



炒股不炒市 優質股受捧

工行派息吸引可吼 騰訊受惠復甦值博

每周精選股

港股在2025年開局報跌，恒指在首個交易日下跌436點，但翌日立即出現反彈，周五（3日）全日收市升136點，總結全周仍跌330點。專家認為，本月稍後特朗普將正式上任美國總統，市場關注其貿易政策，故此目前應維持「炒股不炒市」的策略，伺機吸納優質股份。

本周專家推工商銀行（01398）和中國電信（00728），認為其派息吸引，值得中線持有。此外，由於市場預期中國經濟在今年復甦，騰訊（00700）、吉利汽車（00175）業績將出現改善，並會對股價帶來正面影響。



▲工行現價市盈率約只有4.5倍，加上息率有7厘，是進可攻退可守之選。



▲當內地經濟復甦，騰訊的營銷服務、金融科技及企業服務業務將有望受惠。



騰訊 (00700)
買入價：410元
目標價：450元
止蝕價：375元

評論：騰訊基本面一直受到國內外遊戲業的復甦所帶動。此外，內地經濟在2025年有機會在過去密集利好刺激下出現復甦，其營銷服務、金融科技及企業服務業務有望受惠。投資者可考慮候410元買入，目標價450元，跌穿375元止蝕。



▲光大證券國際證券策略師 伍禮賢



中國鐵塔 (00788)
買入價：1.1元
目標價：1.4元
止蝕價：1元

評論：中國鐵塔公布股份「10合1」計劃，同時更改每手交易單位，預料對股價有正面幫助。現時股價對應預期股息收益率約為4厘水平，雖然不算太高，但勝在夠穩健。投資者可考慮候1.1元買入，目標價1.4元，跌穿1元止蝕。



吉利汽車 (00175)
買入價：14元
目標價：15.5元
止蝕價：13元

評論：吉利汽車管理層公布2025年銷售目標271萬輛，同比增25%。其新能源車業務在2024財年第三季已實現季度轉盈，預期在2025財年將實現全面盈利。相關利好因素將在股價反映。投資者可候14元買入，目標價15.5元，跌穿13元止蝕。



▲獨立股評人 熊麗萍



美的集團 (00300)
買入價：74元
目標價：85元
止蝕價：66元

評論：美的集團業務受惠家電補貼政策，作為行業的龍頭，市場份額更在快速提升，加上其盈利能力持續改善，估值有望重估，所以該股可在眾多家電股中視為首選，投資者可候74元買入，目標價85元，跌穿66元止蝕。



工商銀行 (01398)
買入價：現價
目標價：5.2元
止蝕價：4.5元

評論：內銀前景可看高一線，投資者留意4隻內銀股，包括工行、中行、建行及農行，當中建議以工行作首選。該股現價市盈率只有約4.5倍，加上息率有7厘，屬進可攻退可守之選。該股目標價5.2元，跌穿4.5元止蝕。



▲香港股票分析師協會副主席 郭思治



中國電信 (00728)
買入價：現價
目標價：5.3元
止蝕價：中線持有不設止蝕

評論：目前市況未明，投資者宜選一些抗跌力較高的股份。中電信的現金流穩定，加上派息吸引，而且其業務比較不受經濟周期影響，相信即使大市調整，此股的跌幅也會相對較小。投資者可考慮現價買入，目標價5.3元，中線持有不設止蝕。

荷里活電影在內地號召力不再

財經分析 李靈修

2024年內地和香港電影行業均出現明顯下滑，背後除了短視頻對於年輕觀眾的分流之外，荷里活電影不再賣座也是其中一個重要原因。

全年來看，內地電影票房錄得425億元（人民幣，下同），按年減22%，若剔除服務費的淨收入僅是384.73億元；觀影人次減少2億。香港總票房約13.4億港元，按年減少6.24%；期內有9間戲院倒閉。兩地票房總額差不多倒退十餘年前水平。但從票房結構上看，與十餘年前的最大區別就是荷里活電影式微。

內地去年票房過10億元的影片共8部，且都是國產片；而荷里活進口片已連續兩年沒有在中國市場貢獻出10億級別的作品。市場份額方面，國產片票房共計334.39億元，佔比為78.68%；荷里活片票房剛過50億元，市場份額僅12.3%，票房最高的《哥斯拉大戰金剛2》勉強擠進年度前十；相比之下，去年港產片在內地票房破億都有9部，市場份額接近6%，大有趕超美國電影的架勢，從側面亦反映出觀眾對荷里活大片的興趣度大幅下降。

在香港電影市場上，上述趨勢也很明顯。去年票房前十排名中，港產片規模上佔半、名次上也將前兩名收入囊中。其中的冠軍《破·地獄》暫以1.4億港元票房，打破港產片紀錄；排名第二的《九龍城寨之圍城》也有近1.1億港元入賬。港產片整體市場份額升至42%，票房成績是2004年以來首次超越荷里活電影。

回顧歷史，在上世紀八十年代，沒有一部外語片可以拿到香港年度總票房冠軍。到了九十年代，也只有3部外語片取得這一名次。但從2005年開始，香港電影票房冠軍長期被外語片壟斷，甚至從2017年到2019年期間，沒有一部華語片進入年度票房前十。直到2023年的《毒舌大狀》橫空出世，港片才得以重返票房冠軍。

