

ED 經濟一週

今期一書兩冊



避險情緒發酵
日圓今季料試105

新能源車五年計劃
吉利迎戰比亞迪

內衣股脫穎而出
維珍妮超盈無懼零售寒冬

重組後全球布局
招商局20.9元可吸

金錢之王

譚新強

港美必買股

逐隻捉



基金經理專訪
吉立陳

金錢之王

譚新強

港美必買股

逐隻捉

年初港股受內地股市拖累，恒生指數一度跌至18,278點的年內低位。惟隨著人民幣回穩；加上國際油價回升，恒指自年內低位反彈11.4%。近日恒指逼近100天線時遇阻力，本週五(4月8日)更一度跌至20,045點。投資者擔心萬一20,000點關口再度失守，港股會步入新一輪下跌浪。

然而，有「金錢之王」之稱的中環資產投資行政總裁兼投資總監譚新強相信，年內港股仍有機會重返去年收市水平，即22,000點關口。

譚新強詳細點評騰訊控股(00700)報、長江基建(01038)報、中國平安(02318)報三大藍籌的投資前景，並分析A股、美國上市的中國概念股、台股的投資前景，投資者不容錯過。

(彭大偉攝)

上望22,000點 港股輪流炒

踏入第二季，港股表現再度乏力。有「金錢之王」之稱的譚新強預期，港股反彈後將進入消化期，惟以全年計仍有機會重上22,000點水平，平淡市中料資金繼續在不同板塊輪流炒。



中環資產投資
行政總裁兼投資總監
譚新強

- 2005年創辦中環資產投資
- 2010年被《亞洲投資者》評為亞洲對沖基金25位最具影響力人士之一
- 多倫多大學電子工程學士及碩士、耶魯大學管理學院碩士

溫故知新 ? 內地放寬財赤比例

今年全國人大及政協會議（「兩會」）上，國務院總理李克強發表的政府工作報告便提出今年擬安排財政赤字高達21,800億元人民幣，按年增5,600億元人民幣，即預測赤字佔國內生產總值（GDP）比例按年由2.3%擴大至3%。

這是25年來佔比最大，亦達國際界定的3%警戒線水平。

財政赤字中包括中央財政赤字14,000億元人民幣及地方財政赤字7,800億元人民幣，主要用於減稅降費，進一步減輕企業負擔。

按鍵可進入資料庫，發掘更多溫故知新。

網民分享 >>



反彈完再回落的話，似乎要下破20,000點的關口。 😞

高登討論區你的樣子如何

港股由2月底18,278點開始反彈，至3月底高見20,872點，升幅達14.2%。

惟港股始終受制於100天線阻力，第二季開局再掉頭調整，本週五恒指更低見20,045點。以本週計，恒指整週累跌0.6%。

去年12月譚新強接受訪問時表示，假設所有利好因素出現，今年港股有機會借消息炒上去年4月「港股大時代」的高位。

奈何最樂觀的假設情景沒有出現；相反，目前港股面對一連串不利因素，包括全球經濟增長放慢，尤其是內地情況更令市場擔憂。

陰霾積聚難突破

與此同時，全球利率走勢又各走極端；油價低殘亦掀起骨牌效應；加上在英國6月「脫歐」公投不明朗因素下，譚新強坦言：「今年沒甚麼可能大升。」

不預期大升亦不代表對後市悲觀，譚新強預期無論港股或A股均可逐步受惠於內地經濟慢慢好轉。

例如內地放寬財赤比例至佔國內生產總值（GDP）的3%，意味增加5,000億元人民幣減稅空間，某程度有助內地經濟由過去依賴投資轉型至消費。

「我覺得今年內地經濟不會爆煲，唔覺得今年是股災年。」譚新強說。

經歷過去逾一個月半的反彈後，譚新強預期港股將進入消化期，雖然難言消化時間，亦料後市大致上仍傾向向上上落落，表現相對平淡，但相信今年內港股有機會重上22,000點水平，即較現水平高8%。大市悶局下，資金將會在不同板塊中輪流炒作。

