

警告：切勿侵犯版權

閣下將瀏覽的文章／內容／資料的版權持有者為消費者委員會。除作個人非商業用途外，閣下不得以任何形式傳送、轉載、複製或使用該文章／內容／資料，如有侵犯版權，消費者委員會必定嚴加追究法律責任，索償一切損失及法律費用。

《消費者委員會條例》第二十條第(1)款其中有規定，任何人未經委員會以書面同意，不得發布或安排發布任何廣告，以明示或默示的方式提述委員會、委員會的刊物、委員會或委員會委任他人進行的測試或調查的結果，藉以宣傳或貶損任何貨品、服務或不動產，或推廣任何人的形象。有關該條文的詳情，請參閱該條例。

本會試驗的產品樣本由本會指定的購物員，以一般消費者身份在市面上購買，根據實驗室試驗結果作分析評論及撰寫報告，有需要時加上特別安排試用者的意見和專業人士的評論。對某牌子產品的評論，除特別註明外，乃指經試驗的樣本，而並非指該牌子所有同型號或不同型號的產品，也非泛指該牌子的所有其他產品。

本會的產品比較試驗，並不測試該類產品的每一牌子或同牌子每一型號的產品。

本會的測試計劃由本會的研究及試驗小組委員會決定，歡迎消費者提供意見，但恕不能應外界要求為其產品作特別的測試，或刊登其他非經本會測試的產品資料。

冷靜投資防泡沫

本港股市和樓市延續去年升勢，開局良好，其中，港股於1月下旬升破33,000點，創歷史新高。當金融市場頻頻報捷，表現火紅，投資者較易受到樂觀情緒影響，忽視風險因素。

隨着本港股市和樓市屢創新高，資產價格漲至近月的高水平，坊間不少分析文章談及泡沫問題。儘管好友淡友看法不同，但估計金融市場將變得更加波動，投資者需提防以下暗湧。

估值憂慮

本港樓價已持續上升了頗長時間，截至去年11月，差餉物業估價署的私人住宅單位售價指數錄得347點，連續13個月創出新高。樓價與一般市民的購買力愈走愈遠，樓市泡沫的爭論亦不絕於耳。根據香港金融管理局的數字，於2017年第2季，本港樓價與收入比率為16.6，高於1997年的高峰值14.6；至於收入槓桿比率則達到75.5%，遠高於約50%的長期平均值。

內地因素

無可否認，內地因素已是影響港股的重要因素。去年一眾中資股特別是科網股成為港股的領頭羊，亦是投資焦點。內地投資者透過互聯互通南下投資顯著增加，過去3年為港股市場帶來6,375億港元淨資金流入，激活港股的交投。根據香港交易所的資料，去年首10個月，南下資金佔港股日均成交額

月HIBOR於去年12月的平均數字為0.25%和1.11%，較2016年同期的0.17%和0.61%已見上調。在預期美國進一步加息下，港美息差將進一步拉闊，如有其他因素令本地資金需求上升，將會拉動HIBOR上升，為銀行帶來資金成本壓力，最終會導致銀行加息。投資者須留意加息對經濟和金融市場，以及個人投資和債務的廣泛影響。

政治風險

金融市場目前風高浪急，一些地緣政治事件，例如朝鮮半島局勢，以及美國總統特朗普宣布承認耶路撒冷為以色列首都所引起的紛爭，相信會繼續牽動投資者的情緒。投資者需要留意有關事態的發展，評估對你投資的潛在影響。

港股升至目前高位，買入正股的成本亦水漲船高，有些投資者會投向入場費低的衍生產品，包括窩輪和牛熊證，期望做到以小博大，今年初窩輪和牛熊證佔大市總成交有所上升，超過了兩成。然而，這些衍生產品帶有槓桿效應，而且結構、運作和定價方面都十分複雜，有較高的投資風險，並不適合一些缺乏投資經驗的投資者。

資料來源：錢家有道（由投資者教育中心管理，並獲教育局及四家金融監管機構支持）

計算家庭置業負擔

樓價與收入比率：一個500呎住宅單位的平均價格對比私樓家庭的入息中位數。

收入槓桿比率：一個500呎住宅單位的按揭供款（以20年期、七成按揭計算）對比私樓家庭的入息中位數。

以上兩個比率的數值愈高，代表家庭置業負擔愈重。

市盈率是其中一個衡量股票估值的指標，恒生指數在去年升超過三成後，去年底市盈率亦升至16倍，基於恒指市盈率於1999年科網股泡沫及2007年港股直通車期間，都超過20倍，有投資者認為現時港股估值仍然健康和合理。公司股價走勢，不能脫離盈利表現。環球經濟增長前景及企業盈利表現，都是支持大市和個別公司股價的基礎。港股現時估值是否合理？是否仍有上升空間？今年3月上市公司業績期可見端倪。

施的執行速度和成效，以及對經濟和金融市場的潛在衝擊，是市場的關注點。

加息

美國聯儲局於去年合共加息3次，但本港銀行在資金充裕的情況下，未有跟隨美國加息，大家可能會忽略了加息的影響，亦有人認為現時提加息風險已不合時宜。然而，香港銀行同業拆息（HIBOR）已見轉強，隔夜和一個

大約7%。

所謂水能載舟，亦能覆舟，投資者須提防一些與內地有關的風險因素，其中，要特別留意內地債務風險升溫，中央政府推出去槓桿化措施，以壓抑信貸增長和收緊資金流動性。有關措