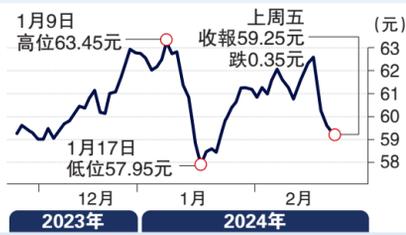




# 炒股不炒市 傳統股投資價值大

## 中石油估值吸引 渣打業績佳前景俏



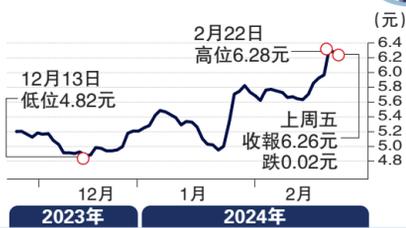
### 滙控 (00005)

買入價：現價分注買入  
中線目標價：66.7元 止蝕價：55元

評論：剛公布業績顯示增加了撥備，加上出售加拿大業務要到3月31日後才完成，然後才能派特別股息，因而令股價受影響，惟目前其估值吸引，息率達8厘，建議現價分注買入，中線目標價66.7元，跌穿55元止蝕。



香港股票分析師協會副主席 郭思治



### 中石油 (00857)

買入價：現價 目標價：6.8元至7元  
止蝕價：5.6元

評論：中石油的基本因素吸引，息率接近8厘，上周走勢也出現突破，建議現價買入，目標價6.8元至7元，跌穿5.6元止蝕。



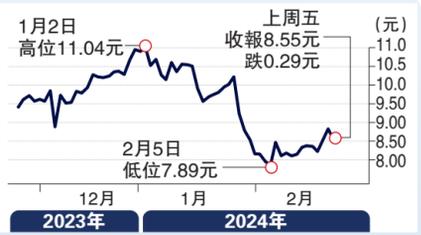
掃一掃有片睇

### 每周精選股

港股上周於今年高位徘徊，分析認為短期大市料受制萬七關口，散戶宜炒股不炒市，傳統經濟板塊投資價值大，其中早前失守60元的滙控(00005)現價值博，另渣打(02888)業績勝預期利好股價，中石油(00857)基本因素吸引，息率接近8厘，可伺機吸納。



中石油的估值吸引，息率接近8厘，是進可攻退可守之選。



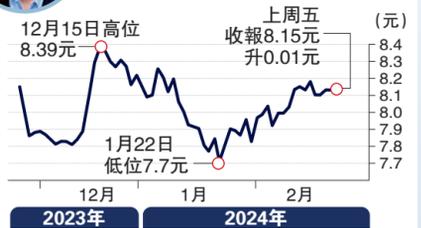
### 聯想 (00992)

買入價：8.15元 止蝕價：7.35元  
目標價：9.30元

評論：早前其股價受到伺服器銷售疲弱的因素影響，但隨著商業和個人電腦的需求復甦，有望帶動伺服器未來的銷售改善，其股價近日已由低位開始反彈，建議可候8.15元買入，目標價9.3元，跌穿7.35元止蝕。



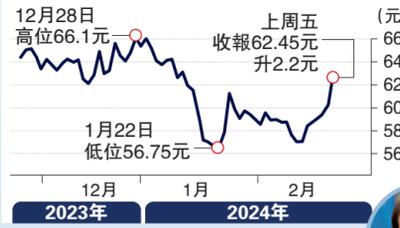
資深證券界人士 謝明光



### 國泰航空 (00293)

買入價：8元 止蝕價：7.55元  
中線目標價：9元

評論：國泰近期積極招募員工，料有助運力提升，以及增加各航線份額。此外，自泰國後，已陸續有更多國家對中國旅客安排免簽證入境，也有助提升國泰的客運需求，建議可候8元買入，中線目標價9元，跌穿7.55元止蝕。



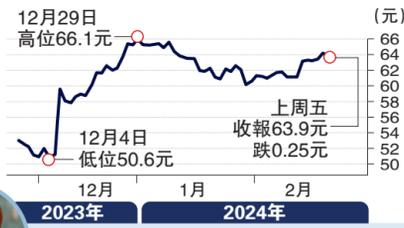
### 渣打集團 (02888)

