

港股有望虎年紅盤高開

ADR預示高開715點 挑戰24500點

恭喜發財，虎進金來！美股在本港春節長假期間表現不俗，今日港股迎來壬寅虎年第一個交易日，有望紅盤高開高收。隔晚的ADR比例指數顯示，恒指可望高開715點，挑戰24,500點之上的水平。市場人士指出，美國企業的盈利表現穩健，加上聯儲局官員最新的講話，緩解了美股繼續暴跌的擔憂，為港股虎年開好局打下好基礎。

◆香港文匯報記者 周紹基



◆美股在香港農曆新年假期期間造好，港股虎年紅盤有望高開高收。資料圖片

美股在本港春節假期內表現不俗，令港股在假期後有望迎來良好開局。美股在本港假期期間連升4日，累計升近1,500點，其中反映中概股走勢的納斯達克金龍中國指數，其間大升了8%，加上在美國上市的港股預託證券(ADR)全線攀升，當中滙控(0005)、騰訊(0700)、友邦(1299)、美團(3690)及阿里巴巴(9988)皆升幅可人，令港股今日有很大機會開出紅盤，並以市市開年。

美加息幅度料節制 利好股市

聯儲局官員最新講話，緩解了美股繼續暴跌的擔憂。外電報道，美國聖路易聯儲備銀行總裁布拉德表示，他傾向在3月加息，並可能在5月再加，但反對加息半厘。費城聯邦儲備銀行總裁哈克亦說，聯儲局今年加息4次，每次25點子是合適的做法。言論表明，聯儲局不希望加息步伐太激進，消息使資金重新回流美股，除了代表在美國上市中概股的納斯達克金龍中國指數，在假期期間漲了8%，韓國、新加坡和馬來西亞等地股市同樣上漲。

港股本周一午收盤日只有半日市，恒指收報23,802點，升252點或1.07%。統計整個半年，恒指累挫6,371點或21.11%，為2015半年之後表現最差的生肖年。高寶證券執行董事李慧芬指出，經過2021

年的大調整後，港股已處合理水平，不排除港股在首季即可見底回升，與美股表現分道揚鑣。她指出，大市從今年1月初低位逐步回升，已見有相當數量的投資者，提早入市買貨，不排除港股今年可挑戰29,000點以上。

踏入虎年，她表示，由於聯儲局快將加息，受惠加息的銀行股如滙控、恒生(0011)及渣打(2888)均可看高一線，同樣，內銀股也具上升動力。但她提醒，內銀股也面臨着壞賬壓力，因此她預期，內銀股走勢不及本地銀行股。

內房仍嚴峻 港股難擺脫「熊市」

不過，有證券業人士提醒，香港和內地股市短期可能補漲，以應付期貨換倉的需要，但能否再向上，仍有重大挑戰，因為內房股債務困境依然嚴重，內地經濟增速放緩也持

續壓抑買氣，投資者普遍都逢高賣出，使港股現階段難以擺脫「熊市」。恒指早在去年8月已步入熊市，因為與去年2月高位相比，指數已跌逾20%。

內地股市上月錄資金淨流出

國際金融協會(IIF)的數據顯示，1月份流入中國債市的資金為90億美元，股市則自2020年9月以來第一個月出現資金淨流出，流出資金2億美元。其他新興市場債市淨流出資金45億美元，為2020年3月以來的最高水平，股市淨流出資金32億美元，為2021年10月以來的最高水平。

IIF經濟學家Jonathan Fortun在其報告中表示，投資者對貨幣政策收緊和地緣政局的不安情緒正在加劇，許多經濟體更擔心，今年無法從疫情大流行中迅速復甦。

港交所今年1月多項產品創新紀錄

未平倉合約

◆恒生中國企業指數期貨期權	183,696張合約	1月27日
◆恒生指數期貨期權	14,708張合約	1月20日

成交量

◆恒生科技指數期貨	98,443張合約	1月27日
◆MSCI中國A50互聯互通指數期貨	44,253張合約	1月18日

英加息0.25厘 滙控ADR早段升逾5%

香港文匯報訊 外電消息，英國央行昨晚將目標利率上調25點子至0.5厘，符市場預期。近半數決策者希望更大幅度加息以遏制狂增的物價壓力。該央行警告稱通脹率將很快超過7%。

受加息消息刺激，截至昨晚9:25，滙控(0005)倫敦股價報約57.75港元，較港假期前收市價的55.15港元高4.71%；渣打(2888)倫敦股價報58.45港元，較港收市價55.9港元高4.55%。滙控ADR折合報58.04港元，較港收市價高5.23%。

