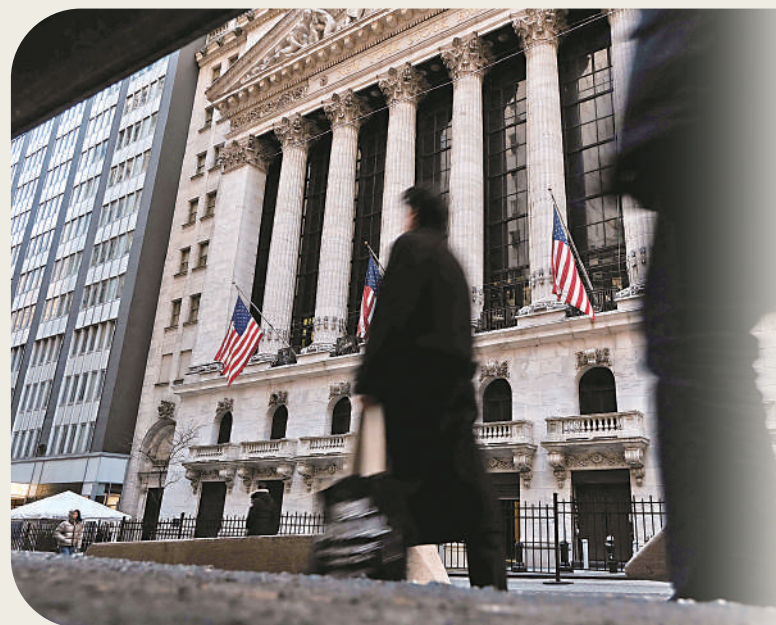


標普指數創新高 觀望通脹數據

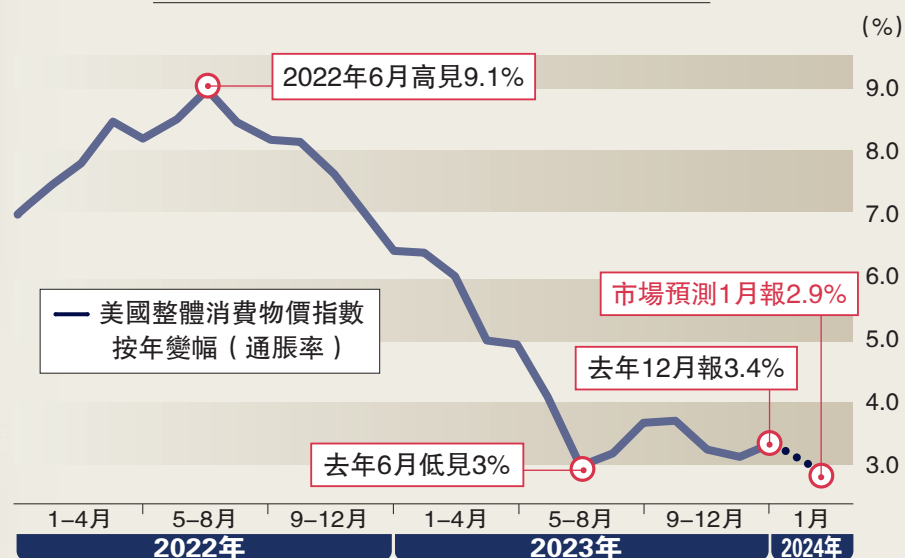
CPI料放緩至2.9% 投行：為減息提供有利條件

亞洲多個主要市場假期休市，歐美股市成為焦點。美國標普500指數上週五歷來首度突破5000點後，周一在科技股的支持下穩守5000點關，道指早段則曾升25點，報38697點，歐洲股市亦跟隨美股上升，但歐美投資者同時亦密切注視今晚公布的美國最新通脹數據。分析師預料，1月份核心消費物價指數按年升幅將降至2021年4月以來最低水平。

大公報記者 李耀華



美國通脹自2022年中開始回落



受到科技股造好的帶動，標普500指數在上週五收報5026點，昨日早段靠穩，曾高見5028點。亞馬遜(AMZN)、英偉達(NVDA)、特斯拉(TSLA)等股價早段曾微升。美國債市和美元則變動不大，10年期國庫債券息率曾報4.173厘，美匯指數報104.16。

