

恒指重上牛熊線 夜期升見21200點

憧憬融資支持力度加大 內房亢奮旭輝飆13%

港股2023年持續強勢，昨日再升647點，收報20793點，為2021年7月以來首次突破「牛熊分界線」，夜期早段升268點，見21200點。大市全日成交增至逾1400億元，北水買盤多近一成，上升股份逾千隻。據報國務院金融穩定發展委員會要求對優質房企給予更多融資支持，內房股亢奮，旭輝控股（00884）發票據融資獲中債信用全額擔保，股價大升13.2%。中金料內房業需求端和其他宏觀政策將進一步發力，帶動銷售修復，摩通則認為國企內房銷售復甦步入正軌。

大公報記者 許 臨

昨日內房股表現標青，龍湖集團（00960）、萬科企業（02202）、碧桂园（02007）及中國海外（00688）升幅介乎5.7%至11.8%。

中金研究報告認為，去年12月內地新樓銷售較11月略有好轉但幅度有限，按年仍跌約三成。不過，該行認為內房行業需求端和其他宏觀政策將進一步發力，帶動銷售修復。

中長期而言，該行繼續看好「均好型房企」，即財務穩健、土儲優質、拿地積極的內房企業，如華潤置地（01109）、中國海外、綠城中國（03900）及越秀地產（00123），而一些「財務脫困」的內房也出現交易機會，如旭輝。

摩通：內房銷售將復甦

摩根大通研究報告也認為，國企內房銷售將出現復甦，並逐漸步入正軌。該行特別看好國企的原因，是去年百大內房合同銷售按年下跌42%，但同業間差距巨大，國企內房僅按年收縮16%，未有營運壓力的民營內房則挫43%，出現營運壓力的民營內房更急瀉67%。摩通看好中國海外、華潤置地、保利物業（06049）及中海物業（02669）。不過，投資者可策略性短炒未有營運壓力的民企內房，如龍湖及碧桂园。

瑞銀近期的研究報告雖然調低多隻內房股評級及目標價，但有4隻仍然維持「買入」評級，包括華潤置地、越秀地產、新城發展（01030）及中國金茂（00817）。不過，龍湖及中國海外的評級由「買入」下調至「中性」，萬科的評級更由「買入」調低

至「沽售」。

兩個月升6000點 提防調整

大市走勢方面，香港股票分析師協會副主席郭思治認為，港股的上升動力仍在，但自去年10月底以來恒指已錄得逾6000點升幅，隨時會有回吐壓力，現時高追需小心，特別是短期內若升至21000點關口，回吐壓力會更大。內房股走勢雖回勇，國務院金融穩定發展委員會近期又要求對具系統重要性房企給予更多融資支持，政策上令投資者看到國家解決內房問題的決心，不過要令買家重拾置業信心，相信仍要一段時間，在銷售仍未見好轉前，未能斷定內房股的基本因素已完全改善。

晉裕環球資產管理投資組合經理兼高級投資分析師黃子榮表示，短期內港股的上升動力仍在，但升勢早已與經濟脫節，目前內地經濟表現仍未見大幅好轉，估計恒指在21500點會有阻力，若短炒則可留意碧桂园，因債務問題獲解決會令其估值重估。

永裕證券董事總經理謝明光指出，內地通關加上政策利好內房，去年的負面因素正在逐漸消除，惟外圍走勢仍然波動，加上美聯儲2月可能再加息，估計港股仍會受外圍因素影響，農曆新年假前升幅將有限。而近期表現強勢的內房股，相信最壞的情況經已過去，但投資者對內房的憂慮很可能一個壞消息便再度重現，畢竟不少投資者去年已被內房股嚇怕，故此現階段入市應首選國企內房股如中國海外，建議可現價分批買入，目標看25元。



內房股升勢全面		
股份	昨收報 (元)	升幅 (%)
旭輝控股 (00884)	1.29	▲13.2
龍湖集團 (00960)	27.00	▲11.8
萬科企業 (02202)	16.72	▲7.7
碧桂园 (02007)	2.89	▲7.4
中國海外 (00688)	22.20	▲5.7

券商對內房展望	
中金	內房行業需求端和其他宏觀政策將進一步發力，帶動行業銷售修復
摩根大通	內房銷售復甦步入正軌，投資者應策略性地買入未有營運壓力民企內房作短線買賣
瑞銀	維持四家內房買入評級，包括華潤置地、越秀地產、新城發展及中國金茂

250天平均線 牛熊分界指標

牛熊分界線被視為分辨股市處於牛市或熊市的重要指標，一般採用250天平均線作為分界，因為一年約有250個交易日，這代表剔除假期後的平均走勢。如果指數跌破250天平均線，傳統上會認為步入熊市；相反，升穿250天平均線則步入牛市。

分析過往恒指表現，如2020年9月25日恒指低見23124點後回升，其後至當年11月5日收報25695點，重返牛熊分界線之上，之後持續上揚，直至2021年2月18日的31183點才見頂，累積升幅達5488點。

