



投資人語

國慶假期後，港股和A股漲勢出現波折。輝立證券研究部高級分析師李浩然接受《大公報》專訪時表示，11月以後，有待國家財政政策更加明確，以及美國大選明朗後，股市拉鋸戰的趨向才會清晰，中國股市有機會在第四季反覆向好，投資者宜避免太過情緒化，待到大市回落至底部再擇機入市。他認為，若港股未來維持在二萬點，重新積聚力量，年內仍有機會錄得良好表現；長線發展則視乎政策落實情況。

大公報記者 蔣去情

中央幣策財策齊發力 港股A股中長線看俏

李浩然：短期回吐屬正常 投資者宜保持耐心

A股和港股在國慶後出現回吐。李浩然表示，港股在短期內大升逾4000點並一度邁過23000點大關，A股亦錄得較大升幅，市場情緒在首波行情已有充分體現。

他說，經過周二的大幅上漲後，A股周三下跌在預期之內，回吐是正常的市場波動，這可讓早期排隊開戶入市的投資者，變得更加冷靜，在撇除情緒化因素後，市場表現有望再度改善。

未來兩三月料有不少政策

「未來2至3個月內仍有不少政策窗口。」李浩然提到，國務院新聞辦公室在周三上午股市大跌之際，突然宣布財政部將於今日召開記者會，介紹「加大財政政策逆周期調節力度，推動經濟高質量發展」有關情況，消息振奮內地和香港股市，滬深300指數及恒指均迅速反彈。

至於最終以下跌收市，則顯示出股民在經歷了資金的快速撤出後，對政策的追逐仍持謹慎態度。

李浩然預計，今日舉行的記者會將提出具體的追加預算建議。

「短期內，財政政策將是市場焦點，投資者應抱持合理的預期和耐心。」李浩然分析，根據現行政策目標，貨幣政策和財政政策將協同發力，目前人民銀行的大規模措施已經出爐，財政政策也將不遺餘力地提供支持。

李浩然稱，對於財政力度，投資者應保持合理的預期和耐心，「政策不必一蹴而就，分階段逐步加碼是更為合理的方式。」因此政策预期的拉鋸戰不會迅速結束。

恒指20637點水平伺機入市

談及後市展望，李浩然相信，今年第四季港股和A股有較大機會呈現

反覆向好態勢，尤其是在經歷大風浪後，投資者逐漸變得更加冷靜，若後續港股能維持在20000點關口重新積聚力量，港股在年內仍有機會錄得良好表現。長線發展則視乎政策落實情況。

面對市場波動帶來的風險，李浩然指出，外資偏好短線操作，市場波動性因此擴大，特別是近期日均成交量保持在較高水平，市場可能繼續出現較大波幅，若投資者再投入資金高追，將會承擔較大風險。他建議，投資者要留意市場動向，避免太過情緒化。

如何對抗風險？李浩然認為，首先要避免投資組合過分集中，同時留意市場上一次回落的底部，以近期市況看，恒指支撐位處於周三收市的20637點附近，每次市場回落到這個水平附近時，入市時機將會出現，承受風險也會偏低。



▲李浩然認為，若港股未來維持在二萬點，重新積聚力量，年內仍有機會錄得良好表現。大公報記者麥潤田攝

輝立推薦板塊及個股	
四大板塊	精選個股
互聯網	阿里巴巴 (09988)、美團 (03690)、攜程集團 (09961)、京東集團 (09618)
消費股	泡泡瑪特 (09992)、名創優品 (09896)、山西汾酒 (600809)、迎駕貢酒 (603198)
公用股	華潤電力 (00836)、龍源電力 (00916)、中廣核電力 (01816)
保險股	中國人壽 (02628)、中國平安 (02318)、中國太保 (02601)



▲互聯網與消費息息相關，阿里巴巴股價有望上揚。



▲泡泡瑪特有出海業務，避開內卷市況，前景看好。



▲市況回暖，利好壽險業務較多的中國人壽股價表現。

互聯網 消費 公用 保險 四大板塊今輪升浪或最突出

談及投資選擇，李浩然看好港股和A股的互聯網、消費股、公用股和保險四大板塊。互聯網方面，他表示，許多個股與消費息息相關，其中阿里巴巴 (09988)、美團 (03690)、攜程集團 (09961) 和京東集團 (09618) 有望在本輪錄得較好表現。