市場關注美聯儲的減息時間表，巴克萊美國經濟師Pooja Sriram指出，聯儲局應開始意識到，繼續維持高利率很不合適，或會令經濟開始受損；他認為，該局只要看到通脹壓力持續減低，便會有信心地減息。

留意聯儲官員本周發言

美國今晚將公布通脹數據，分析師普遍估計整體通脹在年初將持續放緩，預測1月份按年增長將會放緩至2.9%，按月亦減慢至0.2%，而扣除能源及食品後的核心指數，更將按年升3.7%，為自從2021年以來最少，使投資者相信聯儲局或不再認為應維持目前的高利率。

假如整體通脹率回落至3%以下，便會是2021年3月以來首見，支持到美國經濟已出現去通脹化的趨勢，勢將影響到減

息的幅度和時期，因此市場亦將留意明尼阿波利斯儲備銀行總裁Neel Kashkari、聯儲局理事Michelle Bowman、聯儲局總裁Tom Barkin等最新發表的言論，以了解該局對利率動向的最新意見。

憧憬歐央行減息 歐股升0.5%

歐洲方面，市場憧憬歐洲或提早減息。Hargreaves Lansdown高級投資和市場分析師Susannah Streeter認為，雖然歐央行官員對通脹前景仍抱審慎態度，但是市場預期今年有可能減息數次。

歐洲一眾息口敏感的地產股造好，而其他板塊亦同樣報捷。反映歐股整體市場表現的STOXX 600指數曾升0.5%，報487.56點的接近兩年高位。其中，意大利股市曾升0.6%，至2008年6月份以來最高水平，優於其他股市；當中，意大利奢侈品牌Tod因母公司授意L. Catterton基金協助公司私有化，股價曾大升18%。

歐洲本周將會公布多個重要經濟數據，包括歐元區第四季國內生產總值、西班牙等地的通脹指數、反映歐洲經濟信心狀況的1月ZEW指數等。

歐美本周重要經濟數據

地區	數據	預測
2月13日(周二)		
德國	2月ZEW經濟現狀指數	-79.0
歐元區	2月ZEW經濟景氣指數	20.1
美國	1月核心消費物價指數(按月)	+0.3%
	1月核心消費物價指數(按年)	+3.7%
	1月整體消費物價指數(按年)	+2.9%
	1月整體消費物價指數(按月)	+0.2%
2月14日(周三)		
歐元區	第四季國內生產總值(按年)	+0.1%
2月15日(周四)		
美國	新申領失業救濟金人數	21.7萬
	1月零售銷售(按月)	-0.1%

大公報記者整理



新西蘭央行放鷹 紐元反挫0.5%

【大公報訊】新西蘭央行行長奧爾(Adrian Orr)在周一(12日)突然放鷹，表示通脹率4.7%仍然高於2%的目標。其言論粉碎了投資者對當地快將減息的憧憬，但言論未有令紐元轉強，兌美元反而曾跌0.5%，唯澳元兌紐元則曾跌至8個月低位。

奧爾昨日出席國會議事會時表示，該國目前通脹率達4.7%，仍屬過高水平，對未來通脹壓力仍然表示關注。與此同時，紐央行副行長Christian Hawkesby亦指出，新西蘭目前的金融系統仍然強勁，可以承受全球和當地的高利率，而大部分家庭仍然可以承擔債務壓力，並且有能力償債。其言論令市場進一步相信，紐央行在短期內不會減息。

每澳元兌紐元創8個月低

言論未有刺激紐元上升，兌美元反而急跌，最低曾跌0.5%，每紐元低見61.2美仙；澳新銀行預測，紐央行在2025年2月前都不會減息，更有機會在2月和4月的會議上再加息0.25厘，把利率推高至6厘。新西蘭的加息預期升溫令澳元受遏，澳元兌紐元曾跌至低於1.06紐元的水平，創下8個月以來最低。