買入價：61.5元 止蝕價：56元  
目標價：68元

評論：渣打新近公布去年第四季業績勝預期，期內基本稅前盈利達10.56億美元，淨息差也按季擴大7點子，目前其走勢相對落後，未來的上升空間因而較大，建議可候61.5元買入，目標價68元，跌穿56元止蝕。



獨立股評人 熊麗萍



### 太古 (00019)

買入價：63元 止蝕價：57元  
目標價：70元

評論：早前太古公布計劃以約94億元收購泰國和老撾的可口可樂裝瓶業務的過半權益，料收購後將對其未來業務發展有利，目前其估值吸引，建議可候63元買入，目標價70元，跌穿57元止蝕。

## 觀望預算案 十大屋苑六個「零成交」

【大公報訊】據中原地產統計，十大屋苑過去周末僅錄6宗成交，按周減少1宗，多達6個屋苑「捧蛋」。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，新一份財政預算案本週三發布，全城憧憬有樓市減辣措施，為樓市帶來轉捩點，買家入市態度舉棋不定。他說，樓市一二手皆靜，本月一手成交暫僅錄約160餘宗，料全月最終僅錄200宗。

至於美聯物業統計的十大屋苑，過去周末亦錄6宗買賣，已連續6個周末單位數。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，近期樓市傾向觀望，令二手交投持續低位徘徊，但不乏買家偷步於「財案」公布前入市。而且，最近本港經濟好消息接踵而至，包括早前中央政府再度「出招」提振樓市與金融市場；本港擴大「自由行」計劃；港股持續向好，似扭轉下跌趨勢；加上各大發展商正部署加快推盤，相信一手「熱浪」將至，有助帶動樓市後市轉趨明朗。

市場憧憬財政預算案推出提振樓市措施，個別用家加快入市，蝕讓盤火速獲承接，入伙僅1年多的屯門OMA by the Sea有開放式單位，獲用家睇樓24小時即以315萬元購入，實用呎價不足1萬元，兩價均屬屋苑新低。

### 屯門半新盤4年輪30%

晉誠地產分行經理鄧錦雄表示，上述成交是OMA by the Sea第1座中層C6室，實用面積338方呎，原則開放式設計，預留空間可間

1房，原業主2023年5月以485萬放售，其間持續降價，新近減至345萬「蝕放」，終吸引一名用家睇樓，翌日即議價至315萬元承接，買家睇樓至入市前後僅約24小時，折合實用呎價9319元。據資料，上址造價及呎價均創屋苑新低。原業主於2020年5月以445.4萬元一手購入單位，持貨近4年，賬面虧損130.4萬元，物業期內貶值約29.3%。

### 迎海·星灣御6年蝕253萬

葵涌有低價盤獲買家「加碼」8萬元承接。消息指，新葵芳花園C座中層7室，實用面積415方呎，上月以558萬元放售，獲準買家還價490萬元洽購，雙方在單位內討價還價之際，門外不停有其他客人按鐘，新買家不敢怠慢，即場加碼8萬元至498萬元，雙方終達成交易，造價比銀行網上估價低21萬或4%。不過，原業主早於2007年入市，賬面獲利338萬元。

新界區蝕讓盤亦連環獲吸納。世紀21區域經理胡佩碧表示，馬鞍山迎海·星灣御25座中層A室4房大單位，實用面積1390方呎，享海景，獲買家「零議價」以2200萬元承接，實呎15827元。據了解，原業主於2017年以2453萬元入市，單位雖零議價賣出，但賬面仍蝕253萬元，單位6年跌價10.3%。

美聯物業區域經理翟安輝表示，元朗尚悅7座中層F室2房戶，實用面積446方呎，以460萬元放盤，買家睇樓2小時、議價僅5萬元即以455

萬承接，實呎10202元，原業主持貨10年，賬面只賺約16萬元。

此外，沙田花園城雅芝閣中層F室2房戶，實用面積348方呎，消息指以415萬元沽出，實呎11925元，原業主2020年2月斥520萬元購入，物業約4年跌價105萬或20.2%。

中原地產分行經理霍栢雄表示，大圍名城3期盛世5座中層SA室，實用面積688方呎，以1068萬元沽，實呎15523元，較原業主2018年買入價1160萬元低約7.9%。