短炒往往只追求概念及時機，若追求長線投資，就必須挑選最好的公司。現時在港主板的上市公司數目逾1,600家，惟公司質素每下愈況為市場詬病。

下文譚新強將會點評三大新舊藍籌愛股，更會從美國中概股、A股，以至台股中揀蟀，務求在悶市下亦可全方位掘金。

譚新強點評三大藍籌

譚新強分析今年港股走勢後，緊接下來繼續點評三大藍籌新舊愛股，包括騰訊、長江基建及平保。

騰訊 科網長期贏家

譚新強認為騰訊為長期贏家，因為微信是騰訊的王牌武器，其基金持有此股。

無疑現時微信支付的市場佔有率較支付寶為低，去年微信支付的市佔率為13%，遠低於支付寶的74%。

惟據譚新強觀察，其公司的內地同事日常使用微信支付的頻率相當高。

推而廣之，相信廣大內地市民有同樣習慣，故微信支付增長速度較支付寶為高，大有後來居上之勢。

譚新強更一針見血指出，環球科網股營業額以廣告收益為主。惟騰訊著重用戶體驗，故暫時不太著重發展廣告業務。

廣告增長空間大

翻查資料發現，Alphabet(美股編號：GOOG或GOOGL)、Facebook(美股編號：FB)、Twitter(美股編號：TWTR)的廣告收入佔營業額比重高達90%；相反，騰訊廣告收入比重不足20%(見圖一)。相對於環球同業而言，騰訊發展廣告業務處於初階水平。

假設騰訊能夠將廣告收入佔比提升至50%，意味整體營業額增長空間極高。德意志銀行估計騰訊整體廣告收入可增至550億元人民幣。

因為騰訊引入按效益付費廣告(P4P廣告)，並設立「廣點通程序化交易平台」以進行P4P廣告拍賣，以增加廣告收入。

譚新強說：「騰訊較其他互聯網公司優勝之處是，訓練到用戶心甘情願畀錢玩遊戲、買虛擬產品，故其拓展互聯網廣告應該易如反掌。」

騰訊的野心不止於廣告，終極目標是在電子商貿領域分一杯羹。

騰訊透過入股內地第二大電子商貿平台京東集團(美股編號：JD)以發展該方面業務。

譚新強認為，騰訊利用微信成功發展電子商貿業務的機會率，應較阿里巴巴(美股編號：BABA)成功創立新社交平台為高，因為微信用戶黏性高。

故騰訊與京東去年實行京騰計劃，將微信的流量導入京東平台，以增加京東的電子商貿銷售。

圖一：環球科網股廣告收入比重



備註：為方便比較，將海外互聯網公司營業額化成等值人民幣計算。

資料來源：各公司年報、本刊資料庫

網民分享 >>



一間市值約萬五億的公司全年盈利才接近300億人仔，市盈率好高，騰訊已係低增長，不值呢口價，睇100元一股。😊

香港討論區等埋首副

如想查閱文中港股報價及相關互聯網連結，請按頁面右邊



平保 陸金所母憑子貴

相比長期贏家騰訊而言，譚新強認為其基金持有的平保亦是一間好公司，只是目前平保添加了宏觀不穩定性。不過，只要平保能善價分拆旗下陸金所，有機會成為股價新催化劑。

事實上，平保2015年全年盈利按年增長約38%，增幅除遠遠跑贏四大內銀股外，亦較同業龍頭中國人壽(02628)報的7.7%盈利增幅優勝。

然而，平保發展至現階段，譚新強認為開始比較尷尬，包括關注其保費收入增長。

2015年平保來自壽險、產險、健康險及養老險的原保險合同保費收入合共逾3,800億元人民幣，按年增長18.3%（見圖二）。單計今年首兩個月，保費便按年增長25.1%至約1,193億元人民幣。