歐洲央行則宣布維持存款工具利率在負0.5%不變。與歐洲央行的做法形成鮮明對比的是，英國央行警告稱，儘管全球能源和商

品價格上漲將損害經濟增長，但其仍準備進一步「適度收緊」政策。

英國央行表示，目前看來消費者物價指數(CPI)升幅將在4月達到7.25%左右的峰值，這將是自1990年代初期經濟衰退以來的最高水平，且遠高於央行2%的目標。英國央行將開始減持8,750億英鎊的公債持倉，同時全部出售所持公司債。

英國央行剛剛於12月加息，這是自2004年以來該央行首次連續上調利率，反映了貨幣政策委員會(MPC)委員迫切希望表明目前物價壓力巨大。MPC 9名成員中有4人希望將利率提高50個基點至0.75%，出現出人意料的分歧。包括央行總裁貝利(Andrew Bailey)在

內的多數MPC成員投票贊成加息0.25個百分點。

巴西加息1.5厘至到10.75厘

另外，巴西央行當地時間2日晚宣布加息150個基點，將該國基準利率從目前的9.25%上調至10.75%。這是2021年3月以來巴西央行連續第8次加息，符合市場預期。巴西央行在一份聲明中表示，此次加息旨在遏制日益飆升的通脹，不過，從現在開始，巴西央行將放慢加息步伐，以免影響經濟的增長。根據目前的通脹預期，巴西央行將繼續維持上調基準利率的「貨幣緊縮周期」，但加息幅度會縮小。

地緣政治緊張 油價逼90美元

香港文匯報訊(記者 岑健樂)繼去年大升逾50%之後，原油價格在2022年繼續上行。受全球需求穩定復甦、OPEC+ 堅持溫和增產計劃及烏克蘭與俄羅斯地緣政治風險所影響，市場擔憂一旦雙方發生嚴重軍事衝突，可能引發美國對俄羅斯的報復性經濟制裁，風險資金繼續推高踏進虎年的油價，並向90美元的水平進發。

隔晚油價繼續上升，對未來油價重回100元大關的預期重回市場。周三布蘭特原油收盤上升31美仙，至每桶89.47美元；至於美國WTI原油則上升6美仙，至每桶88.26美元。上周五，兩項商品均來到2014年10月以來最高，布蘭特原油觸及91.7美元，WTI 原油觸及88.84美元。

對於油價上升的原因，Rystad Energy石油市場主管Bjørnar Tonhaugen對外電表示，市場擔心OPEC+ 將無法達到其增產目標，雖然這已經部分為市場消化，但人們依舊擔心，先前的投資過低與疫情因素，從沙特阿拉伯、科威特到俄羅斯，生產能力都將受限。

大行分歧 美銀估短期回調

對於油價後市走勢，市場意見分歧，一些分析師認為，儘管基本面仍然看好，但一直有獲利離場的沽壓，令油價無法進一步大升。美國銀行早前表示，在經過今年以來的漲勢後，短期市場很容易出現回調。芝加哥Price Futures Group分析師Phil Flynn表示，在90美元附近有很多阻力，獲利盤的壓力明顯可見。

摩通看好升見120美元

不過，摩根大通則預料油價有望進一步上升，將高見120美元。摩根大通全球大宗商品研究主管Natasha Kaneva日前接受彭博電視採訪時稱，石油的公允價值約在每桶85美元。但地緣政治風險顯然正在上升，包括烏克蘭與俄羅斯的緊張局勢和最近中東發生的無人機襲擊事件。如果緊張局勢繼續升級，油價可能見每桶120美元左右，至於歐洲天然氣價格也可能進一步上漲。

談到OPEC+決定3月的日產量「名義」增加40萬桶，Natasha Kaneva表示，「名義並不等於有效」，一些OPEC+ 國家可能更難增產，原因是因為它們多年來投資不足，令它們要想要增產存在挑戰。

石油歷史學家Daniel Yergin表示，若美俄圍繞烏克蘭的緊張局勢進一步升級，可能引發市場恐慌反應，可能推動油價升至每桶100美元。瑞銀分析師Giovanni Staunovo則在報告中表示，預計布倫特油價3月底之前將達到每桶90美元，年底前到100美元。Giovanni Staunovo表示，隨着開置產能的減少，石油市場主題將從OPEC+ 完全控制市場變成需要美國頁岩油來平衡供求，而這需要油價進一步上漲來實現。



