

匯債股商品皆損手 市場悲觀情緒籠罩 恒指或再試低位 謹記現金為王

在剛過去的第三季，全球不論匯市、債市、股市及商品均令大批投資者損手：英鎊及日圓兌美元分別創出歷史及1998年來新低。美國10年期債息一度突破4厘，令債券持有者損失甚重。股市更慘不忍睹，港股第三季累瀉4,636點或21.2%，是連跌第5個季度，追平2008年金融海嘯紀錄。道指則是自2020年11月以來首次收市低於29,000點。另外，樓價、油價及金價等都在上季回軟，顯示投資者對整個環球資產市場信心盡失。踏入第四季市況會否改善？市場普遍認為大市還會再試低點，有機會一試2011年10月低位的16,170點水平，建議投資者「現金為王」，現金比例可提高至50%。

◆香港文匯報記者 周紹基

有外匯業人士表示，過去十多年的量寬措施大幅推升全球各樣資產價格，目前全球各主要央行在「收水」，資產價格自然大幅回落。例如聯儲局從6月起，已連續3次加息0.75厘，年內累計加息已達3厘，加上聯儲局已將每月賣債計劃在9月時增至950億美元，使美元表現更強。美匯獨強，使得英國及歐洲的央行亦被迫在季內展開加息周期，連日本及中國也出手挺自身貨幣，這做法其實會進一步抽緊市場資金，為資產市場繼續帶來沽壓。

加息「收水」加大衰退風險

第一上海的第四季研究報告表示，在俄烏衝突未止、疫情持續及高通脹等背景下，全球央行收緊貨幣政策，世界經濟放緩幅度將超預期，料全球加息及「收水」潮勢將加大全球經濟衰退的風險。此外，地緣衝突也對全球供應鏈有重大影響，加上經濟差導致需求減少，加大了各國出口的壓力。

展望第四季，第一上海預期內地宏觀經濟仍會面臨需求疲弱、經濟下行的風險，因為內地疫情仍反覆，居民出行旅遊消費都受影響，故今季內地的經濟增長仍有壓力，但預計內地貨幣政策將較歐美地區寬鬆，財政政策在於用好地方政府專項債券資金，支持地方政府用足用好專項債務限額，至於成效如何則需時觀察。

估值甚低 港股具吸引力

雖然恒指在第三季末已回落至17,222點，但該行對本季仍抱相對樂觀態度，主要基於內地流動性尚且保持適當充

裕，貨幣和財政政策有靈活性，受美聯儲加息的衝擊相對較小，宏觀經濟也較其他地區穩定。此外，香港的入境檢疫政策正逐漸放寬，「0+3」政策更超該行預期，未來若放寬至「0+0」，將利及香港客流回升，利好本土經濟產業鏈，以及帶動香港上市企業疫後復甦進度。

第一上海認為港股現價吸引，在企業盈利上升的預期下，估值甚低的港股仍具吸引力。目前恒指相當於2022年的8.9倍市盈率及1倍的市淨率，國指更相當於7.8倍市盈率及0.9倍市淨率，對股息率分別為4.8%及5.6%。港股現時估值對比其他市場，具有較好的安全區域。綜合上述條件，該行預計第四季恒指的合理區間為15,000至21,800點，對應今年預期市盈率約8至11倍；國指區間為5,000至7,380點，對應今年預期市盈率6至9倍。雖然港股仍有下跌風險，但與指數的預測高位相比，恒指和國企最高仍有25%和21%的上升潛力。

留意內地防疫及刺激措施

國泰君安國際投資策略師連敬涵估計，股市在第四季初表現未會理想，主要視乎內地近期防疫措施會否作修訂，以及有否更多刺激經濟措施出台，這兩點將會成為投資者對第四季市況的考慮重點。不過，即使港股反彈，但相信升至今年3月中低位18,235點便會遇上阻力，因為美國很大機會於11月及12月再加息兩次，而歐洲在入冬後也可能爆發能源危機。在較差的情況下，恒指本季或下試2011年10月低位16,170點。他建議，投資者在面臨今個「寒冬」，應該將現金比率增至起碼50%。