目前內地的保險滲透率仍遠低於其他發達國家，譚新強亦相信內地保險市場長遠仍有不俗的增長空間。

只是當內地經濟增長減慢，壽險增速亦受影響，憂慮內險高速增長期已過。

A股分拆估值更高

另外，雖然平保去年全年保險資金淨投資收益率按年增長0.5個百分點至5.8%，總投資收益率更達7.8%（見圖三），按年升2.7個百分點。

但譚新強認為，平保未來的投資收益，始終受制於內地A股及債券市場的發展。

不過，平保並非全無新催化劑，其中譚新強最關注的，就是旗下陸金所如何及何時分拆。

於2012年成立的陸金所，是互聯網金融交易訊息服務平台，獲平保重點扶持。

截至去年底止，陸金所平台累計註冊用戶達1,831萬戶，較去年初增長257.6%。而去年全年陸金所總交易量更達15,253億元人民幣，按年大增逾五倍。

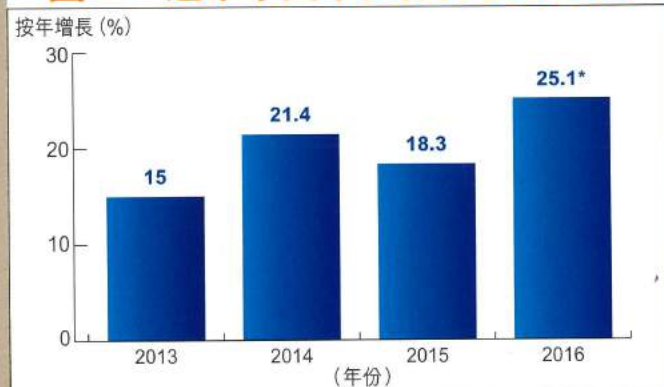
陸金所最新估值達185億美元（約1,440億港元），更部署分拆上市。

最近平保管理層更透露，最快於今年下半年啟動陸金所上市計劃，但仍未決定在香港或A股上市。

譚新強認為平保在分拆陸金所上存不明朗因素，如能在A股上市，又可以較高估值分拆，當然會較樂觀。

奈何若決定將陸金所在A股上市，譚新強相信未必可今年成事，令平保加添多一重變數。

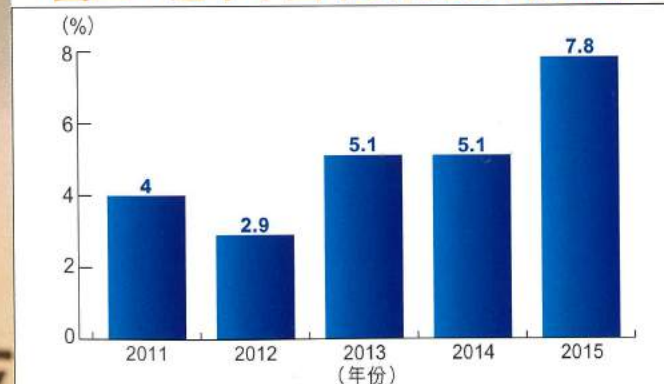
圖二：近年中國平安保費收入增長



*首兩個月數據

資料來源：公司通告

圖三：近年中國平安總投資收益率



資料來源：業績報告



網民分享 >>



平安保險最近幾年都是Q1(第一季)報表很漂亮，到時候看看。 😊

雪球討論區 zhizajili

馬明哲任董事長的平保，未來的投資收益始終受制於內地A股及債券市場的發展。（資料圖片）



長建 質優抗逆力強

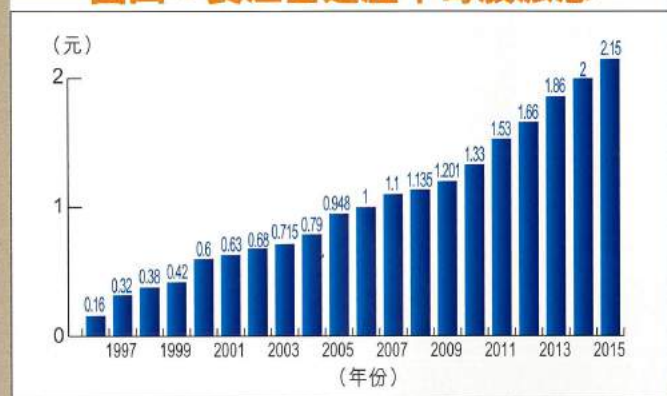
在港上市的股份數目愈來愈多，但譚新強坦言值得長期留意跟進的並不多。除騰訊及平保外，便要數到今年初重新「染藍」的長江基建，皆因此股集長和系萬千寵愛在一身。

長建與同系電能實業(00006)報均主攻基建業務，性質重疊。

較早前長建與電能合併計劃觸礁，坐擁逾600億元現金的電能，若於股東週年大會前未有任何大型投資，將考慮分派特別股息。

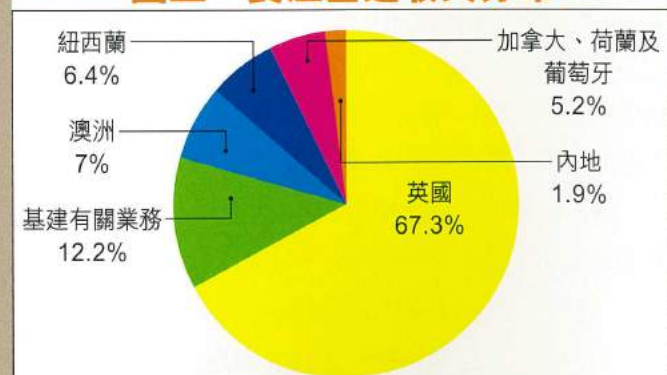
譚新強認為，短期內市場會較喜歡電能，希望可收取特別息。而以股價表現計，年初至今電能逆市升11.4%，表現亦較同期長建4.4%升幅為佳。但長遠而言，譚新強相信長建仍勝一籌。

