2017大事回顧與展望

《2017 回顧》比特幣狂潮襲來 各地關注引發監管風險

虛擬貨幣比特幣(Bitcoin)可以說是 2017 的一個神話，由大部分時間一直是金融市場的配角，甚至被譏為犯罪分子的玩物，一反成為今年搶盡風頭的主角。至 12 月中旬，今年比特幣價格已升超過 15 倍，可說是身價暴漲最快的商品，其市值逾 2900 億美元，升幅驚人，2017 年掀起一輪比特幣狂潮。

各國憂慮是否已經出現泡沫: 新西蘭儲備銀行行長GrantSpencer 認為，比特幣是泡沫資產的經典例子，現時難以估計價格可以去到幾高的水平，現時的比特幣價格太波動，難以當作交易貨幣使用。台灣中央銀行亦曾警告，比特幣價格波動大，可能產生兌換風險，且容易遭駭客入侵和淪為洗錢等非法交易工具。南韓財長金東兗亦指，相關各部門正在磋商是否應規範比特幣交易。香港證監會亦發出通函，促請投資者注意與比特幣期貨合約及其他加密貨幣相關投資產品有關的風險，並提醒金融服務供應商在以香港客戶為對象時要注意的法律及監管規定。

《2017 回顧》樓市熾熱 首期靠父幹成新常態

反映香港私人住宅物業價格的中原城市領先指數(CCL)最近升至 164.46 點，創歷史新高。本港樓價在過去數年間屢創高峰，而目前正步入加息周期，但部份市民對樓市前景看法似乎仍很樂觀。今年上半年於農曆新年後，樓市交投暢旺，發展商積極推售樓盤，地價也屢創新高。

由於樓價不斷上升，加上金管局相應的多次收緊按揭，青年人靠自己努力工作賺錢去儲蓄首期買樓感到越來越困難。在這種環境中，一些父母願意付出自己的積蓄，或將自住的單位加按，以協助子女支付首期「上車」；置業靠父母，漸漸地成為樓市狂潮下的新常態。近期有調查估計這種「靠父幹」的買家比例趨於上升，因為「靠父幹」加上發展商提供高成數按揭，成為不少年輕人「上車」的希望。金管局在半年報告中也指出，年輕人依靠父母的本錢置業，已變得愈益普遍。

《2017 回顧》港股大漲強股越強 廉署及證監聯手揪問題細價股

港股在 2017 年牛氣衝天，由 2016 年底 22000 起步，至 8 月份連升 8 個月，雖然 9 月份回氣，至 10 月因中共十九大會議憧憬再升，11 月趁美股創新高及資金推動，恒指盤中創下 30199 點年中新高，是十年首度破 3 萬點大關，成交金額亦一度回升至 2015 年大時代水平。年內以恒指高位 30199 點，最多升過 37%，而股王騰訊(00700)為首科技股大發神威，曾首度突破 4 萬億元，早已取代舊經濟股對港股影響，任何舉動均左右大市走向。

強股得寵，以往散戶較鍾情炒賣的細價股，殼股有價有市，令散戶及市場中人炒作不亦樂乎，獨股評人DavidWebb 在 5 月發表「50 隻不能買的股份」名單，令多隻名單中的細股價曾暴瀉八九成，觸發多股發盈警，雖對大市方向沒有大影響，卻引發一連串後續行動。證監會先發制人，勒令多隻細價股停牌，中招是 DavidWebb 名單內多隻細價股，當中包括隆成金融(01225)、中國華仁醫療(00648)、康健國際醫療(03886)、康宏環球(01019)等。

《2017 回顧》本港今年 IPO 宗數史上最多「同股不同權」新股現突破

本港今年IPO(新股)宗數為史上最多,達 161 宗,主要因為大量創業板股在期內上市,有 78 間,佔總數 48%,不過因缺乏大型IPO的集資活動,故集資只有約 1300 億元,不但打不入全球IPO市場三甲之內,更是自 2012 年以來集資最少的一年。至於今年創業板IPO何解宗數如此之多,市場普遍相信,與市場對殼股需求大有關。

「同股不同權」企業料 2018 年可上市: 港交所本月 15 日公布諮詢結果,除決定容許「同股不同權」企業在港上市,更沒有為此設立新板,而是容許其在主板上市,而特權投票則限制每股最多相當於 10 股投票權,意味股東持 9.1%股權將得到逾半話事權。有會計師行早前估計，最快會在 2018 年第三、四季有同權不同權企業在港上市。港交所又為免落後美國,不希望設立時效,改為以持有人為限制,包括轉讓股份、身故都會令特權失效,其次是持有人必須為公司董事,一旦其干犯欺詐等罪行或被取消董事資格,特權亦會取消。

《2018 展望》業界料明年樓價升 5-10% 中資投資趨選擇性和策略性

隨著 2017 年各大發展商 3 月起積極推盤，市場購買力釋放，加上政府先後兩次收緊樓按措施，致一手續強，二手平靜的局面持續。10 月施政報告公布「首置上車盤」，首批預期只有 1000 伙，詳情仍在計劃中，無助樓市降溫。展望 2018 年，業界看法大致相近，皆預計美國聯儲局加息對樓價影響有限，明年樓價升幅介乎 5-10%。

其中萊坊高級董事及估價及諮詢部主管林浩文較為看淡，表示雖然現時買家仍有能力入市，但可負擔的單位面積越來越細，買家未必再會以高價入市。仲量行董事總經理兼資本市場部主管曾煥平則較為樂觀，他指，儘管加息將令住宅銷售放緩，市場對中小型住宅需求仍會保持強勁，預期住宅樓價於 2018 年將上升約 10%。

另外，政府計劃下季推 2 幅住宅地，其中啟德住宅地市場估值約 180 億元，更有望成新地王。不過，萊坊林浩文指，相信中資投地金額則大大減少。主要是由於中資向外投資多了限制，日後會比較選擇性和策略性投資。

《2018 展望》大行好友仍主導 明年恒指目標 29500－36067

2017 年港股成環球股市中的贏家，受惠於企業上升及估值重估，在第 4 季先升破 30000 點後回落，綜合多間大行的預測，「北水南下」仍然是 2018 年的投資主題，而環球風險包括美國加息及稅改亦將影響明年的市況。

券商目標恒指 29500－36067國指 12450-13850: 大部分券商看好明年港股表現，一般看恒指目標見 30000 點以上，普遍預測明年恒指可見 29500 至 36067 點，國指則介乎 12450 至 13850 點(詳見下表)，北水南下資金流入港股，有部份券商看好國指跑贏恒指，而恒指高位應會在上半年出現。花旗相信，明年北水續流入，現時內地市場的監管嚴謹，令內地資金傾向投資港股，港股有不少未有在內地上市的科技股及高息股，預期明年本港企業的每股盈利約有 19%的增長。大摩認為，滬、深港股通的資金流動將進一步加快；預測MSCI中國指數明年底目標由 86 上調至 100，明年每股盈利增長 15%，2019 年增長 10%。