

儲局料長期維持低息 道指收市飆779點

疫情有望現轉機 桑德斯退出總統提名初選

新聞重點

- 桑德斯宣布退出美國民主黨總統提名初選，意味拜登可望提前出線
- 儲局指美國經濟前景存在極大不確定性，料維持利率長期在低水平

美國疫情本周有望出現轉機，美股周三早段向好，扭轉周二單日轉向倒跌的弱勢，午市傳出美國佛蒙特州參議員桑德斯(Bernie Sanders)，決定退出民主黨總統提名初選，道指一段漲逾600點。尾市儲局公布上月緊急會議紀錄，顯示官員們同意維持利率長期在低水平，道指升幅進一步擴大。

■本報記者

美國聯儲局公布3月2日及15日會議紀錄，指在疫情重創下，美國經濟前景存在極大不確定性(extremely large degree of uncertainty on outlook)，儲局官員並主張採取強有力的貨幣政策應對疫情，美股午後升逾700點。

美國新冠肺炎疫情本周有望出現轉機，帶動美股早段扭轉周二單日轉向倒跌的弱勢。桑德斯退選消息傳出後，道指升幅擴大至859點。

本港今晨4時(即收市)，道指升779點，報23433點，升幅3.4%；標指升90點，報2749點，升幅3.4%；納指升203點，報8090點，升幅2.6%。

會議紀錄顯示儲局在可見的未來，將把利率維持接近零水平，直至美國經濟經過疫情的衝擊。幾乎全部委員都同意把利率降至零至0.25厘水平，直至經濟恢復至重回儲局最高就業水平及物價穩定目標軌道上。

儲局在3月15日周日下午議息後，宣布將聯邦基金利率大幅下調0.75厘，降到零至0.25厘區間，重回2008年金融海嘯時期的水平。所有投票的委員中，只有克利夫蘭聯儲銀行行長梅斯特(Loretta Mester)持異見，她認為只應減息0.5厘，好為貨幣政策預留彈性空間，並憂慮大幅減息會向市場發

放對前景負面訊息。議息紀錄也顯示，委員們同意聯儲局向外界提供利率「前瞻指引」，作為發表利率路徑的策略。

另桑德斯退選，亦令商界疑慮消減，由於桑德斯力推全民醫保等左翼政策，又敵視巨企和華爾街，他的退選免除了相關政策威脅，藍籌醫療股聯合保健(UnitedHealth，美：UNH)漲逾8%。

美國國家過敏症和傳染病研究所主管福西(Anthony Fauci)周三對霍士新聞表示，新冠肺炎死亡人數料較原先預期為低，本周更有可能出現轉機。

伯南克警告 美經濟本季縮3成

新冠肺炎疫情重挫經濟，聯儲局前主席伯南克(Ben Bernanke)也預計，美國經濟今季萎縮逾30%，但可在疫情後迅速復元。伯南克解釋，美國為抗疫所頒的居家令打擊商業活動，料需幾年時間，美國經濟才能重新站穩陣腳。



美國參議員桑德斯(右)退出民主黨總統提名初選，意味前副總統拜登(左)可望提前出線。(路透社資料圖片)

歐美股市周三表現

數據截至本港今晨4時

股市		
地區	收報(點)	變幅
美國道指	23433	+3.4%
美國標指	2749	+3.4%
美國納指	8090	+2.6%
歐洲Stoxx 600	326	微升

溫哥華 列治文 香港人聚居地

唯一頂級水畔豪宅社區



售價 \$300 餘萬起

- 送兩年奧運體育館會籍
- 所有單位連車位及儲物室

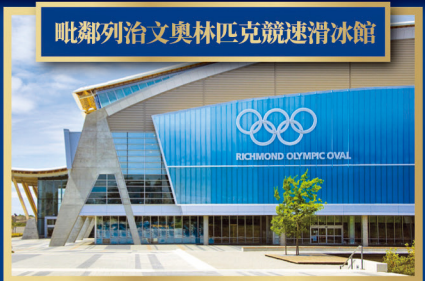


六星級會所



鄰近列治文購物中心

CF Richmond Centre



毗鄰列治文奧林匹克競速溜冰館



步行兩分鐘到大統華超級市場

- 一分鐘步行到奧運體育館
- 兩分鐘步行到酒樓食肆及大統華超市
- 溫哥華世界級顯赫發展商打造完美社區
- 發展商為社區建設水岸設施及1.1公里的海濱長廊緩步徑