圖四：長江基建歷年每股派息



資料來源：業績報告

圖五：長江基建收入分布



備註：數據截至2015年12月底止15年度

資料來源：業績報告

1996年上市的長建，可說是由長和(00001)報副主席李澤鉅一手帶大。多年來四出併購，肩負起為長和系建立海外基建王國的任務。目前長建市值近2,000億元，同系中僅次於旗艦長和。

譚新強認為，現時不少國家仍在減息，或以非傳統方法進行量化寬鬆政策(QE)，反令派息穩定的投資項目更吸引。當中以水務及電力資產的穩健度，較電訊資產更高。

博英國不脫歐

長建於英國、澳洲及紐西蘭等地均有能源、交通、水處理及廢物管理等基建業務，上市以來連年賺錢。

更重要的是，即使過去長建盈利有上有落，但每年派息均有增無減。

以去年業績為例，長建全年每股派息2.15元(見圖四)，按年升7.5%，折合息率2.9厘，派息增長往績及潛力均更勝電能。

當然，長建的英國業務收入佔比高達逾六成(見圖五)，一旦英國於6月23日公投時通過「脫歐」，長建亦將受拖累。

英國會否「脫歐」？目前仍是未知之數，譚新強以投資者角度分析，英國留在歐盟的機會較高。因為萬一「脫歐」，英國便失去與歐盟國貿易的無關稅優惠，屆時或有不少銀行撤離倫敦。

即使英國離開歐盟，長建在英國是經營供水及供電等基建業務，無論英國是否「脫歐」，英國人都需要用水和電，對長建的實際業務未會構成衝擊。

問題在於屆時英鎊匯價有機會因為「脫歐」而下跌，但譚新強相信長建管理層有適當方法應變。

李澤鉅任主席的長江基建，派息增長往績及潛力勝電能。(資料圖片)