◆全球需求穩定復甦、OPEC+ 堅持溫和增產計劃及烏克蘭與俄羅斯地緣政治風險的影響下，國際油價不斷攀升。資料圖片

嘉華擬虎年推8000伙新盤

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)連房局日前公布的私宅供應數字顯示，截至去年第四季的數字，待售樓花按季大增近28%至6.9萬伙，貨尾單位亦沒有減少，連續兩季維持1.1萬伙。踏入虎年，發展商積極部署推新盤。嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明昨表示，年內將有四個大型全新項目推售，涉及逾8,000伙，又祝願樓市繼續暢旺，如老虎般充滿活力，威風凜凜，再創高峰，預期今年樓價將有3%至5%的升幅。

焦點包括錦上路站項目

嘉華國際計劃虎年推售的四個大型全新項目包括西鐵元朗錦上路站項目(約2,200伙)、啟德第4A區1號項目(逾2,100伙)、啟德第4A區2號項目(逾2,000伙)及港鐵將軍澳日出康城第11期項目(約1,880伙)。至於旗下啟德嘉華匯將於農曆新年後，正式推出4間花園洋房，洋房面積由3,183至3,220方呎，為四房四套房設計。

溫偉明指，去年全年一手成交量約17,200宗，較2020年全年上升約18%，成交量已回復至正常水平，反映樓市未有受疫情影響。

而今年1月樓市交投放緩，主要是由於受突如其來的第五波疫情及農曆新年的影響，令大部分發展商將推盤大計延至新年後，但香港仍然有強勁剛性需求，成交量將明顯回升，樓價平穩發展，料市區及鐵路項目較受追捧，預期今年樓價將有3%至5%升幅。

映築加價9%加推

恒基地產及市建局合作發展的長沙灣映築上月首兩輪銷售均沽清，趁昨日初三加推5號價單共68伙，折實平均呎價23,316元，較上月14日首張價單折實平均呎價21,379元高出9%。

該批單位全屬兩房戶，實用面積322至377方呎，折實價689.98萬至945.53萬元，折實呎價20,972至25,189元。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，乘兩輪開售全數售罄，應市場需求加推68伙，並擬定於新年假期後開售。



◆嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明昨表示，年內將有四個大型全新項目推售。

恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，部門虎年首個項目為利奧坊第4期，涉逾600伙，預計於首季推出；下半年焦點將集中在啟德跑道區共4個合作項目。

遠東發展旗下沙田大埔公路已屆現樓的畢架·金峰昨首推出12伙招標，單位為1座2樓及7樓的A至F室，實用面積1,019至1,337方呎，均為三房戶型。招標期由下周一(7日)開始，每日截標，直到3月31日。

形薈二手發市 開放式戶蝕讓

香港文匯報訊(記者 黎梓田)內地早前降準放水對本港樓市有正面影響，有不少買家趁農曆新年檔期前後入市低價搶盤。有代理透露，筲箕灣形薈甫踏入虎年後錄得首宗成交，有外區客以598萬元承接開放式戶，連同印花稅項，估計原業主需蝕約31萬元離場。

連稅蝕約31萬

美聯物業周永業表示，甫踏入虎年，筲箕灣形薈錄得1A座中層F室單位蝕價易手，實用面積約為298方呎，為開放式間隔，由於屋苑配套佳及交通方便，故獲外區客垂青，並以約598萬元成交，折實呎價約20,067元。原業主於2016年10月份以約610萬元購入上述物業，是次轉售賬面蝕讓約12萬元，如連同印花稅項，則至少蝕約31萬元。

新界區錄得大幅蝕價易手。世紀21奇豐物業周淑萍表示，新近錄得沙田富豪花園成交，單位為景峰閣

(K座)中層A室，實用面積1,093方呎，屬3房套間隔，單位放盤原叫價1,280萬元，放盤1年，累減122萬元或減9.5%，最後以1,158萬元成交，實用呎價10,595元。

周淑萍續指，原業主於1988年9月購入上址，當時作價144.58萬元，持貨逾33年至今沽售，賬面獲利1,013.4萬元，單位期內升值7倍。

第一城減價8%易手

藍籌屋苑頻成交。世紀21奇豐物業楊麗娟表示，新近錄得沙田第一城成交，單位為51座低層E室，實用面積284方呎，屬2房間隔，單位放盤半年，原開價560萬元，減價45萬元或8%，獲買家以515萬元承接，實用面積呎價18,134元。

據了解，原業主於2010年11月購入上址，當時作價199萬元，持貨11年至今沽售，賬面獲利316萬元離場，單位期內升值1.6倍。