

內地廣告市場今年料增15%

研究機構：去年增長13% 今年表現續領先GDP

香港文匯報訊(記者 卓建安) 研究機構CTR最新發佈的數字顯示，2010年中國廣告市場同比增長13%，增速較年初放緩，而CTR對今年中國廣告市場則審慎樂觀，預計有約15%的增幅。



CTR表示，今年中國對通脹預期較為強烈，通脹將對經濟發展形成一定壓力，作為社會經濟發展「風向標」的廣告市場同樣可能受到影響。不過，根據過去幾年的實際廣告投放經驗，以及各經濟研究機構對於今年中國GDP增速的預測，CTR審慎樂觀地預計今年中國廣告市場仍將領先GDP增長，有約15%的增幅。

電視媒體市場份額降至76%

CTR表示，國家廣電總局為規範廣播電視廣告所頒布的《廣播電視廣告播出管理辦法》(即業內所稱的61號令)於去年1月1日開始施行，使電視廣告經營進入變革時代，傳統媒體市場出現廣告投放「分流」局面。去年電視媒體廣告11%的增幅首次落後整體廣告市場增幅，且佔投放市場份額下降至76%。

去年電台媒體廣告全年增幅最大，同比增長33%，其原因是受益於政策影響和對資源量的擴容，去年其19%的增幅是眾媒體中資源量擴容最大的媒體。同樣進行資源擴容的還有平面報紙和雜誌，去年分別比上年同期擴容了11%和6%，但收入增長卻是相同，同為19%。戶外媒體受到全國範圍的城市環境綜合整治的影響，在多個城市出現資源量明顯下降，但結合明確城市景觀環境的改造大潮流，新型、美觀、高檔的戶外媒體形式獲得青睞，去年廣告刊例收入依然有16%的同比增長。

廣告投放的行業方面，去年貢獻最大的前三大行業分別是化妝品及浴室用品、交

通、飲料，分別佔廣告投放額的3%、2%和1.9%。其中交通行業首次成為廣告增長最快的行業，增幅達44%，而娛樂及休閒增長亦達22%。

食品行業廣告首現負增長

往年投放火熱的保健品，去年廣告投放大幅減少，拉低食品行業廣告投放，並使食品行業廣告多年以來首次出現負增長(下降0.5%)，而且首次跌入廣告投放降幅最大的五大行業。

至於去年廣告投入的十大公司，寶潔中國以341億元人民幣的投放額和5.8%的市場比重，居全國首位；而歐萊雅則力壓聯合利華成為第二大廣告投入公司。去年在果汁、茶飲料、含乳飲品等飲料領域全面出擊的娃哈哈集團，廣告刊例投放花費取代哈藥集團製藥六廠成為內地本土公司第一大廣告主。

蘇寧國美躋身戶外廣告20強

國家「家電下鄉」政策推行以來，內地本土家電企業、家電全國連鎖賣場等相關企業的廣告投放不斷向鄉鎮進一步滲透，蘇寧、國美等企業除保持在報紙媒體的廣告曝光外，還首次進入戶外廣告投放20強。本土家電領軍企業美的還成為全年廣告投放二十大品牌中家電行業的唯一代表。

CTR為中國國際電視總公司和全球知名市場研究品牌Kantar集團設立合資的企業。



國家「家電下鄉」政策推行以來，內地本土家電企業、家電全國連鎖賣場等相關企業的廣告投放不斷向鄉鎮進一步滲透，蘇寧、國美等企業首次進入戶外廣告投放20強。

2010年中國十大廣告投入公司

排名	公司	廣告投入(元人民幣)	佔總廣告比重
1	寶潔(中國)	341.00億	5.8%
2	歐萊雅集團	132.15億	2.2%
3	聯合利華(中國)	111.75億	1.9%
4	百勝集團	90.18億	1.5%
5	可口可樂公司	73.34億	1.2%
6	杭州娃哈哈集團	60.39億	1.0%
7	中國移動通信集團	58.09億	1.0%
8	頂新國際集團	55.29億	0.9%
9	內蒙古伊利實業集團	50.12億	0.9%
10	哈藥集團製藥六廠	43.36億	0.7%