創作力枯竭 缺乏佳作

不可否認，近年來荷里活電影創作力枯竭，超級英雄電影大行其道，但原創劇本電影缺乏佳作。數據顯示，2024年北美電影市場年度總票房為87.2億美元，較2023年的90億美元下降3%。表面上看跌幅並不明顯，但票房前十的作品中僅有兩部是非續集電影、半壁江山都是動畫片，反映出如今荷里活電影類型單一、內容同質化嚴重。

◀隨着荷里活電影逐漸失去創意，其在中國的票房也大不如前。



居二市場交投旺 彩禾苑升穿5球

【大公報訊】為打擊濫用公屋，特區政府研究進一步收緊公屋富戶政策，部分公屋富戶率先加快入市，帶動居二市場交投創新高，新居屋更逆市搶「破頂」。火炭彩禾苑一個3房戶，新近以505萬元未補地價易手，為該屋苑首次升穿500萬元大關。業界指，資助房以業主主導，向來罕有放盤，隨着公屋富戶透過綠表資格購買未補地價居屋，料持續帶動相關需求。



以505萬元破頂價沽出。

消息指，彩禾苑剛錄入伙以來第7宗二手買賣，成交是高層12室，實用面積607方呎，採3房2廁間隔，望山景，放盤已1年，居二市場開價600萬元，剛減至505萬元沽出，實用呎價8320元，雖然累計減幅達15.8%，但造價仍創該屋苑歷史新高，原業主於2021年6月以454.92萬元向房委會一手購入，雖然當年屬樓市高峰期，但賬面仍賺50.08萬元，4年升值11%，與同期入市的私樓業主截然不同。

資助房放盤少 升勢料持續

沙田未補地價居屋同樣錄得業主獲利，代理透露，愉翠苑N座高層2室，實用面積519方呎，採2房間隔，居二市場成交價525萬元，實用呎價10116元，比同面積高層單位去年低位造價480萬元反彈約一成，原業主2016年10月以428萬買入，賬面獲利97萬或22.7%。

業內人士指，公屋是寶貴的社會資源，去年10月發表的施政報告提出打擊濫

用公屋，研今年推出善用公屋資源獎勵計劃，以及計劃將公屋富戶政策「加辣」。業界續指，公屋富戶「計數」後若資產過高，為免被終止租約，將陸續透過其綠表資格購買未補地價居屋或公屋，相關行動也刺激了去年資助房二手交投量突破4000宗，創2002年後新高紀錄，由於公屋及居屋以業主主導，放盤量不少，不排除於公屋富戶入市需求帶動之下，個別新居屋或優質市區居屋造價會持續逆市造好。

私樓方面，租金高企，加上銀行再度減息，刺激租轉買需求增，美聯物業高級分區營業經理梁仲維說，一名內地專才租樓1年後，決定上車置業，購入荃灣麗城花園3期7座中層B室套3房戶，單位實用面積742方呎，成交價669萬元，實呎9016元，原業主持貨33年，賬面大賺458.5萬或約2.2倍。據悉，新買家為內地專才，從事教育相關行業，去年開始租住同一個屋苑，而單位網上估價約633萬元，成交價較估值高5.7%。

會地康城新盤錄逾千參觀 料今日開價

【大公報訊】甫踏入2025年，多個新盤已馬不停蹄進行銷售部署，其中會德豐地產與港鐵（00066）合作的將軍澳日出康城GRAND SEASONS，項目示範單位於過去周末吸引逾千參觀人次，發展商最快今日開價。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，GRAND SEASONS為O' East系列「壓軸中的壓軸鉅作」，項目上週公布命名後，於剛過去的周六（4日）正式開放展覽廳及示範單位予公眾參觀，並舉辦「喜迎新春慶典」，周末兩日共錄逾1000參觀人次，反應熱烈，準買家熱切期待發展商進一步公布銷售部署。

今年新盤頭炮、協成行發展的筲箕灣東大街121號傲華，更新價單後市場反應踴躍。協成行發展物業銷售主管張詩敏表示，公布現樓價單後，吸引逾700組準買家親臨現場視察，對銷情充滿信心，項目已於日前上載銷售安排，鐵定周三（8日）以先到先得方式發售47伙。

多個新盤部署短期內出擊，貨尾盤錄零星成交。綜合市場資訊，過去周末一手成交約28宗，其中泛海國際（00129）元朗洪水橋新盤滙都於過去周末連沽5伙，涉資約2000萬元。泛海國際集團執行董事關堡林表示，滙都全盤累售達600伙，套現約29.5億元。由嘉華國際（00173）、會德豐地產及中國海外（00688）發展的啟德新盤啟德海灣，第1期已接近現樓，用家入市步伐加快，過去周末再錄3宗成交，全數為2房單位，其中第2B座9樓B室，實用面積474方呎，成交價879.1萬元，呎價18546元。



▲黃光耀（圖左）即席揮毫，親手寫上賀年祝福贈予GRAND SEASONS睇樓客。