同舟共濟救香港

全國政協委員 高彥明

香港疫情如此嚴重，普通市民，特別是底層市民的艱難生活可想而知。為此，特向政府和社會呼籲：一、政府補貼18歲以上的香港市民每人1萬港幣，對條件好的人來講無所謂，但對收入低的市民又解決不了特別大的問題。為此呼籲收入高的市民把1萬塊錢捐出來，由政府統一安排給最需要的人士。二、政府規定18歲以上的香港永久居民才享受1萬塊錢的補貼不盡合理，18歲以下的人也應該給予相同的補貼。三、疫情強制令造成大量的店鋪關門休業，這是天災，屬於不可抗力，租戶應免除這段時間的交租義務，並受法律保護。四、政府要求所有銀行寬限500尺以下住戶的還貸期限，禁止收樓。五、政府建立救助基金，各大企業積極捐款救駐困難的家庭和人士。

戰火持續資金散水

恒指跌創近兩年新低

【香港商報訊】記者周健鑫報道：俄烏戰火持續，加上本港疫情進一步升級，市場避險情緒明顯升溫，恒指反覆下挫逾400點，刷新近兩年低位；科指曾創有紀錄以來新低；國指則見6年收市新低。主板全日成交1146億元。

昨日恒指低開193點，其後投資者擔憂烏克蘭形勢，加上本港新增逾5萬宗新冠確診個案，數目再創新高，拖累恒指午後最多跌462點，低見22299點，創近兩年低位，尾市跌幅收窄，恒指收報22343點，跌417點或1.8%。

避險資金流入美國債市，美國十年債息率持續回落至只有1.757厘水平，市場多傾向美聯儲3月加息幅度只加四分一厘，累金融股被拋售。滙豐控股(005)跌至近兩個月低位，收報51.2元，跌5.2%；恒生銀行(011)挫2.1%，滙控與恒生錄五連跌；渣打(2888)插6.1%；中銀香港(2388)挫4.1%，錄七連跌；東亞銀行(023)跌3%。

港交所10連跌創一年新低

港交所(388)連跌10日，收報363.8元，跌3.2%，成交額逾30億元，創一年新低。花旗發表報告指，港交所今年利潤將受到交易低迷影響，同時市場避險情緒抑制IPO活動，加上港交所的每股盈利面臨下行壓力，估值已遠高於歷史平均水平，因此重申「沽售」評級。

科技股方面，快手(1024)跌8.799%，收80.85元，成爲跌幅最大科技股，舜宇光學科技(2382)跌8.836%，瑞聲科技(2018)跌5.157%。股王騰訊(700)再跌1.763%，收423.4元，阿里巴巴(9988)及美團(3690)仍逆市升0.096%及1.73%，百度(9888)去年第四季收入及經調整盈利好過預期，升6.752%。

另外，一個月港元拆息亦連升6天創1年高。據香港銀行公會公布的最新香港銀行同業拆息(HIBOR)，與樓按相關的1個月拆息連續第六日上升，報0.22994厘，較昨日高0.0069厘，創2020年12月24日後新高。

利淡消息持續困擾港股，昨日再跌417點。

昨日十大成交港股表現

排序	名稱	收市價(元)	變動率
1	騰訊控股(700)	↓423.4	−1.76%
2	美團(3690)	↑176.4	+1.73%
3	阿里巴巴(9988)	↑103.9	+0.10%
4	香港交易所(388)	↓363.8	−3.25%
5	快手(1024)	↓80.85	−8.80%
6	中國海洋石油(883)	↑10.36	+3.39%
7	滙豐控股(005)	↓51.2	−5.19%
8	舜宇光學科技(2382)	↓166.1	−8.84%
9	盈富基金(2800)	↓22.5	−1.66%
10	建設銀行(939)	↓5.8	−1.02%

國際金價油價一路狂飆

【香港商報訊】記者周健鑫報道：隨着俄烏戰火持續，市場對大宗商品供應的擔憂加劇，能源類大宗商品、黃金、農產品等價格均大幅飆升。紐約4月份黃金期貨價格上揚2.27%，報每盎司1943.80美元，創自2021年1月以來收市新高。

由於西方國家加大力度制裁俄羅斯，恐令國際石油市場供應量大幅減少，國際原油價格飆升，再創2014年以來新高。油價破頂見逾7年高，紐油升穿108美元，布油升穿110美元。油股直接受惠，中石油(857)創52周高，高見4.29元，收報4.25元，升2.9%。中海油(883)亦創52周高，高見10.54元，收報10.36元，升3.3%。

爲紓緩西方對俄羅斯天然氣的依賴程度，國際能源署(IEA)較早時公布，同意釋出6000萬桶石油庫存，爲自2011年以來首次。

另外，聯儲局主席鮑威爾周三將出席國會聽證會，發表半年貨幣政策報告，市場關注他對於息口的評論。

疫情累上月樓市回軟 住宅成交創25個月新低

【香港商報訊】中原地產研究部最新統計，2022年2月份整體樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖物業)共3998宗及360.7億元，較1月份5911宗及544.1億元，分別按月下跌32.4%及33.7%。登記宗數創2020年1月的3776宗後25個月新低，金額創2020年3月的358.1億元後23個月新低。據中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，1月第五波疫情爆發，港府收緊社交距離措施，市場氣氛轉趨觀望，買家入市意欲下降，令2月份數字回軟。

整體住宅樓市方面，2022年2月份錄2912宗及294.7億元，較1月份的4275宗及434.2億元，分別按月下跌31.9%及32.1%。登記宗數及金額齊創2020年1月的2762宗及247.8億元後25個月新低。料3月份數字持續於低位徘徊。

一手私人住宅方面，2022年2月份錄479宗及68.4億元，較1月份的1073宗及143.6億元，分別下跌55.4%及52.3%。登記宗數創2018年12月的386宗後38個月新低，金額創2016年2月的30.0億元後72個月新低。數字反映受疫情影響，1月發展商減慢拆售新盤，令宗數跌穿一千宗水平。

2月份登記宗數最高的新盤是長沙灣映築，錄199宗及14.77億元。屯門御海灣第2期則位列第二，錄32宗及2.34億元。位列第三的是黃竹坑港島南岸第2期揚海，錄26宗及7.96億元。

地建會憂租户走數

【香港商報訊】財政預算案提出「暫緩追租」的立法建議，地產建設商會(簡稱地建會)執委會主席梁志堅接受電台訪問時表示，若租戶在3個月禁止追租期後離場，業主或無法追回損失。政府無正面回應如何補償，地建會將再次去信政府，要求白紙黑字地解釋清楚。

梁志堅亦關注，如果經濟環境繼續惡劣，禁止追租措施會否延長，政府的取態是「3個月後再算」。他認爲，政府計劃爲小業主提供租金墊支，但損失始終由業主承擔，認爲不應將負擔全部加到業主身上，擔憂一刀切措施或令有能力交租的租戶，亦可能延期交租。

措施令租客業主均感壓力

另外，世邦魏理仕香港顧問及交易服務商舖資深董事溫運強表示，政府提議立法禁止業主對指定行業追租，有機會對租客和業主都有壓力，對租戶來說，倘若要在一個月內償還3個月租金並繳交當月租金，對於營運和現金流方面都會造成相當壓力。對於業主，倘若租戶在不准追租期後結業，業主將承受商舖丟空風險和經濟損失。而對仍然在供樓還貸款的業主，亦會造成現金流問題。他建議根據自身情況商討彈性租約處理方式，如租金減免、租務重組等，尋找共識，以保持雙方繼續長期合作的關係，渡過時艱。