油和航空股，而對以避險為主的黃金則不再太追捧，現貨金價要上破1750美元的另一大阻力位，相信會較困難。

## 新欄目預告

本版下周推新欄目「股樓你問我答」。讀者有任何股市或樓市的疑問，歡迎電郵至tkpfina@gmail.com，本版邀請專家詳細解惑