

蛇年經濟勝龍年 南區樓市交投旺

鍾永漢：樓價續下探 撈底切記量力而為



▲蛇年港股有望間中出現小陽春，以中國概念股潛力較大。

鍾永漢表示，根據乙巳蛇年的立春八字及流年紫白九星分析，內地及香港於蛇年的經濟發展將會較龍年為佳，尤其是大灣區可以看高一線。另外，鍾永漢準確預測甲辰龍年本港樓價繼續調整，他對於蛇年樓市走勢，認為樓市雖已連跌3年，但蛇年樓價仍續調整，不過跌幅有望與龍年相若或收窄。

鍾永漢分析指，關於香港的地產，立春八字顯示水多木旺，木旺會剋土，會對屬土的行業，包括建築業和地產行業有影響，所以預測香港樓市於蛇年尚未見底。

慶幸的是立春八字中有「巳火」，雖與「寅」相刑而火力減弱，但透出天干「戊癸」合化之火，其火力不容小覷，火能生土；固然八字之中水較強較猛，但水畢竟會洩於木，而木生火通了木剋土之關，他相信地產行業不至於太悲觀，預測乙巳蛇年整體樓價跌幅約有3%至5%。

雖然乙巳蛇年樓價仍未見底，但香港南區的樓宇買賣交投會表現不俗，包括鴨洲海怡半島、黃竹坑附近的地區，其交投量都會較其他地區更加活躍。其中，特別留意遇火土旺月尤為突出，包括農曆3月至6月、9月及12月。

活水湧入 港股4月或現小陽春

至於有意趁樓價低水吸納的買家，在衡量自身財政能力後可以考慮入市，因為香港位於內地的南方，今年乙巳蛇年流年南方大旺，兼且是九運之正神運，置業人士遇到樓房後靠南山、面向北方有水較吉。

本港房地產表現與股市息息相關，提到乙巳蛇年港

「九運」旺南方 大灣區看高一線



▲大灣區經濟發展迅速，為全國增長引擎。

香港背靠祖國，與國家的發展唇齒相依，密不可分，展望乙巳蛇年內地經濟運勢，香港大學專業進修學院風水課程客席講師鍾永漢表示，「九運」旺南方，內地南方區域包括大灣區必有突破性發展。

鍾永漢分析指，乙巳蛇年立春八字水多水強，而木亦旺。水代表流通，靈活變通，寓意四通八達，中國的「一帶一路」拓展更加廣闊。

他補充，雖然內地去年內循環未如理想，但今年國家經濟整體仍會平穩向上，只要香港配合國家「內聯外通」策略的大方向，努力不懈謀求自身改革發展，中央只需在政策上撥九牛一毛之力，便可促使香港得以發展。

新能源和AI行業前景看俏

被問到乙巳蛇年內地經濟表現較好的板塊，鍾永漢相信是符合「九運」屬火的行業，例如新能源產品、人工智能及晶片行業等。

鍾永漢強調，「九運」之火運對於科技業的蓬勃發展已毋庸置疑，各國競爭研發拓展科技不遺餘力，內地南方區域包括大灣區必定有突破性發展。

被問到內地哪些地區可以看高一線？鍾永漢認為，「九運」旺南方，南方行正神運，大灣區正處於內地的南方，故會大有作為。



▲人工智能為近年新興行業，投資前景看高一線。

股樓運程①

受到環球經濟增長放緩影響，市場信心有待恢復，本港樓市於甲辰龍年表現仍反覆，根據中原城市領先指數CCL，龍年樓價累計跌4.5%。踏入乙巳蛇年，究竟樓價跌勢能否扭轉？內地及香港連環推出「組合拳」提振經濟，今年市道會否重拾升軌？

《大公報》今年再次邀得香港大學專業進修學院風水課程客席講師鍾永漢為乙巳蛇年經濟及樓市把脈，並為讀者詳解流年「九宮飛星圖」，無論化煞或催財都可參照九個方位作出布局，期望好運延續一整年。

大公報記者 林惠芳



▲香港南區包括鴨洲、黃竹坑的住宅交投，可望於蛇年表現較佳。

乙巳年立春八字分析

癸水 癸水 合火 戊土 乙木
亥水 半合木 卯木 寅木 相刑 巳火

股走勢，鍾永漢分析指出，乙巳年的立春八字缺金，金代表金融，香港金融方面會表現較差，但北方屬水，意指中央政府在「北水南調」的政策之下，必有活水湧入，以補香港水源之不足。