◆市場普遍認為大市還會再試低點，建議投資者現金比例可提高至50%。
資料圖片

ADR疲軟 港股今日料低開

香港文匯報訊（記者 周紹基）美股三大指數在上周五全線向下，港股在當地的預託證券(ADR)亦普遍疲軟，預計今日恒指會再低開約70點，試穿17,100點水平。分析員認為，中國人民銀行出手力撐人民幣匯價對港股只有短暫支持，由於人民幣受壓源於美國不斷加息及「收水」，如果中國挺人民幣的力度太強，使匯價相對其他

國際貨幣更強，不利於內地出口表現與經濟復甦。美銀認為，人民幣的貶值會促進「北水」南下買貨，而本月下旬內地當局會否放寬防疫限制，則成為投資者的主要憧憬。

第一上海首席策略師葉尚志指港股仍處尋底行情，恒指已下探至17,000點，後市能否止跌主要還要看資金是否願意趁低回流，只有大市成交量顯著回升，港股的階段性底部才有望出現。

訊股今季表現。

歐能源危機利煤炭股

二是關注受地緣政治衝突影響的煤炭股。由於目前歐洲能源供應存在危機，加上即將進入冬季，歐洲對天然氣的需求轉向煤炭，能源價格將維持高位，煤炭價格也會更堅挺和強勢。該行推薦盈利能力具高彈性的兗礦(1171)、神華(1088)和兗煤澳大利亞(3668)等。

三是內地電動車及國產供應鏈相關股份。汽車電動化、智慧化、國產化是未來發展大趨勢，也是未來產業發展中最具成長和發展空間的行業。中國電動車具備全球最完善的產業鏈，在全球處領先水平。看好電動車產業鏈相關股，重點推薦時代電氣(3898)、比亞迪電股(0285)、比亞迪(1211)和力勁科技(0558)。

另外，長期看平台經濟仍是中國發展的重要力量。互聯網板塊目前正處估值低位，在內地促進平台經濟健康發展、平台經濟實施常態化監管後，板塊有望修復估值。可關注核心業務穩健、新業務增長強勁的美團(3690)，進入降本增效期的京東(9618)，以及運營效率優化效果初顯、視頻號加速流量變現的騰訊(0700)。

本港ADR上周五表現

股份	美國收報(港元)	較上周五港股變化
阿里巴巴(9988)	78.49	+0.69%
網易(9999)	118.69	+0.16%
美團(3690)	165.44	-0.10%
比亞迪(1211)	194.05	-0.18%
騰訊(0700)	265.48	-0.34%
建行(0939)	4.51	-0.58%
京東(9618)	197.42	-0.59%
滙控(0005)	40.93	-0.78%
友邦(1299)	64.92	-0.81%
小米(1810)	8.76	-2.23%

電信運營商或增派息

展望2022年第四季，第一上海建議投資者優先配置具持續增長潛力的行業和公司，該行看好內地電信、煤炭、互聯網和新能源產業鏈等相關行業的今季表現，投資主題方面建議四大主題：一是高分紅、低估值和盈利能力提升的電信運營商股。中移動(0941)和中電信(0728)已明確表示，計劃將派息比率逐步提高至2023年的70%以上，原因為5G的資本開支將在2022年達到高峰，之後資本開支會逐年降低，這將有助改善企業現金流，故看好內地三大電

粉嶺盤價單143伙 周日去貨三成



◆恒地旗下粉嶺ONE INNOVALE—Bellevue次輪推售，以價單推售143伙，昨日售出45伙。

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）加息埋身，本港新盤銷情變得冷清。恒地旗下粉嶺ONE INNOVALE第2期ONE INNOVALE—Bellevue昨日次輪推售，以價單推售143伙，事前雖錄得逾3,000票超額登記，但最後僅售出45伙或31.5%。總結周六日，市場只錄得46宗一手成交。至於新地天水圍Wetland Seasons Bay第3期，公布本周四（6日）推80伙，包括價單推出45伙。

