



国都港股操作导航

2026 年 1 月 20 日
星期二

每日投资策略

恒指短线调整 料续好淡争持

港股延续外围跌势，恒指昨日低开低走，一度跌逾 300 点、跌穿 10 天线(现处 26634)，随着内地公布去年全年 GDP 「保五」，跌幅曾一度收窄，但未能够止跌，全日最终以贴近最低位收市，收跌 281 点，失守 10 天线，三连跌，累跌 435 点或 1.61%。恒指短线调整，料好淡争持。

恒指昨日低开 203 点后，淡友随即发难，跌幅一度扩大至最多 311 点，低见 26533，随着内地公布去年全年 GDP 「保五」，大市略见喘稳，跌势曾收窄至跌 129 点，高见 26715，在上半场已见全日的高低位。及至午市，沽压续现，恒指持续在 10 天线以下争持，全日收跌 281 点或 1.05%，报 26563 点。大市全日成交 2256.89 亿元。

88 只蓝筹股中，66 只下跌。医药股全面走弱，中国生物制药(01177)跌 6.2%，报 6.52 元；药明生物(02269)跌 4.8%，报 37.86 元；信达生物(01801)跌 4.6%，报 85.35 元，为 3 只表现最差蓝筹。

海外市场重要指数	收市	幅度
道琼斯工业指数	49359.33	-0.17
标普 500 指数	6940.01	-0.06
纳斯达克综合指数	23515.39	-0.06
英国富时 100 指数	10195.35	-0.39
德国 DAX 指数	24959.06	-1.34
日经 225 指数	53583.57	-0.65
台湾加权指数	31639.29	0.73
内地股市		
上证指数	4114	0.29
深证成指	14294.05	0.09
香港股市		
恒生指数	26563.90	-1.05
国企指数	9134.45	-0.94
红筹指数	4142.52	0.08
恒生科技指数	5749.98	-1.24
AH 股溢价指数	120.87	0.37
恒生期货 (1 月)	26640	0.20
恒生期货 (2 月)	26700	0.20

国都香港研究部

电话：852-34180288

网址：www.guodu.com.hk

宏观&行业动态

内地上月 70 城市房价按年跌 2.7%

内地上月 70 个大中城市房价指数按年跌 2.7%，为 5 个月最大跌幅。路透根据国家统计局数据测算，去年 12 月 70 个大中城市新建商品住宅价格指数按年下跌 2.7%，按月则跌 0.4%。

经测算，12 月 70 个大中城市中，新建住宅价格指数按月上涨的有 6 个，11 月有 8 个；下跌 58 个，11 月为 59 个；持平的 6 个，11 月是 3 个。

国家统计局城市司统计师王中华称，12 月份，70 个大中城市商品住宅销售价格按月总体下降、按年降幅扩大。

12 月份，一线城市新建商品住宅销售价格按年下降 1.7%，降幅比上月扩大 0.5 个百分点。其中，上海上涨 4.8%，北京、广州和深圳分别下降 2.4%、4.8%和 4.4%。二、三线城市新建商品住宅销售价格按年分别下降 2.5%和 3.7%，降幅分别扩大 0.3 个和 0.2 个百分点。

按月比，12 月份，一线城市新建商品住宅销售价格按月跌 0.3%，降幅比上月收窄 0.1 个百分点。其中，上海上涨 0.2%，北京、广州和深圳分别下降 0.4%、0.6%和 0.5%。二线城市新建商品住宅销售价格按月下降 0.4%，降幅扩大 0.1 个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格按月下降 0.4%，降幅与上月相同。

国统局：今年稳中有进态势持续

国家统计局局长康义在国新办新闻发布会表示，2026 年开年以来，生产、价格、预期都出现积极变化，经济稳中有进的态势在持续，从 2026 年全年看，中国经济长期向好的支撑条件和基本趋势没有改变，经济高质量发展大势没有改变，有基础有条件保持经济稳定向好运行。

康义指出，从政策支撑看，国务院常务会议部署实施财政金融协同促内需的一揽子政策，有关部门加快贯彻落实，推进扩大内需。「两新」政策不断优化，首批资金已提前下达，为今年经济起步创造有利条件。

康义称，中国还处在新旧动能转换的攻坚期，一些传统行业各领域的增速确实在放缓。展望 2026 年，尽管面临压力和挑战，但支撑消费继续增长的积极因素仍然较多，消费市场有望平稳增长，消费升级蕴含巨大潜力，促消费政策继续显效，消费环境发展向好。今年中国经济稳中向好有条件、有支撑，总体来看机遇大于挑战，有利条件强于不利因素，更加积极有为的宏观政策，将为经济平稳运行保驾护航。