但投資者也需慎防會有「假突

破」，如2020年7月6日，恒指收報26339點重返牛熊分界線之上，但只維持一日即告失守，其後跌至當年9月25日的23124點低位。

永裕證券董事總經理謝明光指出，一個長期跌浪中要見底回升，必會出現多個底部，但恒指去年10月底至今的升幅，完全是「V形」反彈，升勢有點過急。此外，恒指升穿牛熊分界線一般需要觀察多個交易日，若持續企穩之上才算正式突破，而之後牛熊分界線將會由阻力變為支持，後市可看高一線。但若只屬假突破，恒指未能一直重返牛熊分界線之上，則回落的幅度可以很大。

人行：落實金融16條 樓市健康平穩

中國人民銀行昨日以視頻形式召開2023年工作會議，其中，加大金融對內地需求和供給體系的支持力度；支持恢復和擴大消費、重點基礎設施和重大項目建設；落實金融16條措施，支持房地產市場平穩健康發展。

會議要求，2023年要建設現代中央銀行制度，大力提振市場信心，突出做好穩增長、穩就業、穩物價工作，推動經濟運行整體好轉，實現質的有效提升和量的合理增長，有效防範化解重大金融風險，持續深化金融改革開放，為全面建設社會主義現代化國家開好局起

好步提供有力的金融支持。包括精準有力實施好穩健的貨幣政策；加大金融對國內需求和供給體系的支持力度；持續推動金融風險防範化解；持續完善宏觀審慎管理體系。

具體措施包括：精準有力實施好穩健的貨幣政策；綜合運用多種貨幣政策工具，保持流動性合理充裕；保持廣義貨幣供應量和社會融資規模增速同名義經濟增速基本匹配；多措并举降低市場主體融資成本；保持人民幣匯率在合理均衡水平上的基本穩定；穩步擴大規則、規制、管理、標準等制度型開放；有序推進人民幣試點及國際化；繼續完

善金融基礎設施統籌監管框架；加強平台企業金融業務常態化監管；繼續深化外匯領域改革開放；優化宏觀審慎壓力測試機制；強化系統重要性銀行監管。

碧桂园越秀獲銀行助力 融資28億

另外，中國人民銀行廣州分行消息稱，廣東金融機構為省內優質房企辦理「內保外貸」業務的融資規模已超28億元人民幣，用於歸還房企到期的境外貸款，緩解境外融資壓力。碧桂园（02007）、越秀地產（00123）、廣州城建等房企均獲銀行內保外貸支持。

大公報記者 盧靜怡



▲FSMOne（香港）沈家麟（右）估計，港股今年有波幅無升幅。左為該公司環球債券部經理陳家明。

FSMOne料恒指先高後低 健康護理及必需品股值博

恒指2023年開局理想，兩個交易日累漲千點，兼且升穿通稱「牛熊分界線」的250天平均線。展望後市，FSMOne（香港）投資組合管理及研究部總監沈家麟相信，港股首季初段仍有進一步的攀升空間，但全年或呈先高後低走勢，恒指目標20000點，相當於10倍市盈率；投資者宜採取防守性策略，價值股值得關注，因為在利率上升周期往往有較佳表現，板塊偏好在經濟衰退環境中更具韌性的可選健康護理股、必需消費品股。

沈家麟稱，港股現水平已經反映內地優化防疫措施的利好因素，市場繼續後會炒作內地推出刺激經濟措施，憧憬人民銀行首季放鬆銀根，提振大市首季初期表現。然而，環球經濟衰退、美國

限制中國獲取科技產品等因素，在在壓制港股估值擴張，恒指升抵11倍市盈率或會止步，向下空間也不大，在9倍市盈率會有較佳支持。總括而言，港股今年將會是有波幅無升幅。

美國衰退恐超預期

美股方面，沈家麟表示，市場對今年標普500指數目標市盈率為17倍，一旦經濟出現衰退，市盈率恐要跌低於14倍。

他指出，美國債息加息曲線倒掛情況，顯示經濟似乎不只於溫和衰退，衰退情況或較預期嚴重。美國整體通脹已見頂，而核心通脹回落壓力亦正在加大，但投資者要警惕通脹階段性見頂後，有可能再一次升溫。投資者適宜在每次美股大型反彈浪中尋找獲利機會。

FSMOne對2023年環球股市展望

- 恒指目標20000點，全年呈先高後低走勢，首季初段繼續向上
- 價值股在高通脹及利率上升周期會有較佳表現
- 健康護理股、必需消費品股在經濟衰退環境中更具韌性
- 資源價格回調後，提供入市機會
- 在虛擬貨幣爆破後，資金重投貴金屬
- 短債息率具吸引力；若市場下半年炒減息預期，有利長債價格表現



►星展集團投資總監侯偉福表示，投資者可考慮增持內地A股。

星展資產配置建議	
整體配置	六成股票，四成債券
A股	看好新經濟、半導體、內需及內銀等板塊
美股	看好Alphabet (GOOG.US)、台積電 (TSM.US)、亞馬遜 (AMZN.US) 及星巴克 (SBUX.US) 等個股