網民分享 >>



長江基建睇今年6月或會與電能再提合併方案，如果成功，長建可能有機衝上變紅底股。😊

香港討論區牛熊殺手

如想查閱文中港股報價及相關互聯網連結，請按頁面右邊





遠征美股看好攜程

除上述三大愛股外，譚新強早已跳出香港，在環球股市尋找投資機會。現時他看好網上旅遊股的投資機會。

譚新強去年12月初接受訪問時指出，在美國上市的中國概念股值得留意，皆因具有私有化套利機會。

事隔四個月，中概股私有化進程有長足發展，上次譚新強點名分析的互聯網及手機安全產品與服務供應商奇虎360(美股編號：QIHU)已獲股東首肯私有化提案。

隨著奇虎退出美股市場，投資者可轉買在美國上市的網上旅遊股。

譚新強說：「過去十年，內地旅遊業增長速度較經濟增長速度為高。因為不論內地人還是香港人，有錢就想出去見識世界。」

對手收歸旗下減競爭

基本上，內地大部分網上服務的滲透率均處於全球領先地位。例如內地電子商貿交易額佔內地整體零售比重為9%；美國相關比重僅6%。

惟內地網上旅遊銷售佔整體旅遊銷售比重逾10%；相反，美國網上旅遊銷售佔比達50%。譚新強說：「長遠而言，內地任何類型的網上服務滲透率都不會低於發達國家水平。」

譚新強認為，發達國家網上旅遊銷售的滲透率還有繼續增長的空間，估計在網上預訂酒店房間、買機票比例可升至八、九成。

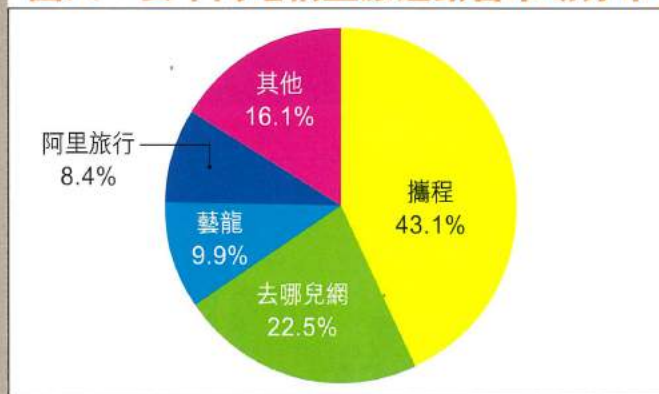
在芸芸網上旅遊股中，攜程最值得留意。過往攜程與藝龍(美股編號：LONG)、途牛(美股編號：TOUR)鬥過你死我活。

惟攜程用非常聰明手法一統江湖，與騰訊聯手參與藝龍私有化計劃，再與百度(美股編號：BIDU)換股成為去哪兒網(美股編號：QUNR)的大股東。

攜程在網上旅遊銷售市佔率為43.1%(見圖六)，現



圖六：去年內地網上旅遊銷售市場分布



資料來源：China Internet Watch

時將競爭對手收歸旗下，勢可減少競爭，估計未來邊際利潤將會改善。

歐、美最成功的網上旅遊公司為Priceline Group(美股編號：PCLN)，透過六個主要平台推出酒店訂房、租車及餐廳訂枱服務。

由於Priceline Group主力發展訂房業務，故經營利潤率高達35%；相反，攜程訂機票業務佔比較高，故其經營利潤率僅單位數百分點。

譚新強相信，網上旅遊銷售增長神速；加上攜程一統江湖後，其邊際利潤率勢必上升。

「當然攜程經營利潤率不會在一、兩年內升至30%，惟未來一、兩年邊際利潤升至15%是絕對有可能；三、五年後攜程規模追上Priceline Group絕非奇事。」

網民分享 >>



去哪兒網、攜程一張機票捆綁一堆保險，何愁不賺錢。☹️

雪球討論區想做實力派



網民熱話

網民憧憬 美股見20,000點

近年港股死氣沉沉，部分股民開始轉戰美股。隨著美股近日一度收復年初失地，網民開始討論美股何時再創新高。

(法新社圖片)

踏入今年，中國證監會正式實行熔断機制。

不過，今年首個交易日內地A股下午時段已啟動停市15分鐘機制，原意是冷卻股民恐慌情緒，豈料變本加厲，最終導致全日提早休市。內地股民恐慌情緒亦如瘟疫般向全球擴散。

美股馬上應聲倒地，道瓊斯工業平均指數年初出現數支大陰燭，一度急插至15,450點的年初至今低位。

隨後油價展開報復式反彈，帶動美股從低位回升，本週一(4日)最高升至17,811點的今年高位(見圖七)，基本上收復年初失地。

除道指外，標普500指數亦一度收復失地。惟納斯達克指數仍受制於年初出現的下跌裂口。本週四(7日)納指收報4,848點，較去年底收市位仍有3.2%差距(見圖八)。

有網民興振臂歡呼：「美股收復失地，愈多人想佢跌佢就愈升，今次淡友大鑊了。」

香港討論區網民院友搭嘴說：「想美股跌仲難過中六合彩。」

高登討論區網民hk_hot更揚言，買定交易所買賣基

金(ETF)，等美股創新高。

因為hk_hot留意到早前基金手持現金比率為多年來最高，意味基金經理持貨水平偏低，一旦股市如脫韁之馬般急升，基金經理要追貨，勢令美股升勢加劇。

次季進入消化期

香港討論區網民藍媚月拍胸口說：「道指上升軌直指20,000點水平，即使今日下跌200點，翌日又會升番300點。總之道指終點係20,000點。」以本週四收市位計算，道指潛在升幅達14%。

