



NO.2 港股2023年令人失望

2023年的港股市場又是令投資者感到失望的一年，香港股票分析師協會副主席郭思治稱，恒指去年以來基本上呈現出年頭快速衝高，而大部分時間反覆向下尋底走勢。“環球股市2023年普遍錄得升幅，惟獨中港股市表現失色，港股2024年能絕處逢生”。

回顧2023年港股市場，跑輸美股和A股，港股在全球主要股市中表現較弱原因，主要反映住市場受到外憂內患的影響。外圍方面，美聯儲局延續去年以來的加息周期，去年累計加息四次，緊縮環球資金的流動性。而另一方面，內地在今年經濟復甦之中表現出一定波動性，加上內房行業持續低迷，亦導致投資者對投資市場表現出更為審慎的情緒。

對於2024年港股走勢，相信外圍息率環境及內地經濟表現將會是兩大關鍵因素。在外圍方面，隨着通脹的緩步回落，美債息跟隨回落將會成為主線。但另一方面，美聯儲局未來繼續縮表操作對美債息回落的過程亦會產生較大影響，並延緩了美債息下跌的速度，所以相信美債息出現緩步向下的機會較大。同時，今年美國大選，亦成為港股走勢一個重要的外圍因素。回顧過去若在美國大選年，港股有較大的概率在下半年走出牛市行情，當中唯一一次例外是發生在2008年，當年環球市場出現金融危機。

NO.3 去年樓市寒冬今年或現曙光

2023年香港樓市整體走勢向下，樓價按年錄跌幅，二手市道更靜淡。不過，早前美國“放鴿”暗示今年起或調頭減息，利好因素漸浮現，中原地產料今年樓價有望回升5%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指，2023年樓市起局不錯，受惠政府放寬所有防疫措施及通關，社會及經濟邁步復常；樓市第一季“小陽春”帶動下，樓價亦隨之攀升。惟今年美國聯儲局8次議息當中，加息4次，息口上揚增加供樓人士負擔，亦令部份資金轉向定期存款，現時香港存款總額達約15萬億港元，影響買家人市意欲。

再加上於新盤減價戰下，二手交投受壓，中原城市領先指數CCL全年先升後回，整年錄約5%跌幅，樓價下行期間，買家觀望氣氛濃厚，入市意欲低，即使政府於10月底施政報告中減辣亦對整體樓市沒起太大刺激作用，下半年股市明顯回調，令樓市亦欠缺起色。

展望今年樓市，隨着去年尾美國最新一次議息宣布加息期結束，並表示今年減息三次共0.75厘，相信可為本港樓市注入一支強心針，息口一向是左右買家人市其中一個重大因素，現時息口確定見頂，買家人市動力相應提升，部份更會希望把握樓價低位偷步入市。

陳永傑指出，今年農曆新年前後是樓市傳統旺季，加上利好消息刺激下，預期樓市第一季即迎來成交量“小陽春”，相信早前累積的購買力及猶豫不決的