關於消費股，李浩然提到，市場對最高端白酒的消費需求尚未恢復，

因此看好中低端白酒品牌，例如A股山西汾酒 (600809)、迎駕貢酒 (603198)。

李浩然並指出，部分有出海業務的零售商，能夠避開過於內卷的市況，相信會有較好前景，個股看好泡泡瑪特 (09992)、名創優品 (09896)。

至於估值較低的公用股。李浩然表示，在人工智能 (AI) 資料中心耗電量攀升、電動車銷量增長等因素推

動下，全球用電量將不斷增加，加上社會對於清潔能源的青睞，環保發電前景看好，例如風電、核電等。個股留意華潤電力 (00836)、龍源電力 (00916)、中廣核電力 (01816) 等。

保險股方面，李浩然指出，市況回暖利好壽險業務較多的中國人壽 (02628)、中國平安 (02318) 等個股，料近期表現會較為理想，個股還看好中國太保 (02601)。

深樓盤性價比高 港人搶一房一廳

【大公報訊】記者李昌鴻深圳報道：深圳房地產交易會昨日在深圳會展中心開幕，展示了近百個來自萬科、中海地產、招商蛇口和卓越集團開發商的樓盤，也吸引了大量市民前來諮詢和購買。記者採訪多個樓盤獲悉，許多港人看好今次樓市組合拳新政效果，加上之前深圳許多區域房價下跌四五成，性價比較高，所以爭相購入單位自住、投資或住投兼得。

房地產交易會因樓市低迷而停辦多年，此次趁組合拳新政落地，樓市瞬間火熱而復辦。

優惠漸撤銷 項目將漲價

從樓盤售樓員獲悉，因為許多項目國慶銷售上百套，以前公司給予的優惠現在逐步收回，以前很多是85折甚至79折，但很多項目現在是9折甚至是以以上水平。另有一開發商售樓員透露，他



▲振興地產開發的博文雅苑銷售火爆，當中港人分批買走10套房。大公報記者李昌鴻攝

們位於光明區的項目新一批樓盤銷售將會漲價，但具體漲幅未對外透露。

萬科展館一售樓員表示，他們在龍崗坂田開發的坂田雲中心商業公寓，目前還沒有開售，但已經吸引許多港人前來交付5萬元 (人民幣，下同) 認籌金。

他介紹，該項目離深圳北站近，附近有許多跨境電商企業，戶型包括35平米一房一廳，35平米的單間和60多平米的兩房，港人認購35平米單間或者一房一廳比較多。該項目價格預計3萬多元，許多港人是自住兼投資，也有不少在坂田從事跨境電商業務的港人認購。

龍崗博文雅苑由振業地產開發，售樓員趙小姐表示，儘管該項目距離羅湖口岸比較遠，但因項目鄰近地鐵和高鐵站，並且帶深圳四大名校之一的中學學位，更重要是項目性價比高，76平米三房戶型售價最低220萬元起，國慶期間就銷售了70多套。她透露，其中有兩批港人前來看房時，就購買了10套76平米和90平米等戶型單位，多數是一次性付款，大部分都是用於投資。

青睞千萬豪宅 主要作投資

位於南山中心區的卓越玖龍，因定價較周邊二手房低，具有一定升值空間而受港人關注。售樓員黃先生表示，項目臨近大興地鐵口，離深圳灣很近。雖然不少單位總價超過1000萬元，但項目均價8.5萬元一平米，較周邊不少二手房9萬至10萬元一平米的價格為低，因此吸引不少港人購買，主要用於投資，目前僅剩下三四套。

黃竹坑站新盤受捧 首日收逾千票

【大公報訊】鐵路新盤市場反應踴躍。長實 (01113) 黃竹坑站頂Blue Coast II昨天首日接受認購登記，短短15分鐘已錄得超額認購，截至晚上7時收逾千票，超額6.8倍；新地 (00016) 啟德天璽，天今日次輪銷售238伙，昨收收30563票，超額127倍。