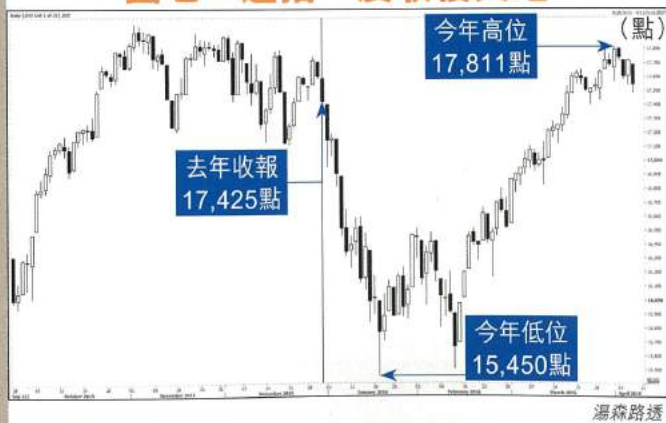
然而，譚新強傾向相信，今年全年美股升跌幅度將較想像中細。

譚新強補充，2月至今美股累升1,075點，故美股踏入第二季跟港股一樣將會進入消化期。

事實上，美股本週升至今年高位後出現整固，顯示正在消化之前的升幅。

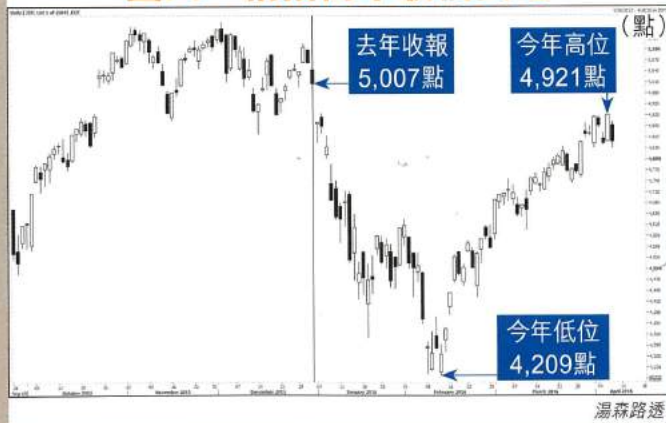
除美股外，譚新強亦有投資A股，下文將會全面披露對A股看法。

圖七：道指一度收復失地



湯森路透

圖八：納指尚未收復失地



湯森路透

網民分享 >>



想美股跌，難過中六合彩。 😞

香港討論區網民院友



A股似慢牛 嚴選白馬股

今年初曾一沉百踩的A股，近月再見起色，上海證券綜合指數更曾經重上3,000點水平。譚新強對A股後市審慎樂觀，覺得今次A股有點似「慢牛」。策略上只會嚴選有價值的白馬股，正留意同在深圳上市的海康威視(002415)及天齊鋰業(002466)。

猶記得1月初因為人民幣貶值，加上熔断機制拖累，A股暴跌。以上證綜指為例，整個1月累跌最多25.5%，低見2,638點。

幸好隨著人民幣匯價回穩，中國證監會又換主席，市場對A股逐漸恢復信心，雖然上證綜指本週3,000點得而復失，但以週五(8日)收市計，仍較年初低位回升13.1%。

譚新強對A股審慎樂觀的原因之一，是相信今年內地經濟不會爆煲，但又不會特別標青，還要視乎經濟轉型成果。

事實上，內地3月份官方製造業採購經理指數(PMI)按月回升1.2至50.2，是自去年7月以來再次上破50盛衰分界線水平，意味內地經濟已現復甦曙光。

A股勢將入MSCI

另外，最近MSCI明晟亦宣布重啟納入中國A股檢討，並將於6月作出決定。譚新強認為A股已經符合條件，預期今次有八、九成機會成功「入摩」。

A股入MSCI及人民幣加入國際貨幣基金組織(IMF)的特別提款權(SDR)，譚新強比喻為金融WTO，將有利A股長遠發展。

「A股今年難收復年初失地，但上證綜指要由該水平回升5%至10%是有可能的。」譚新強覺得今次A股有點似「慢牛」，早前或已見底，但不希望短時間暴升；否則，會歷史重演「死梗」。

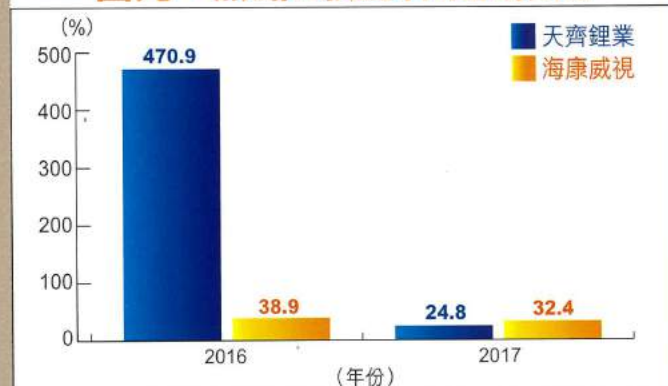
在今輪A股回升中，部分股份股價升幅可觀。如恒生電子(600570)股價由3月初低位至今，累升最多90.4%。