資料來源：CTR

製表：香港文匯報記者 卓建安

穗奧體中心周邊建廉租房



有消息指，「廣東奧林匹克體育中心周邊城區設計規劃」已獲審議通過，規劃範圍內的居住用地將包括保障性住房。

香港文匯報訊 據中新社消息，廣州市規劃局表示，「廣東奧林匹克體育中心周邊城區設計規劃」已獲廣州市規委會審議通過，規劃可容納近38萬人口，居住用地5.5平方公里，預計政府可從該地區土地出讓中收益約300億元人民幣。規劃範圍內的居住用地將包括保障性住房。

根據規劃，該地區共30平方公里，將建成六大片區，成為廣州東部大型宜居新區、高新技術研發集聚區和廣州東圃地區組團綠化隔離帶。規劃總人口為37.8萬，總建築量2507萬平方米(不含岑村待定區)。該地區綠地率40.7%，人均公共綠地11.4平方米。

佔地約0.7平方公里

規劃範圍內的居住用地共5.5平方公里，其中保障性住房(廉租房、限價房)約0.7平方公里，村民安置住房0.81平方公里，商品住房4平方公里，分為10個社區。

1,500多萬平方米的公共服務設施，將建立三級公共服務設施體系，包括：市區級專業職能中心、4個居住片區級公共服務中心，以及共11個居委級鄰里中心。該片區內將建南方廣播影視中心，成為複合大型影視基地。而舊的「世界大觀」將被更新改造為嶺南大觀園，以「非物質文化體驗+低碳養生」兩大亮點相結合的高品位旅遊度假區。

據悉，本次規劃的經濟測算範圍為24.42平方公里，為本次城市設計範圍扣除廣氮和岑村地塊後剩餘的面積。估計該地區土地出讓淨收益在226億至398億元間，具體數字將視當時市場成交環境而定。

長沙推房產景氣指數



由長沙市房產研究中心編制的長沙房地產市場景氣指數分析報告日前面世，為全國首個對外公佈的「房地產市場景氣指數」。

香港文匯報訊(記者 王穎 長沙報導) 據當地媒體報導，由長沙市房產研究中心編制的長沙房地產市場景氣指數分析報告日前面世，為全國首個對外公佈的「房地產市場景氣指數」。

該報告的內容顯示，中國房價調控「組合拳」去年相繼出台，內地樓市在兩難與尷尬中負重前行，而二線城市長沙的樓市卻穩中求勝。期內，長沙房地產市場景氣指數在95.85至105.89的景氣區間內呈「W」行波動，年間數月達到高景氣區間，「金九銀十」的10月更達到超景氣區間。

長沙市房產研究中心主任陳敦旭介紹，這一房地產市場景氣指數是在「國房指數」編制方法的基礎上通過改進和創新；如以長沙為研究案例，運用合成指數等方法和原理，對長沙房地產市場景氣狀況分月度進行測度與分析，能在一定程度上反映它們的發展趨勢及未來走勢，同時能夠對政府部門的市場監管工作起到輔助作用，使國家調控政策得到有效落實。

中鋁擬增發A股籌90億

香港文匯報訊(記者 廖毅然) 內地第5大鋁生產商中國宏橋集團(1378)正在港推動其172億元的招股計劃，作為行業「老大」的中國鋁業(2600)亦不甘後人，昨日重提增發A股的計劃，將集資最多90億元(人民幣，下同)，其中48億元用於興縣氧化鋁項目，另24億元用於中州分公司選礦拜耳法系統擴建項目，最後18億元擬作流動資金的補充。



中鋁表示，是次將選擇非公開發行的形式，對象為不超過10名特定投資者，增發的10億股佔集團已擴大總股本6.88%。

據中鋁通告指出，集團於興縣的氧化鋁項目總投資約52.3億元，設計規模為年產氧化鋁80萬噸。有分析指，氧化鋁同時是生產電解鋁的主要原料，擴充氧化鋁產能將緩解集團位於西部的電解鋁冶煉廠原材料供應緊張的局面。