為保證客戶安心放心，所有進出人士需量度體溫及消毒，分開1.5米距離及限坐四人。

銷售熱線：9828 9959
WhatsApp：6051 3102

info@HongWin.com.hk

HONG WIN INTERNATIONAL 康榮國際集團



發展商 ASPAC DEVELOPMENTS

香港特許代理 HONGWIN INTERNATIONAL GROUP 康榮國際集團

展銷會

香港尖沙咀半島酒店六樓(港鐵站E出口) PENINSULA HOTEL 6/F HANKOW

4月10日至12日(星期五、六及日)

上午11時至晚上7時

歡迎預約登記

怕丟空「白供樓」 業主紛減租吸客

【本報記者陳嘉敏報導】二手藍籌屋苑租金在首季暴跌超越樓價，部分投資者看淡後市前景，為免丟空「白供樓」，情願減租吸客。業界預期，隨着全球受新冠肺炎肆虐，拖累環球經濟表現，租金於第二季度仍有1成跌幅。

在疫情持續下，太古城的租務成交遠較買賣突出，但呎租進一步失守至近年低位，同時2房則月租見低1.95萬元。

中原副區域營業董事張光耀指，太古城本月暫錄1宗買賣，但租務已達15宗，平均呎租低至38元，為近年低位。當中，則王2房租金明顯受壓，由平均月租2.4萬至2.5萬元，至今2萬至2.1萬元有交易。如新近租出的怡山閣高層H室，593平方呎，以1.95萬元租出，呎租33元，租金回復至2017年的水平，至於一向大3房的租金高企3.8萬至4萬元，現時已可用套3房的價錢承租，如剛租出的碧濠閣中層D室，實用面積922平方呎，以3.4萬元租出，實用呎租37元。

太古城平均呎租跌至38元，租金重返兩年低位，反映出部分業主對樓市前景看淡，遇買客也相應調低租金，而租客見業主有價傾，而且幅度較以前大，可以較平成本，租質素較佳或大面積單位，因而帶動租務成交。

嘉湖2房租9800 呎租22元

另外，嘉湖山莊本月至今租務達14宗，較同期買賣多7宗，其中，6期6座低層F室，實用面積441平方呎2房，放租半個月，減租1,200元，以9,800元承租，呎租22元。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指，藍籌屋苑的租金已於上季出現回調，而隨着環球經濟表現受疫情拖累，欠「保值」能力的租盤難免受壓，而第二季續有新入伙盤登場，該等區域的租金必然有下調壓力，整季度而言，租金將進一步下調10%，而至年底，租金更有近25%跌幅。

市民減開支 租金跌勢料擴



租金跌幅較樓價快，近兩個月租金已經下跌4%，相對同期樓價跌幅僅1.7%。由於未來一年經濟前景仍不明朗，準買家或暫時租樓觀望樓價走勢，才決定是否入市。

據中原研究部數據顯示，3月私人住宅平均租金錄得33.9元，按月跌2.3%，連續兩個月跌2%以上，累積跌4%，相較同期的中環城市領先指數(CCL)的樓價跌幅只有1.7%。

在新冠肺炎疫情之下，私樓租金面對的調整壓力，較樓價的調整壓力更大。例如，受去年的社會事件影響，本身已經影響一部分內地學生在港租樓居住的需求。疫情下「封關」行動，現時更延伸至海外國家，不但影響旅客人數，相信連國際公司的海外派員亦會減少，同樣影響一部分租樓需求。另一方面，經濟前景不明朗，市民減少開支，部分會暫緩租樓，甚至搬回與家人居住，亦減少租樓需求。

觀望未來一年，環球及本港經濟很大機會陷入衰退，失業率亦正在逐步上升，準買家現時入市除了面對樓價下調的風險外，亦有機會面對失業供樓的壓力，倒不如趁租金回落，暫時租樓一段時間，觀望樓市回穩才入市。