譚新強坦言沒有投資恒生電子，亦不喜歡炒作只講故事概念股份，而是投資白馬股，如投資海康威視。



(中新社圖片)

圖九：焦點A股盈利增長預測



資料來源：湯森路透

海康威視業務主攻鏡頭監控，2015年盈利按年增長25%至58.43億元人民幣後，市場預期今、明兩年繼續保持按年逾三成的升幅(見圖九)。

譚新強指出，海康威視在全球同業中市佔率排名第一，尤其是在恐襲陰霾下，相信會愈來愈多人使用鏡頭監控。

另一隻獲譚新強留意的A股，是同於深圳上市的天齊鋰業。皆因全球鋰(Lithium)開採商不多，天齊就在澳洲擁有鋰礦。

新能源汽車逐漸獲市場受落，儲能上目前以鋰電池最常用，意味市場對鋰的需求將與日俱增。

天齊鋰業最近發「盈喜」，料今年首季盈利按年急升逾八倍至最多約2.88億元人民幣。市場預期今年全年盈利可升逾4.7倍至14.2億元人民幣。

網民分享 >>



A股港股最後一跌後，必然開啟一輪超級大牛市，上證12,000點不是夢！😊

雪球討論區 chuyue



台股望10,000點 鍾情台積電

除A股有「慢牛」，譚新強亦看好台股的中、長線投資價值，預期一、兩年後台灣加權指數可上望10,000點關口，台積電（台股編號：2330）成為箇中首選。



「台股中、長線可以看好，故我們亦有直接投資台股。對普羅投資者而言，可考慮買入追蹤台股的ETF，挑選條件是單位價格與單位資產淨值（NAV）之間不存在過高溢價。」譚新強說。

截至本週五止，台灣加權指數收報8,541點。譚新強估計在一、兩年內台股有機會升抵10,000點關口，換言之，台股潛在升幅達17%。

現時台灣共有接近900隻股票上市，譚新強認為台積電為箇中首選。

有別於宏達國際電子（HTC，台股編號：2498）、宏碁（ACER，台股編號：2353）、鴻海科技集團（台股編號：2317）、聯發科技（台股編號：2454）受內地或南韓廠家競爭，台積電首創晶片代工這門生產模式，掌握核心生產技術，故立於不敗之地。

有中芯國際（00981）**報**前高層形容，和台積電打對台非常痛苦，因為無論怎樣追都追不上。惟作為台積電的客戶卻無比舒服。

股息急增成賣點

故台積電吸引蘋果公司（美股編號：AAPL）向其下訂單，將iPhone 6s及6s Plus處理器A9的部分訂單交由台積電生產。

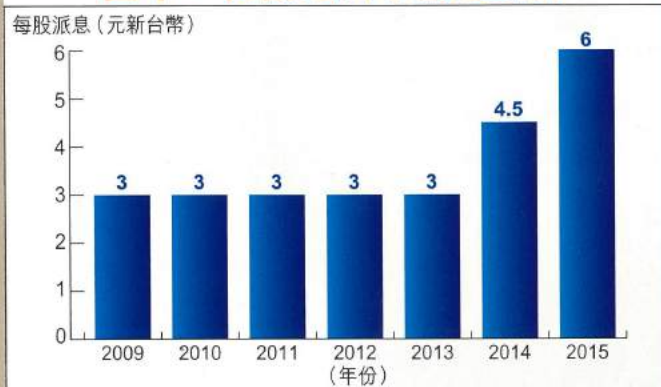
由於包括蘋果在內的訂單湧至，近年台積電現金股息相當優厚。

自2004年起，台積電每年派發現金股息，去年全年每股現金股息6元新台幣，同比增長達33%（見圖十），故台積電股息率高達3.8厘。台積電慷慨派息將成為投資賣點之一。