禁售期12個月

中鋁表示，是次將選擇非公開發行的形式，對象為不超過10名特定投資者，增發的10億股佔集團已擴

大總股本6.88%，股份有12個月的鎖定期。是次發行價格將不低於前20個交易日A股的交易均價90%。早在09年，中鋁已曾提出增發A股的建議，當時擬集資100億元。去年4月，中國證監會已發出有關該方案的核准文件，然而直至去年10月批文失效，集團仍未實施增發A股的計劃。市場人士認為，按照當時的方案，價為每股10.98元，但集團A股股價伴隨國際鋁價自4月以來大幅下調，從最高的20元跌至7月初的8.42元。集團沒有實行方案，相信是因為市場價格太低。

振華重工料今年訂單增3成

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導) 中交建(1800)旗下振華重工總裁康學增在接受香港文匯報採訪時表示，雖然受國際金融危機影響，振華重工於去年首度出現虧損，但受港機市場回暖的提振，公司盈利狀況將於年內明顯好轉。他透露，今年振華港機的訂單總額有望達到40億美元，較去年增長約3成。

港機市場佔有率保持76%

振華重工於今日(31日)發佈預虧公告，預計該公司去年的淨利潤虧損或達6.5億至7.5億元(人民幣，下同)。康學增透露，金融危機的後續影響對港機市場打擊頗大，該公司2009年的有效訂單僅為17億美元，較2008年下降幅度超過50%，而訂單儲備不足則直接導致2010年的營業額明顯下滑，與此同時，市場不景氣亦使得壓價現象普遍，部分產品被壓價的幅度甚至高達5%。不過，儘管如此，振華重工在港機市場的佔有率仍保持76%的領先優勢。

康學增預計，今年該公司的盈利狀況將得到明顯改善，全年的新訂單有望達到40億美元。他透露，港機市場的回暖跡象已開始顯現，公司去年的新訂單為30億美元，幾乎較2009年翻番，僅12月單月就獲得了5億美元新訂單，本月的訂單額則超過3億美元。

不過，康學增擔憂，人民幣持續升值或增加公司的經營風險。他表示，若人民幣升值幅度在1%至2%之間，則尚可通過金融工具有效規避風險，但升值幅度若超過3%，就會對該公司造成較大影響。他並預計，今年的匯率風險可能較去年更甚。

國策追蹤 房產稅開徵 「熱錢」轉戰股市?

內地開徵房產稅的影響

- 房產稅開徵，部分炒樓資金或從樓市撤走
- A股前景不明，炒房資金大舉入市存疑
- 內房股估值低，利空出盡後反彈可期

香港文匯報訊 內地熱議已久的房產稅改革試點最終出爐，而包括全面「限購」的此輪房地產調控組合拳，無疑將驅逐部分炒樓資金撤離樓市，不過，據路透社綜合業界分析認為，投資者若期望這部分「熱錢大軍」轉戰股市，則可能一廂情願；不過已低迷一年的地產股近期可能會有否極泰來之感。在房產稅「靴子落地」後，短期將是政策真空期。由於地產股本身估值較低，短期內或會受到投資者青睞，出現反彈。

國務院上周同意在部分城市向個人徵收房產稅改革試點後，上海、重慶宣布從上周五起開徵房產稅，稅率介乎於0.4%至1.2%，上海稅率只針對新增購房，而重慶則包括了存量及增量的高檔商品房。長江證券策略分析師宋中慶指出，不排除有炒樓的資金會投入股市，因為只有股市才是一條暢通的投資渠道，但目前股市缺乏賺錢效應，很難出現大舉入市。

中央壓物價 數千億游資亂竄

事實上，自內地加大房地產市場調控力度以來，部分游資轉戰農產品市場，造成去年大蒜、大豆、糖等多種農產品價格高漲，並間接推動內地物價上漲。不過，中央政府已

採取多種手段抑制農產品價格上漲，數千億元游資需要尋求新的方向。

對於炒樓資金未來是否會大舉進入股市，絕大多數分析師的觀點可歸結為類似「先有雞還是先有蛋」的爭論。要有賺錢效應，炒房資金才會蜂擁入市，但沒有外來大量的資金，股市又如何擺脫目前的盤整格局？

