

## 本地地产股成市场焦点 25,000 点为港股主要阻力

内地的监管风险漫延至多个行业，继澳门博彩后，传闻指内地政府要求本港地产商解决住宅供不应求问题，继续影响本地的投资情绪。事实上，目前本港楼市除供应不足外，持续的低息环境，亦增加了投资需求，令楼价持续高企。若中央政府需要于短期解决高楼价问题将增加本港地产的政策风险。由于早前多个受监管的行业于短期内均难有表现，我们料本地地产股将继续跑输大市，而收租股则有望受惠消费量季及第二期消费券等。大市方面，由于欠缺北水，加上投资气氛一般，港股于周初一度失守 24,000 点。技术上，恒指于多条平均线之下，下方主要支持为 23,000 点，而 25,000 点则为主要阻力。

内地方面，恒大(3333.HK)事件持续发酵，同时，新力控股(2103.HK)亦出现断崖式下跌，内地地产发展商出现债务困难，为投资市场增不明朗因素。事实上，中央政府近年加强房地产商去杠杆，而且个别地区亦加强楼市调控，近几个月来的楼市交投明显放慢，或令内房的资金问题恶化。由于房地产行业带动多个行业需求，加上楼价回落令财富效用减退，在内地消费已走下波下，我们料第四季的内需情况难出现明显改善，投资者宜留意企业盈利能力会否回落。

外围方面，美国联储局维持利率不变，而短期内亦保证落实缩减 QE，但未有披露具体时间表。而根据联储局最新经济预测，2022 年至 2024 年的联邦基金利率预测中位数分别为 0.3 厘、1.0 厘、1.8 厘，即明年将启动加息，而至 2024 年加息次数达到 6 至 7 次。不过，目前美国经济数据仍好坏参半，早前美国南部遭受风暴吹袭，加上 Delta 病毒疫情仍未受控，我们料联储局于今年余下两次议息(分别在 11 月初和 12 月中)对于收水的取态仍不会过急，对整体投资市场仍可起支持作用。

### 一周市场表现:

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%

数据源: Bloomberg

### 恒生指数:



数据源: Bloomberg

27/09/2021

## 每周市场 2021/9/27 评论



### 权益披露

研究部分析师及其关连人士没有持有报告内所推介证券的任何及相关权益；及并无于报告内所推介证券的上市法团担任高级人员。分析师（等）之报酬不会直接或间接与本报告发表的特定意见或观点有任何关联。

汇业证券有限公司与本报告所推介证券的上市法团没有任何投资银行业务关系，也没有任何持有该(等)上市法团市值 1% 或以上的财务权益。此外，汇业证券有限公司的任何雇员概无担任上市法团的高级人员。

### 免责声明

汇业证券有限公司（「汇业证券」，香港证监会 CE 编号: AAW265）的研究部提供以上资料。文内内容及资料未经香港证监会或任何监管机构审核，惟汇业证券会按“证券及期货事务监察委员会持牌人或注册人操守准则”内第 16 条有关分析师的操守准则编制以上资料。为此，以上数据（无论为明示或暗示）均不应视作任何建议、邀约、邀请、宣传、劝诱、推介或任何种类或形式之陈述。汇业证券或其联营公司对任何因信赖或参考有关内容所导致的直接或间接损失，概不负责。客户如以任何方式将以上数据分发予他人，汇业证券或其联营公司对该些未经许可之转发不会负上任何责任。投资涉及风险。证券价格可升可跌，买卖证券可导致亏损或盈利。

### 版权所有

本报告受版权保护，据此，未经汇业证券有限公司明确表示同意，本报告不得用于任何其他目的，也不得出售、分发、出版、或以任何方式转载。

地址：汇业证券有限公司，香港湾仔告士打道 72 号六国中心 5 楼