

減息 週期 香港銀行意外跟隨美國減息，加上A股先低後高，推動港股假後復市報升。恒指全日升353點，重上萬八關。淡友入市平倉，主板成交激增1.3倍至1488億元。大摩測算，香港銀行同業拆息（HIBOR）每降1厘，本地地產股平均盈利將提升約5%。息口敏感的恒地（00012）股價升2%，收報24.8元。新世界（00017）股價升1.4%，收報7.22元。分析員預期，恒指在18200至18500點會遇到較大阻力，指數出現突破後，才有條件出現較明顯反彈；本地地產股後續股價料穩中有升。



▲港股假後大升353點，成交額激增1.3倍至1488億元。 中新社

HIBOR每降1厘對本地地產股盈利影響

Table with 5 columns: 股份, 減省利息預測, 預測盈利影響, 股價昨收, 變幅. Lists various real estate stocks and their potential profit impacts from a 1% HIBOR decrease.

資料來源：大摩

港銀意外減息 本地地產股延續升浪 恒指重登萬八 成交近千五億

美聯儲減息半厘，港股早段反應不大，但內地A股突然拗腰向上，帶動恒指飆高超過300點。本地銀行中午時段突公布減息，推高指數升幅曾經擴大至411點，收市時升353點，收報18013點，企穩萬八關。指數大升，淡友平倉，主板成交增加132%至1488億元，是8月底以來最活躍成交額。港股通資金動向值得注意，北水全日淨買入26.03億元，不過，扣除淨流入阿里巴巴（09988）的36.82億元，內地投資者實際上淨賣出港股。

人民幣轉強 吸引外資入市掃貨

展望後市，光大證券國際證券策略師伍禮賢指出，由於港股在成交額激增下報升，後市表現值得期待，但恒指在18200點至18500點間有多個技術阻力位，若果指數成功衝破18500點，港股後市或有更大上升空間。富途證券首席分析師譚智樂表示，

恒指大陽燭報升，成交額又增至逾1400億元，後市表現並不會悲觀，而且市場近期風險胃納明顯轉好，而中資股又屬於偏高风险資產。另一方面，美國減息令到人民幣匯價轉強；他稱，不排除有國際機構投資者已開始入市買貨。恒指短線目標18500點至19000點。

大摩：拆息每減1厘 地產股盈利升5%

個股表現，本地地產股衝高後升幅縮窄，新世界股價升1.4%，收報7.22元；恒地股價升2%，收報24.8元；新地（00016）股價升0.06%，收報80.6元。大摩測算，當HIBOR每降1厘，本地地產股平均盈利升約5%，而對新世界盈利影響最大，達到31.1%；對恒地盈利影響為10.9%。大摩認為，新地、領展（00823）估值吸引，每股盈利、每股派息在利息支出減少下增長，但對新世界看法維持審慎，因

為負債率高及有派息壓力。

滙豐表示，本地地產股借貸成本每減1厘，平均盈利就會上升6.7%，預料今年會減0.75厘，明年再減0.75厘。雖然減息屬於正面消息，但不會舒緩置業業壓力，因為利率仍然偏高，市場庫存繼續增加，未來數個月樓市交投會有改善，只是樓價恐怕依然疲弱。

伍禮賢看好本地地產股繼續向好，但不期望股價會在短時間大升，而是平穩向上。因為本地銀行減息，讓市場相信本地樓市最壞時間已告一段落，令到本地地產股再跌空間有限。

此外，科網股龍頭全線拉升，京東（09618）股價升7.1%，收報111.8元；美團（03690）股價升4%，收報133.8元；阿里巴巴（09988）股價升3.4%，收報85.7元；騰訊（00700）股價升2.3%，收報388.8元。



▲減息有利於股價投資，摩根資產管理建議投資者以「股債平衡」配置資產。

內地政策倘加碼 摩根資管：港股見二萬

指要重回2萬點水平以上，還需待內地更多有關經濟的利好措施出台。如內地經濟出現明顯起色，料電商、零售以及原材料等板塊，均會有好表現。美股方面，長期看好的美國科技股，惟短線持續在膠着狀態。他指出，科技股以外仍有不少板塊值得投資，投資者留意金融、消費品等受惠減息的行業。

許長泰指，減息及經濟軟着陸將有利於股價投資，建議以「股債平衡」配置資產。他續指，定期利率將在未來6個月或會逐步下降，現金回報率亦將下降，投資者可透過高息股、固定高息債券或投資級別企業債等去維持整體收益，以應對市場波動及美國經濟衰退。

談及港股表現，許長泰指，港股受內地經濟影響較大，現時港股不會太差，若恒

對港樓市審慎樂觀

此外，許長泰對於香港住宅樓市持審慎樂觀態度，他認為早前特區政府撤辣及減息均為正面消息，不過減息未必會導致成交量大幅上升及樓價立刻反彈。另外，本港零售市場薄弱且寫字樓出租率暫未見明顯改善。他指，除非內地經濟明顯改善，增強居民的消費能力，否則零售、舖租需求仍會偏弱。

恒生：港股估值有望上調

美國聯儲局減息半厘，局內委員預測年底前或再下調0.5厘。恒生銀行財富管理首席投資總監梁君群認為，美聯儲主席鮑威爾提及，市場不應以今次減息0.5厘，作為新趨勢預測，這意味未來減息仍將是循序漸進。