啟德海灣暫沽60伙 無意減價促銷

【大公報訊】嘉華國際(00173)、會德豐地產及中國海外(00688)合作的啟德海灣暫沽約60伙，套現逾5億元。嘉華國際營銷及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，雖然市場觀望氣氛濃厚，但無意增加優惠或減價促銷，認為「個別樓盤減價無意思」，最重要是經濟好轉，恢復市場信心，期望財政預算案有「好消息」，啟德海灣會待新財案公布後再作推售部署。

溫偉明又提到，期望特區政府優化啟德區內及周邊地區的設施，將土瓜灣避風塘改造，連同啟德跑道維港內海位置，打造成「世界級超級遊艇停泊中心」，將啟德塑造為香港全新的臨海旅遊地標。

會德豐地產助理董事兼總經理(商務)余麗珠指出，啟德的生活配套不斷升級，繼AIRSIDE後，今年再有2個大型商場開幕，包括The Twins雙子匯及K11啟德零售館。

中國海外地產高級銷售經理何家宜表示，啟德海灣會所CLUB SUPER MARINA提供完善配套，會所連園林面積超過15萬方呎，設有3大游泳池，包括50米戶外游泳池、25米室內游泳池及25米天際泳池，為區內罕有。

此外，同區啟德MONACO於大年初三售出1伙2房單位，作

價1087.1萬元，會德豐地產指，去年底推出「置優越1088付款計劃」後，項目已錄47宗成交。綜合市場資訊，過去3天市場共錄5宗一手成交。

溫偉明倡寬免港人第二套房辣稅

新一份財政預算案將於月底公布，地產界紛紛提出撤辣等訴求，並期望有進一步提振樓市措施。溫偉明建議寬免港人購買第2套房的新從價印花稅(NRSD)，鼓勵買樓收租，增加市場租盤，以滿足專才來港需求，因為不少專才都屬年輕人士，來港初期租樓為主，令租金拾級上升。對於額外印花稅(SSD)，他認為無需立刻撤銷，以免釋放住宅供應。

市場預期下半年減息，但溫偉明呼籲特區政府推出按揭利率補貼，為期1年，以支持首置人士上車，讓減息

利好因素提早呈現，令市民對樓市重拾信心。

提到推盤部署，溫偉明稱，集團今年計劃推出3個獨立項目，其中西營盤醫院道項目擬短期內申請預售樓花同意書，提供約60伙；天后琉璃街項目正處於拆樓階段，提供約70伙，預計2026年落成，兩盤最快第三季推售，主攻2房戶型；至於九龍城嘉琳項目，提供5幢洋房。



▲溫偉明(中)呼籲特區政府推出按揭利率補貼，令市民對樓市重拾信心。

龍年延續高息國企股升浪

滄海桑田 倪相仁

充滿神秘而又期待的龍年來了，首先跟各位拜年：恭喜發財！祝大家龍年龍馬精神，龍騰虎躍！古人智慧之書《易經》有云，龍有六種狀態(潛龍、見龍、惕龍、躍龍、飛龍和亢龍)，分別代表天下萬事萬物的不同階段的變化。新的龍年，祝保守的投資者「潛龍勿用」，進取的投資者「飛龍在天」。

剛過去的兔年，所有對中資企業不利的因素(內外、政經)同時爆發，內地和香港房市、股市均受異常衝擊。如果以簡單的語句形容去年以來的全球市場狀況，就是主要資金紛紛湧往美國、日本、印度，令三地市場成為最擁擠的交易；與此同時，做空中資股(包括A股、港股和中概股)成為主流，看淡中資股淪為離岸市場最擁擠的策略。新的一年，同樣不同尋常，歷史會不會掀翻市場上的共識？

參考恒生指數服務公司提供的數據，兔年是過去10個農曆年中表現最差的年份，累積跌幅近三成。上周五(9日)是兔年最後一個交易日，看看大價細價股絕大部分泥沙俱下的表現，足以顯示做空者的肆無忌憚。

