

## 本地地產股成市場焦點 25,000 點為港股主要阻力

內地的監管風險漫延至多個行業，繼澳門博彩後，傳聞指內地政府要求本港地產商解決住宅供不應求問題，繼續影響本地的投資情緒。事實上，目前本港樓市除供應不足外，持續的低息環境，亦增加了投資需求，令樓價持續高企。若中央政府需要於短期解決高樓價問題將增加本港地產的政策風險。由於早前多個受監管的行業於短期內均難有表現，我們料本地地產股將繼續跑輸大市，而收租股則有望受惠消費量季及第二期消費券等。大市方面，由於欠缺北水，加上投資氣氛一般，港股於周初一度失守 24,000 點。技術上，恒指於多條平均線之下，下方主要支持為 23,000 點，而 25,000 點則為主要阻力。

內地方面，恆大(3333.HK)事件持續發酵，同時，新力控股(2103.HK)亦出現斷崖式下跌，內地地產發展商出現債務困難，為投資市場增不明朗因素。事實上，中央政府近年加強房地產商去槓桿，而且個別地區亦加強樓市調控，近幾個月來的樓市交投明顯放慢，或令內房的資金問題惡化。由於房地產行業帶動多個行業需求，加上樓價回落令財富效用減退，在內地消費已走下波下，我們料第四季的內需情況難出現明顯改善，投資者宜留意企業盈利能力會否回落。

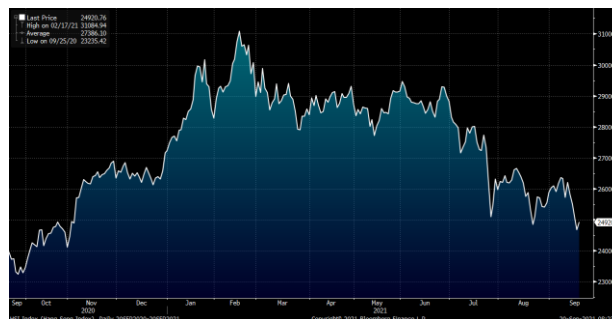
外圍方面，美國聯儲局維持利率不變，而短期內亦保證落實縮減 QE，但未有披露具體時間表。而根據聯儲局最新經濟預測，2022 年至 2024 年的聯邦基金利率預測中位數分別為 0.3 厘、1.0 厘、1.8 厘，即明年將啟動加息，而至 2024 年加息次數達到 6 至 7 次。不過，目前美國經濟數據仍好壞參半，早前美國南部遭受風暴吹襲，加上 Delta 病毒疫情仍未受控，我們料聯儲局於今年餘下兩次議息(分別在 11 月初和 12 月中)對於收水的取態仍不會過急，對整體投資市場仍可起支持作用。

一周市場表現：

環球指數	上周五收報	一周變動(%)
香港恆生指數	24,920.76	-4.9%
恆生中國企業指數	8,940.47	-4.8%
恆生科技指數	6,452.19	-4.4%
上海證券交易所綜合指數	3,613.97	-2.4%
深圳證交所綜合指數	2,446.05	-2.2%
日經225指數	30,500.05	0.4%
韓國KOSPI指數	3,140.51	0.5%
標準普爾500指數	4,432.99	-0.6%
道瓊工業平均指數	34,584.88	-0.1%
納斯達克綜合指數	15,043.97	-0.5%
法國CAC40指數	6,570.19	-1.4%
德國法蘭克福DAX指數	15,490.17	-0.8%
富時100指數	6,963.64	-0.9%
芝加哥選擇權交易所波動率指數	20.81	-0.7%
恒指波幅指數	24.14	22.4%

資料來源：Bloomberg

恆生指數：



資料來源：Bloomberg

27/09/2021

## 每週市場 2021/9/27 評論



### 權益披露

研究部分析員及其關連人士沒有持有報告內所推介證券的任何及相關權益；及並無於報告內所推介證券的上市法團擔任高級人員。分析員（等）之報酬不會直接或間接與本報告發表的特定意見或觀點有任何關聯。

滙業證券有限公司與本報告所推介證券的上市法團沒有任何投資銀行業務關係，也沒有任何持有該(等)上市法團市值 1% 或以上的財務權益。此外，滙業證券有限公司的任何僱員概無擔任上市法團的高級人員。

### 免責聲明

滙業證券有限公司（「滙業證券」，香港證監會 CE 編號: AAW265) 的研究部提供以上資料。文內內容及資料未經香港證監會或任何監管機構審核，惟滙業證券會按“證券及期貨事務監察委員會持牌人或註冊人操守準則”內第 16 條有關分析員的操守準則編制以上資料。為此，以上資料（無論為明示或暗示）均不應視作任何建議、邀約、邀請、宣傳、勸誘、推介或任何種類或形式之陳述。滙業證券或其聯營公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的直接或間接損失，概不負責。客戶如以任何方式將以上資料分發予他人，滙業證券或其聯營公司對該些未經許可之轉發不會負上任何責任。投資涉及風險。證券價格可升可跌，買賣證券可導致虧損或盈利。

### 版權所有

本報告受版權保護，據此，未經滙業證券有限公司明確表示同意，本報告不得用於任何其他目的，也不得出售、分發、出版、或以任何方式轉載。

地址：滙業證券有限公司，香港灣仔告士打道 72 號六國中心 5 樓