上市公司要闻

瑞安房地产回购 4 亿美元票据 拟发新债

瑞安房地产(00272)表示，全资附属公司 Shui On Development 就其未偿付 4 亿美元于 2026 年到期之 5.5 厘优先票据提出要约。票据每 1000 美元本金额，购买价为 1002.5 美元。提出要约旨在优化 Shui On Development 之资本架构，而要约将由同时发行新票据所得款项拨付。

Shui On Development 正进行同时发行新票据，预期同时发行新票据项下出售之任何新票据，将会按相等于或少于该等出售的新票据之本金额 100%的发行价出售。瑞安房地产并称，去年 7 月至 11 月期间，已偿还银行借款合同共 10.12 亿元(人民币，下同)，并产生额外银行及其他借款合同共 17 亿元。

KKCG Maritime 拟每股 31.71 元增持法拉帝

法拉帝(09638)公布，获 KKCG Maritime 提出公开收购要约，收购最多约 5213.29 万股股份，占股本 15.4%，每股现金作价 3.5 欧罗(约 31.71 港元)，涉资 1.82 亿欧罗(约 16.53 亿港元)，将由 KKCG Maritime 的内部资源悉数拨付。

KKCG Maritime 拟增加投资并巩固其于法拉帝的现有权益，倘要约获悉数接纳，KKCG Maritime 的持股比例由目前的 14.5%增加至 29.9%。3.5 欧罗的收购价，较股份于最后交易日在米兰泛欧交易所录得的前收市价每股 3.64 欧罗折让约 3.85%。

六福 75 万续租罗素街铺位

连锁珠宝金行六福(00590)在 3 年前租用铜锣湾一线地段罗素街相连地铺开设分店，成为当年通关后街内首宗租赁个案，最新仅以每月 75 万元续租，租金跌幅超过 6%。六福现时租用铜锣湾罗素街 8 号英皇钟表珠宝中心地下 3 及 5 号铺，建筑面积 3068 方呎，铺位面向时代广场，在 2023 年 2 月以每月 80 万元承租，呎租约 261 元，成为通关后罗素街首宗地铺租赁成交；据悉，当时签署了 3 年租约，其后可按市值租金续租多 3 年。

近日六福落实续租该铺多 3 年，但最新月租仅 75 万元，呎租约 244 元。续租后的新租金不仅较叫租低 16.7%，更较 3 年前旧租金下跌 5 万元或 6.3%，在在反映过去 3 年本港零售业的实际经营困境。



国都证券(香港)有限公司(“国都香港”，中央编号：ASK641)，获香港证券及期货事务监察委员会发牌，可进行《证券及期货条例（香港法例第 571 章）》所界定的第 1 类（证券交易）、第 4 类（就证券提供意见）受规管活动的持牌法团。

分析师披露

本报告准确表述了分析员的个人观点。每位分析员声明，不论个人和他/她的有联系者都没有担任该分析员在本报告内评论的上市法团的高级人员，也不拥有与该上市法团有关的任何财务权益。本报告涉及的上市法团或其他第三方都没有或同意向分析员或国都证券(香港)有限公司(“国都香港”)提供与本报告有关的任何补偿或其他利益。

国都香港的成员个别及共同地确认：(i) 他们不拥有相等于或高于上市法团市场资本值的 1% 的财务权益；(ii) 他们不涉及有关上市法团证券的做市活动；(iii) 他们的雇员或其有联系的个人都没有担任有关上市法团的高级人员；及 (iv) 他们与有关上市法团之间在过去 12 个月内不存在投资银行业务关系。

国都香港投资评级标准

时间周期报告发布之日起 12 个月内基准市场指数香港恒生指数

公司评级行业评级

买入相对基准市场指数涨幅 20% 以上

强于大市行业指数超越基准市场指数增持相对基准市场指数涨幅介于 10% 至 20%

同步大市行业指数持平基准市场指数持有相对基准市场指数涨幅介于 -10% 至 10% 之间

弱于大市行业指数弱于基准市场指数卖出相对基准市场指数跌幅 20% 以上

免责声明

本报告及其所载的任何信息、材料或内容只提供给阁下作参考之用，不能成为或被视为出售或购买或认购证券或其他金融票据的邀请，并未考虑到任何特别的投资目的、财务状况、特殊需要或个别人士。本报告中提及的投资产品未必适合所有投资者。国都香港不一定采取任何行动，确保本报告涉及的证券适合个别投资者。尽管本报告所载资料的来源及观点都是国都香港从相信可靠的来源取得或达到，但国都香港不能保证它们的准确性或完整性。除非法律或规则规定必须承担的责任外，国都香港不对使用本报告的材料而引致的损失负任何责任。国都证券(香港)有限公司版权所有。保留一切权利。如中英文版本有异，以中文版本为准。