亞洲風險資產最受惠減息

梁君群表示，會議聲明顯示聯儲局對美國未來經濟表現相當有信心，貨幣政策將繼續支持就業，增強市場對美國及環球經濟實現軟着陸的預期。恒生銀行財富管理相信，美經濟軟着陸預期，有利過去兩年表現相對落後的美國傳統經濟股及高息股。同一時間，亞洲風險資產相當受惠聯儲局本次大幅減息，尤其是與環球利率、環球經濟周期及環球貿易高度相關的香港及內地股市及東盟地區等，這些股市的估值有望上調。

債市方面，由於市場對於經濟衰退憂慮暫時消退，於議息當晚，長年期美債息率未能由近日低位再進一步向下。隨着未來短線利率將逐步跟隨聯儲減息而回落，長年期債息將保持穩定，投資者應趁目前利率仍處近歷史高位，部署中至長線的美元投資級別債券，以鎖定未來收益。

富達：打工仔宜調整MPF 增債券投資

分散風險 美聯儲宣布減息半厘，香港投資基金公會昨舉辦座談會。富達國際投資策略董事簡立恆表示，全球進入減息周期，定存息率將趨跌，與此同時，相關因素或會令股市走勢波動較大，使市場對增長型資產表現有所顧慮。為達成退休目的，他建議，強積金成員應重新檢視MPF組合，考慮多用債券建構分散風險的投資組合。另外，鑒於美國企業盈利增長仍然強勁，富達對美股維持「增持」看法，同時繼續看好日股。簡立恆又稱，減息對A股及港股資產會有幫助。



▲富達國際認為，減息對A股及港股資產會有幫助。

產會有幫助，兩地股市估值偏低，值得作為長遠投資，惟短期大幅反彈相對困難。他表示，內地年初推出的政策滲透率仍然不夠，主要是因為內地如房地產等結構性導致信心問題所致，故根本性的結構問題必須得到好好處理，股市才會反彈。

簡立恆認為，美股上半年市場焦點在於通脹，下半年會轉移至企業盈利增長。除科技股外，減息還會利好傳統股，因此會繼續進行美股配置。他續指，科技股方面，長期來說，除關注AI芯片股外，還可留意與AI相關的軟件、能源及生活設備等板塊。

景順投資管理董事總經理及亞太區固定收益主管黃嘉誠則表示，美國議息後，強積金資金輪動將逐步展開，過去數據顯示，在減息周期內，投資級別的債券有不錯表現，平均有高個位數至約15%的回報。他又稱，港股及A股估值幾乎是全球最低，資金會否慢慢流向價格較低及低配的資產，相信大家都會思考有關問題。

鮑威爾：減半厘不是常態 暗示或放慢減息

後市走向 美國聯邦儲備局雖然重手減息半厘，但由於主席鮑威爾在記者會上表示減息半厘不能視為常態，華爾街分析師因而認為鮑威爾是暗示不會激進減息。

在減息半厘後，鮑威爾出席記者會時表示，是一個好的和有利的開始，聯儲局仍然有彈性地實行對通脹和就業的使命，但他同時強調，無人可以認為大幅減息會成為日後的常態，若有需要時，聯儲局可以選擇較快、較慢地減息，又或是維持利率不變。在局方的預計中，並無急於減息的建議。假如經濟仍穩健，通脹仍持續，便可以更慢地實行放寬貨幣政策。

鮑威爾又解釋為何有需要大幅減息半厘，他認為在美國經濟仍然強勁時作出大幅減息的行動，目的是要保持美國經濟的增長

動力，尤其是目前勞工市場危機正不斷增加。

降GDP估算 上調失業率預測

不過，雖然聯儲局公開市場委員會把今年美國國內生產總值的預期，由6月份的增長2.1%調低至最新的2%，同時亦把今年失業率由4%調高至4.4%，但是，鮑威爾在發言時指出，勞工市場實際上仍然穩健，而及時重手減息就是要保住這個形勢。

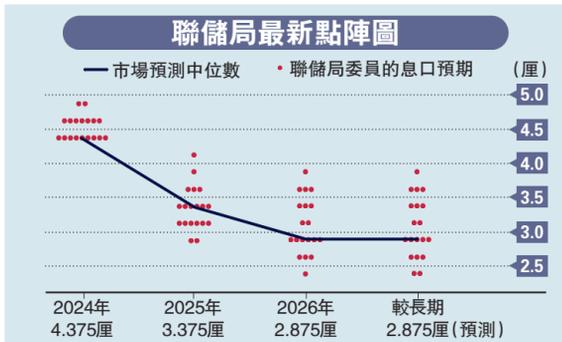
GraniteShares Advisors 創辦人 Will Rhind指出，從鮑威爾的言論來看，美國經濟基本上仍然表現良好，同時亦有信心就業市場可以避過失業率上升，與過去多次加息周期不同。

安永會計師行總經濟師Greg Daco則認為，鮑威爾今次的言論主要集中在對貨幣政策

的重新調整，聯儲局並沒有既定的減息路徑，但Greg Daco指出，他認為鮑威爾今次言論最令市場失望的，是利率仍十分取決於數據的表現，他本人希望看到的，是鮑威爾能夠提供更切實的前景預測。

至於Threadneedle Ventures的創辦人Ann Berry亦認為，她對鮑威爾的言論感到失望的是，並沒有人問及為何聯儲局仍然參考滯後的數據，而不參考最新的和不同的數據。

不過，Greg Daco亦樂見今次重手減息半厘後，市場未有太大的反應，因為聯儲局一般的政策，都是符合市場在結果公布前數天的預期，假如聯儲局今次減息的幅度小於市場估計，美國的債息便可能會急升，刺激按揭利率、消費者利率、汽車貸款利率急升，對經濟反而造成打擊。



▲鮑威爾在記者會上強調，減息半厘不能視為日後的常態。 中新社