28盤推千伙 頻現大手客

長實執行董事趙國雄表示，Blue Coast II示範單位昨天首日對外開放，並同步收票，大批準買家昨提早到場提交認購申請表，開門短短15分鐘已錄得超額認購。準買家在示範單位開門前約一小時到場，門外出現排隊人龍。

最少28個新盤共千伙，昨起一連三日分途出擊。其中會地旗下日出康城PARK SEASONS銷情最突出，昨日推出158伙進行

新一輪銷售，截至黃昏共售28伙，錄得3組大手客入市個案，最大手1組購6伙1房單位，涉2764萬元；另1組購4伙2房，涉資約2645萬元；以及1組購入3伙，涉資1721萬元。SEASONS系列銷情持續熱烈，累售879伙，套現近55億元。

新盤市場接連見大手買家蹤影。英皇國際 (00163) 旗下西半山半山捌號，12個開放式單位透過招標全數售出，套現5319.68萬元。全盤沽出98伙，總套現約7.29億元，可供

發售單位悉數售罄。據悉，其中10伙由內地投資客斥近4500萬元購入，以作長線投資，包括16至31樓A室共8伙，以及26至27樓D室，實用面積劃一203方呎，每戶成交價由411.96萬至471.1萬元，呎價由20294元至23207元。

另20樓A及21樓A室均由本地投資客買入，實用面積同為203方呎，成交價424萬及426.06萬元，呎價20887元及20988元。

綜合市場及發展商消息，主要新盤昨日共錄約60宗成交。

人氣盤天璽，天今日次輪發售238伙，昨日下午截止登記。經核數後共接獲30563個購樓意向登記，超額認購逾127倍，反應熱烈，較首輪收29161票多出1402票，可見即使部分單位加價3至4%，仍無損買家入市熱情。



▲Blue Coast II首日接受認購登記，僅僅15分鐘已錄近7倍超購。

逸瓏灣4980萬沽 八年蝕兩成

【大公報訊】發展商勞價賣樓，二手市場受壓減價。市傳大埔白石角逸瓏灣7座高層兩個單位，剛以約4980萬元售出，業主持貨逾8年，賬面蝕近1260萬元。

市場消息稱，該兩個單位為7座高層連連的A及B室，間隔均為4房雙套，實用面積分別約1746呎及1699呎，業主早前以6900萬元放盤，經議價後，大降至約4980萬元成交，平均呎價約14456元。據了

解，業主於2016年初斥約6237.45萬元一手購入該兩個單位，持貨逾8年，賬面蝕1257.45萬元，蝕幅約20%。

北角金龍3房1225萬易手

另世紀21日昇地產聯席董事蔡嘉駿表示，北角金龍臺金龍大廈B座高層03室3房單位，實用面積857方呎，業主早前連一個車位叫價近1500萬元放售，日前降價至約1225萬元成交，呎價約14294元。據了

解，業主於2015年中斥約1515萬元購入單位，持貨逾9年，賬面蝕約290萬元，蝕幅逾19%。

利嘉閣助理分區市務經理司徒俊傑表示，葵涌豐寓一個中層D室1房單位，實用面積約273方呎，經議價後，業主降低叫價40萬元，以410萬元成交，呎價約15018元。據了解，業主於2017年斥約437.6萬元一手買入單位，賬面蝕約27.6萬元，蝕幅約6.3%。

多個房協合作 便利買家睇樓

【大公報訊】國慶節放假期間，房地產市場的看房量、到訪量增長明顯，尤其是開展促銷活動的城市參加促銷的房地產項目到訪量大幅上升。中國房地產協會 (中國房協)、中國房地產估價師與房地產經紀人學會 (中房學) 昨日發布通知，提出各地房地產協會 (開發協會)、房地產經紀 (中介) 行業協會於10月19至20日組織開展「方便看房」活動，此後可繼續組織此類活動。

通知表示，相信通過開展「方便看房」活動，可幫助購房人了解優質房源信息，看好房、買好房，形成良好的市場氛圍，激發消費熱情。

通知明確指出，包括組織不同主題和形式的「方便看房」活動，滿足購房人的差異化要求，借助線上平台和線下經紀人適時有效溝通，加強與購房人的互動交流，開展形式多样、內容豐富的「看房活動」，進一步增強「方便看房」活動的效果。