台積電擁有核心技術，故台灣在晶片生產領域上處



圖十：台積電近年派息勁升



資料來源：台積電

於領導地位。然而，內地仍未能掌握晶片生產技術，故現時須從海外輸入大量晶片。

隨著物聯網概念流行，日後將會廣泛使用晶片，相信內地將會急起直追。

理論上，內地可從海外輸入最先進的晶片生產設備，但卻限制多多。既然此路不通，內地亦有透過收購，將先進的半導體技術收歸旗下。

例如國企清華紫光早前部署入股Western Digital，當中最大原因，是後者有意收購擁有快閃記憶體技術的SanDisk。

然而，由於遭遇各種阻力，故近日有消息指出清華紫光打算放棄入股Western Digital。

譚新強認為，在半導體方面，台灣和內地或有合作空間。

網民分享 >>



滙豐控股（00005）最近走勢好差，又是恒指第一權重股，但恒指沒跌多少，說明其他股票走勢不錯。😊

雪球討論區認真參賭



美息難大升 長債財息兼收

譚新強的投資理念是追求長期絕對回報，除精通股票外，亦會投資可轉債及固定收益產品。譚新強透露，目前投資策略除繼續持有股票外，亦會伺機增持債券，當中包括考慮長期債，務求賺價兼賺息。



4月底美國再次議息，譚新強估計今次加息機會不大，即使6月會加息，但料今年全年最多僅加息一至兩次。萬一歐洲經濟惡化或英國「脫歐」引發市場大震盪，美國不但不會加息，甚至可能減息。

息口長期低迷，有利債券表現，投資債券可賺息之餘，債價上升亦可從中得益。

譚新強表示過去喜歡投資短期債，取其高息，惟現在開始會多留意長期債，如七至十年或以上的企業債或國家主權債。

較早前，譚新強便投資由澳洲金礦商紐克雷斯特礦業 (Newcrest Mining) 發行的長債，以坐享多重升勢。

人幣不宜太悲觀

首先，澳元近年貶值後令紐克雷斯特生產成本大降，公司利潤更有保障，有利由其發行的債券價值。

其次，金價上升，理論上對金礦公司有好處。單買黃金無息收，但投資金礦公司債券，就可以一邊收息；一邊坐享金價升勢。

匯市方面，雖然譚新強並非專炒外匯，但對貨幣走



(法新社圖片)

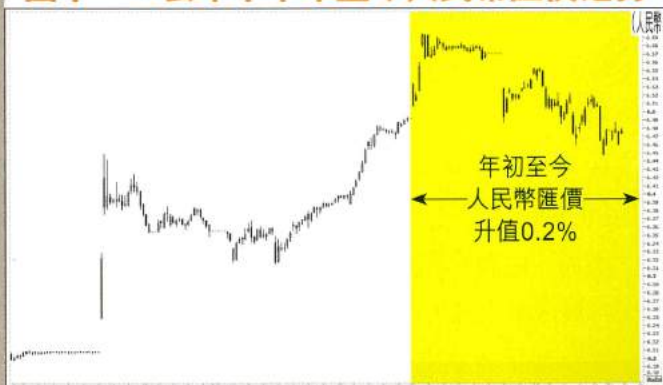
勢亦有一定的掌握。其中對於今年初被市場廣泛看淡的人民幣，他並不太悲觀。

因為去年8月及今年1月人民幣貶值時(見圖十一)，已經引發全球投資市場大震盪，內地外匯儲備又大舉流失，對內地本身亦不利。

譚新強深信今年人民幣匯價不會如之前有市場人士估計般跌5%至10%，走勢應轉趨平穩，或有機會輕微貶值1%至3%。

至於近日強勢的日圓，譚新強繼續看好。原因是日本負債過重，根本沒有空間再加碼QE。

圖十一：去年下半年至今人民幣匯價走勢



備註：每1美元兌人民幣，數據截至4月8日下午4時

資料來源：湯森路透

樓市兩極化 豪宅寫字樓有支持

近期香港樓市已踏入下跌週期，以中原城市領先指數 (CCL) 為例，自去年9月高位至今累跌13%。

譚新強認為上車盤樓價因早前炒過籠而須調整，商舖市道亦不理想，惟寫字樓及豪宅則有支持。

以豪宅為例，譚新強觀察樓市轉淡對其影響不大，遇上心儀單位而價格「相宜」時，一樣有人掃貨。

至於寫字樓市場，尤其是中區核心地帶更是旺市。

「我有很多內地金融機構朋友，原本在港租3,000平方呎寫字樓，現在要租20,000平方呎，但又何來有這樣多20,000平方呎可租單位呢？」

網民分享 >>



如果你肯投資100萬元，我會分成三份。第一份40萬元買債券收息，睇好未來六個月有錢賺。😊

Uwants 討論區 andywisdom

如想查閱文中港股報價及相關互聯網連結，請按頁面右邊