美股呈現泡沫化趨勢

雖然港股兔年表現令人失望，但展望龍年應心抱希望，有兩大因素可以參考。一是恒指已連跌四年，兔年更淪為出清年。萬物皆周期，亢龍有悔亦有時，總有飛龍在天的時候。二是從歷史數據來看，恒指有紀錄的4個龍年皆錄得升幅，平均回報更高達14%。恒指面世55年以來，共經歷了4個龍年。4個龍年的升幅介乎0.5%至33%，其中2012至2013年的龍年，由於全球主要中央銀行放寬貨幣政策帶動市場氣氛，當年大市累升15%。

歷史總有一些相似之處，儘管表現方式各有不同。新龍年的全球貨幣背景類似於上一個龍年，也就是美聯儲開啟降息周期。不同的是，美股尤其是納指，更接近

24年前的龍年，當時的華爾街科技股進入泡沫之頂，不久便告爆滅。今時今日美高科技股七雄高估值，在憧憬減息的刺激下，有泡沫化的趨勢。反觀被一蹶不振的中資股，其實只差政策的轉向信號，便有望從潛龍在淵的狀態走出來，預計這種情況將在龍年出現。

今年不僅是龍年，也是20年一個周期的九運第一年。每逢週期的變遷，總免不了政治經濟局勢的去舊迎新。

對中國而言，百年未遇之大變局帶來重大挑戰，整體施政目標已從以經濟建設為中心，轉向經濟發展和國家安全並重的雙中心，而投資市場在過去一年也在為此做準備。從A股到港股，以中國特色估值(中特估)體系來重塑市場良性機制，相信是今後兩地市場主要的發展模式，儘管路途崎嶇，但已是迎難而上的最優選項。

資金流入農機與工業機械股

對於港股，由於外資主導的市場結構在短期內難以改變，今年要特別警惕外資的政治化舉動，在不同階段對港股的干擾相信無法避免，投資者宜平常心面對。不過，中資主導的中特估體系為投資者提供另一個選項，在波動的市況中帶來避風港的功能。

最後分享方正證券策略師對今後施政大方向的解讀：過去20多年，內地受惠「全球化浪潮」戰略機遇期，發展策略是以土地財政支撐要素壟斷低價，用以補貼全球貿易以升級輕工業的發展；未來20年，「逆全球化」加速，國家需要強化「大安全」主線，也就是基礎工業的「補完計劃」：通過建立新型舉國體制去實現基礎工業的轉型升級。

從這個意義上來說，去年底開始的低估值高股息國企股升浪，很有可能只是一個序幕。上周，分別在國內農機、工業機械細分領域龍頭的兩家H股龍頭，創下今年以來新高，代表市場醒目的最新動向。

專才3.2萬租何文田3房 呎租45元

【大公報訊】專才來港增加住宅租務需求，市場連錄大單位租賃個案。美聯物業高級分區營業經理馬兆鋒表示，何文田One Homantin 1座高層B室，3房間隔，實用面積714方呎，專才客為便利小孩讀書，議價1000元即以3.2萬元承租，實用呎租44.8元，為屋苑本月首宗租務成交。業主於2016年以1576萬元購入，租金回報約2.4厘。

中原地產高級資深分區聯席董事黃健忠表示，跑馬地藍塘道永安新邨低層80室3房戶，實用面積1170方呎，叫價5.1萬元，以5萬元連2個車位租出，實用呎租42.7元。據了解，租客鍾情該區校網，加上罕有連2個車位，故決定承租。業主早於2006年以815萬元入市，租金回

報約7.4厘。

皓畋2房995萬易手 賬蝕228萬

二手居屋於年初三錄低價成交。香港置業界首席分區董事劉浩勤說，將軍澳英明苑A座中低層3室，實用面積401方呎，減價百萬以365萬元連地價賣出，呎價9102元，同類去年初曾以450萬元易手，今次造價大幅回落19%。

何文田皓畋再錄搵手成交，消息指，該屋苑5座高層C室2房戶，實用面積587方呎，成交價995萬元，實用呎價16951元，原業主2016年斥1223.4萬元一手買入，賬面勁蝕228.4萬元或18.7%。