全港周六日46宗成交

ONE INNOVALE—Bellevue昨日銷售155伙，包括143伙以價單形式推出，其餘12伙為招標推售。項目此前收票錄得3,031張，以價單143伙計超額20倍。雖然超額這麼多，但消息指項目最終僅售出45伙，佔次輪可

售單位約31.5%，反應不似預期。連同早前首輪售出的單位，總結兩輪銷售，項目累計售出約282伙，佔樓盤408伙的69%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近日股樓齊跌，9月一手成交僅602宗，創半年新低，但認為近日市場氣氛稍為好轉，料10月一手成交可達1,500宗。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，若新盤推售步伐理想，料10月一手成交有望錄得1,000宗水平。

WSB三期周四售80伙

至於新地天水圍Wetland Seasons Bay第3期，上周五次輪銷售推80伙，當中以價單方式賣50伙，成功售罄。發展商準備在本周四（6日）進行第三輪銷售，涉及80伙，當中45伙價單發售，折實售價

506.82萬元至860.98萬元，折實平均呎價14,516元。餘下35伙則招標發售，為別墅單位及頂底層特色戶。

新地副董事總經理雷霆說，政府最近放寬入境及社區隔離措施，相信日後會再進一步放寬，認為經濟復甦在望。他又指，雖然最近美國聯儲局加息，但本港按揭利率的加幅非常輕微，加上金管局放寬壓力測試要求，加強置業者信心。他指近期市場新盤銷情理想，因此決定繼續推售步伐。

新地代理總經理胡致遠表示，本周四樓盤以價單推售的45伙，涵蓋一房至三房，以定價計市值近3.3億元。入場單位是第6B座2樓C6單位，面積349方呎，屬一房連儲物房（開放式廚房）間隔，以靈活付款計劃計算，折實價為506.82萬元。項目將於本周三截票，同日進行抽籤。



◆新地天水圍Wetland Seasons Bay第3期準備在本周四進行第三輪銷售，涉及80伙，當中45伙以價單形式發售。

靜候施政報告 二手交投淡靜

香港文匯報訊（記者 殷考玲）剛過去的周末適逢國慶假期，四大代理十大指標屋苑分別錄得7至10宗成交，仍處低位橫行。中原地產剛過去周末錄得9宗二手成交，按周表現持平，港島三個指標屋苑太古城、康怡花園及海怡半島全部「捧蛋」。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，最近港府逐步放寬防疫措施，包括入境檢疫放寬至「0+3」、金管局放寬按揭壓力測試等，均對樓市有正面影響。不過，隨着加息、經濟下行、外圍環境波動等因素仍在，繼續淡樓市，買家入市態度依然審慎，持續觀望，周末睇樓量未見太大變化，市況維持淡靜，他料短期內二手交投低位橫行，樓價繼續回軟。

部分買家還價逾一成

美聯物業周末錄得10宗成交，也按周持平，同樣有3個屋苑零成交。



◆中原地產過去兩日在港島三個指標屋苑成交「捧蛋」。資料圖片

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明稱，金管局放寬壓力測試，利好市場氣氛，國慶周末二手樓氣不冷，雖然普遍客戶尋找「超筍盤」，不少還價幅度高達一成或以上，而有意出賣業主亦願意擴大讓幅。不過，後市走勢未明，樓價仍有下調壓力，相信要待本月公布新一份施政報告會否推出新房屋後，樓市跌勢才有望穩定。

利嘉閣地產總裁廖偉強認為，政府實施「0+3」後市民外遊意慾大增，導致二手屋苑市況轉淡，該行周末錄得7宗二手成交，按周跌30%。他指近期一手市場亦欠缺焦點新盤，未能打破加息陰霾下的悶局，相信二手成交仍然受壓。香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽則指，早前金管局放寬壓力測試帶來的刺激效應相信未來才進一步顯現，短期將仍以一手「掛帥」。該行周末錄得9宗二手成交，按周升12.5%。

十大屋苑周末成交

地產代理	成交宗數	按周升跌
中原	9宗	持平
美聯	10宗	持平
利嘉閣	7宗	-30%
香港置業	9宗	+12.5%

製表：記者 殷考玲