世紀21助理區域營業董事黎健峯表示，馬鞍山嘉華星灣灣1座高層D室，實用面積466方呎，享海景，放盤僅3日，火速獲買家以699萬承接，原業主於2021年6月以850萬購入單位，持貨不足3年，賬面虧蝕151萬元，單位期內跌價18%。



▲屯門OMA by the Sea蝕讓盤以315萬元沽出，買家睇樓24小時即拍板承接。

## 加息預期升溫？華爾街杯弓蛇影

### 財經分析

李靈修

本周美聯儲公布1月議息會議紀要，儘管其中內容沒有太多增量信息，但市場降息預期仍受打擊。CME（芝商所）數據顯示，5月和6月降息預期分別下降7.5和8.2個百分點，全年降息超過3次的概率由60.1%下降至50.1%。當日，2年期與10年期美債收益率均上升5基點，分別至4.64%和4.32%，均持平或刷新年內新高。

回顧上月底，議息會議聲明公布後，市場反響並不激烈，CME顯示的全年降息預期甚至小幅升溫。但隨着超預期的1月份通脹數據披露，投資者開始放大「鷹派」信號。前財政部長勞倫斯·薩默斯更是揚言，美聯儲下一步是加息的可能性依然存在，相關概率可能是15%。該觀點在華爾街甚是流行，得到不少投資機構認可。

而在剛公布的會議紀要中顯示，「大多數與會者關注到貨幣政策轉向太快的風險（Most participants noted the risks of moving too quickly to ease the stance of policy）」這句內容被媒體解讀為，美聯儲公開唱衰「降息論」，背後至少透露了兩層信號：降息操作不會太開快；「最後一次加息」可能並沒有蓋棺論定。

但在筆者看來，美聯儲繼續加息的可能性微乎其微，而1月份就業和通脹數據超預期是多方干擾的結果。一方面，年初非農數據通常會受到天氣及數據口徑調整等影響，目前市場擔憂的需求過熱風險和供應鏈擾動因素，可能都不足以令通脹持續反彈；另一方面，多項勞動力市場指標仍指向需求持續降溫，職位空缺數呈現不斷下行趨勢、招聘率也已經低於疫情前水平。

本專欄多次指出，如今的美聯儲急需重塑自身信譽，對於市場預期引導會非常謹慎，在對經濟數據反覆確認下才會開啟降息周期，並且不會進行連續降息操作，而是「走一步、看一步」。



▲美聯儲有機會再次加息。

## 恒地長沙灣新盤暫收560票 超額2.8倍

【大公報訊】有望成為龍年首個推售全新盤、恒地(00012)長沙灣巴域街1期Belgravia Place，上周以折實均呎15902元首推148伙，周末隨即展開收票。市場消息指，項目兩日收票約560張，超額認購2.8倍。

恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，Belgravia Place於過去兩日共錄得超過1萬人次參觀，而截至昨晚8時，項目共收超過560個認購登記。

Belgravia Place首張價單共148伙，單位戶型涵蓋開放式至3房間隔，實用面積由199至457方呎，折實均呎15902元，折實入場價316.8萬

### 新盤近兩日22宗成交

財政預算案出爐前夕，一手市場充斥觀望氣氛，綜合市場資訊，過去兩日新盤僅錄約22宗成交，按周輕微增加2宗。其中，遠洋集團(03377)發展的旺角可望上週更新多張價單，部分指定單位新增限時優惠，最高折扣率由原先設27%，大幅擴至46%，消息指，項目現樓昨日吸引約7組準買家到場揀樓，成功賣出4伙連平台特色戶。

新地(00016)啟德跑道區天璽·海推售如

箭在弦，同區中海外(00688)維港1號過去周末連沽2伙，單位均為實用面積536方呎的2房戶型，成交價分別為1041.3萬元及1035萬元，發展商合共套現2076.3萬元。

此外，中洲置業營銷策劃總監楊聰永指出，火炭星凱·堤岸上周公布全新7號價單後，昨單日錄150組參觀客，打破開放現樓以來單日睇樓量，發展商將視乎市場反應，最快本週三財政預算案公布前，再加推新一批單位應市。樓盤於上周五加推7號價單，涉及136伙，提供最高35%折扣優惠，折實價由474.9萬至2003.4萬元，折實呎價14497至21535元。