鍾永漢相信，今年港股偶爾可出現小陽春，大概是西曆的4月、5月和10月。因香港位於內地的南方，而乙巳蛇年流年飛星一白、六白及八白的三吉星齊飛臨至東南方、南方及西南方，所以整體市況尚算平穩，以中國概念股潛力較大。

灣區置業 選廣深中山珠海

事實上，不少市民瞄準大灣區未來發展前景，早已蠢蠢欲動，計劃於大灣區置業，惟大灣區覆蓋香港、澳門和內地9個城市，範圍廣泛，究竟哪些地區值得買家關注呢？鍾永漢透露，大灣區的廣州、深圳、中山、珠

海等房地產市場會較為突出，置業人士可以選擇一些靠南有山、面向北面見水的樓房，相信將來會有較佳的升值潛力。

他又提醒，乙巳流年的東南方是太歲方；西北方是歲破方，這兩個方位切忌動土，若有大型動土建設工程宜慎重選擇適當日子，方可啟動裝修建設工程，建議加強預防工業意外發生的防護措施。

另外，乙巳年立春八字中有「寅巳」相刑，「寅巳」俱是驛馬，驛馬相刑恐今年交通意外頻仍，尤以申月與寅相沖，而亥月與巳相沖為甚，因刑中帶沖必有兇險。不過，八字「月干」戊與「日元」癸成戊癸合火，「地支」亥卯半合木，木又能生火，生出符合九運之火，縱有千般困難，一切都會因適時出現的天時、地利、人和而迎刃而解。

自力更生 創新求變為上策

由於立春八字癸水「日元」屬弱命格，需要有金的印星和水的比劫星助運方為吉論，現八字缺金，在金生水之原理之下，代表水缺乏了金之源頭助力，故此必須立志自力更生，自謀創新求變，以改革多變為上策。

若論乙巳年的個人發展，則需要審視個人八字流年吉凶。總括而言，香港的發展不宜對西方有過高的期望。

鍾永漢小檔案



鍾永漢為資深祖傳風水導師，有逾30年風水實踐經驗。早年曾於房屋署工作，其後，傳承父親的風水知識，提供風水諮詢服務。鍾永漢擁有美國工商管理學士及碩士學位，曾分別於職業訓練局、香港中文大學專業進修學院及香港管理專業協會任教風水課程，現為澳門科技大學現代風水環境學專業文憑的課程策劃及總顧問兼首席導師，以及香港大學專業進修學院已納入特區政府資歷架構的風水課程客席講師。

蛇年流年方位化煞催旺圖



三碧是非星飛臨此方，亦是歲破及年剋方位，易招惹官非，以火土局化解。宜放紅黃二色地毯或圖畫，以土生金及洩三碧是非木化煞。

七赤破軍星飛臨此方，金生水，貪花戀酒。乃生氣星，需催旺，放八個黃玉扣增旺。

五黃大災禍土星飛臨此方，病痛破財。掛六個銅錢，置安忍水及銅葫蘆化五黃煞。忌動土及紅色物品，可避則避。

四綠文昌星飛臨此方，七赤破軍星剋四綠木，口舌之爭，易被利器所傷，以靜水或掛九魚圖通關，以水養四枝植物催旺文昌。

二黑病符星入此方，並與洛書中宮五黃同宮，二五交加必損主，尤其是婦女病，掛六個或八個銅錢；另加一個銅葫蘆化解二黑病符化煞。

九紫火喜慶星飛入此方，聰明文采，本主富貴，可惜是今年的三煞位，吉氣頓減。宜放銅龍龜化三煞，另掛紅色富貴牡丹花畫增添喜慶。

八白大財星飛臨此方，與坤宮二黑星合十，本屬吉，惟二黑乃病符，小兒多病，宜掛八個銅錢化病符。此位宜靜不宜動，可放銅製聚寶盆催旺八白財星。

六白財星飛臨此方，亦有三個吉星大財匯集，旺上加旺，長壽安康。惟九紫火會剋六白金，宜放土製牛肖擺設以洩火及生旺六白金，催財可放玉石「含錢玉蟾」。

一白財星飛臨此方，與巽宮四綠木構成一大文昌，利讀書考試，亦主利桃花，放水養四枝植物催旺文昌。