上海一券商研究主管指出，至少未來1至2季度內，內地房地產調控政策不會放鬆，房地產成交可能大幅下降。炒樓資金或會部分流到股市，但外流力度有多大，目前不好說。他分析說，炒大盤股，他們沒實力，中小盤股已被炒得一片狼藉，他們也就是能進入二線藍籌股，但號召力並不強。

資金面偏緊 股市吸引力有限

銀河證券資深分析師任承德指出，去年下半年以來，股市大盤走勢與廣義貨幣供應量(M2)的方向趨同，也就是資金面已成為決定大盤走向的關鍵性因素。他認為，無論從貨幣供應還是銀行信貸來看，今年股市的資金面整體偏緊，而且監管層今年首次提出社會融資量概念，將資本市場融資重要性提高，這就意味着今年包括A股首次公開發行(IPO)、再融資及債券等在內的擴容壓力不會減弱。

中國證監會數據顯示，包括IPO、再融資及債券發行在內，2010年中國資本市場融資額首次超過1萬億元，較上年增1.2倍，並創A股



上海、重慶宣布從上周五起開徵房產稅，稅率介乎於0.4%至1.2%，其中上海稅率只針對新增購房。

年度最高融資紀錄。業內人士普遍預計，今年資本市場融資量不會低於2010年。另外，居民消費價格指數(CPI)要往下走，內地的貨幣政策才有放鬆的跡象。

內房股利空出盡或反彈

香港文匯報訊 諾安基金公司認為，房產稅政策力度符合預期，配合前日公布的「新國八條」，調控政策效應疊加，未來房價上漲壓力被遏制。不過，內地地產股短期利空出盡，未來估值向上修正空間大於下跌空間，存在階段性反彈機會。

中金公司最新報告也指出，房產稅試點的出人意表干擾市場一年多的房產稅傳聞已經告一段落，未來一兩年是房產稅效果的觀察期，全國推廣可能性不大；市場將出現相對較長的政策平穩期，地產板塊已經反映了較嚴厲的調控政策以及房價下跌20%的預期，房產稅的出台將意味着靴子落地。該報告認為，隨着房價得到抑制，地產板塊將震盪上行，建議投資者積極介入，維持持兩個市場龍頭地產公司的建議。

留意估值低業績佳企業

國信證券分析師方焱在最新報告中建議，現階段逢低買入內地地產股，把握兩條主線；第一條是選取估值低、財務穩健、業績穩定性好的全國和區域龍頭，如保利地產、招商地產、萬科、金地集團、首開股份等。他認為，第二條主線是地產混合其他概念(如資源、新能源、消費)的股份，如福星股份(地產加新能源)、中天城投(地產加資源)、華僑城(地產加旅遊)等。

蘇格蘭皇家銀行(RBS)最新報告亦建議低吸中國房地產股。不過，該行相信未來房產稅將會延伸至其他一、二線城市，下一個對象或會是北京、杭州及深圳，並料會仿效上海的措施。

部分內房股上周五表現

股份(代號)	上周五收報(元)	變幅
恒盛地產(0845)	2.31	-4.15%
綠城中國(3900)	8.73	-2.57%
恒大地產(3333)	4.06	-2.40%
合生創展(0754)	8.91	-1.55%
盛高置地(0337)	4.18	-1.18%
SOHO中國(0410)	6.1	-0.97%
華潤置地(1109)	13.9	-0.43%
富力地產(2777)	11.52	-0.86%
中海外(0688)	14.7	-0.27%
世茂房產(0813)	11.72	+0.34%
首創置業(2868)	2.65	-0.38%
碧桂園(2007)	2.96	+1.02%
雅居樂(3383)	11.58	+1.58%
龍湖地產(0960)	11.68	+4.66%