

地產商料求量不求價促銷

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)由於樓市成交維持低位,但供貨量卻大幅上升,使得內地多個城市住宅庫存正在上升,部分城市可能出現供過於求的局面。其中,廣州目前的新房存量近500萬平方米,而下半年廣州將有129個新增項目入市,預計整個供應量要15個月才能消化。業界指,這將增加開發商銷售壓力,或採取以量換價的方式釋放存貨。

據了解,內地主要城市包括北京、廣州、上海、南京等住宅庫存快速上升。根據興業證券的監測,近期多數城市庫存繼續上升,上海單周新房庫存環比升3.2%,北京升4.1%,蘇州升4.8%。廣發證券研報統計,上周末11大重點城市的存貨總量突破60萬套,環比上漲1.4%,連續14周上漲。戴德梁行最新研究報告則指,短期內內地多個城市將維持供大於求局面。其中,北京商品房總庫存達到了107,080套。

戴德梁行:京房庫存逾10萬套

中原集團研究中心公佈的數據也顯示,一線城市中,北京、上海、廣州5月底住宅存量與1月底相比分別增長5%、23%和1%。如果將5月底的住宅存量與5月的住宅銷售量相比來計算住宅存量消化時間,則北京、上海、廣州的消化時間分別為21、7、6個月。

業界人士表示,2010年全年房地產開發投資額增長33.2%,房屋新開工面積增長40.7%,新開工增速達到近十年來最高值。隨著這部分新開工項目在2011年逐

步轉化為市場銷售,市場供應將快速增長。同期,因為限購等調控措施,內地部分城市的銷售則出現萎縮。北京前5月商品房銷售面積為451.5萬平方米,比上年同期下降26%。上海前5月商品房銷售面積699.69萬平方米,下降19.1%。

廣州存貨至少需15個月消化

而在廣州,目前廣州十區二縣入網籤的新房庫存(可售)為3.56萬套,涉及總面積為474.75萬平方米,未售面積更是達到963.85萬平方米。如果按照5月份銷售套數來計算,在不增加新貨的情況下,廣州接近4萬套的存貨至少需要10個月來消化。根據搜房網數據監控中心最新統計,全廣州預計將於今年下半年開盤或推貨的項目達129個,由此估算廣州要消化庫存至少需要15個月。

刀客地產顧問機構董事長謝逸楓認為,商品房供應壓力巨大,已經嚴重威脅到開發商的資金流動性和市場供求關係扭轉,特別是當前調控不放鬆的背景下,



樓市成交降溫,但供貨量卻大幅上升,部分城市可能出現供過於求的局面。

庫存猶如壓垮開發商資金鏈最後一根稻草。由此預計,下半年開發商加速推盤,應該跑量為主,盡快釋放庫存,料優惠促銷難以避免。

廣東福建商會成立



「廣東省福建商會」首任會長李賢義在商會成立上致辭。

香港文匯報訊(記者 羅珍、特約通訊員 李昌戰 深圳報導)據了解,改革開放以來,在粵的閩商已超過100萬,許多閩籍企業家已經發展成為行業領頭羊。資料顯示,2010年1200家在粵的閩籍企業實現總產值超過2500億元,成為廣東經濟發展的有生力量。全國政協委員,信義玻璃(集團)公司董事局主席李賢義是福建籍在深乃至廣東投資較有影響力的企業家,他牽頭聯合500多家在粵投資的閩商企業經過數月籌備,近日正式成立了「廣東福建商會」並當選首任會長。

逾500會員涉足多個行業

據介紹,目前「廣東省福建商會」500多個會員企業涉足房地產開發、紡織品、服裝、金融、建築、鋼鐵、能源、電子、文化產業、物流等各個行業和領域。廣東省福建商會創會期間,創會首任會長李賢義與部分閩商先後考察了泉州台商投資區和廈門、平潭島綜合實驗區,簽訂數十項合作框架協議,有的項目目前已經開工建設。與此同時,商會領導與多家金融機構磋商,並成功為在粵的閩籍企業融資近百億元,此外,商會將整合廣大會員的資源,爭取今年年底發展會員至2000家,並協助廣東省21個地級市籌建成立福建商會。

中遠中船粵建8艘專製船

香港文匯報訊(記者 唐苗苗 廣州報導)中國遠洋運輸集團總公司與中國船舶工業集團公司23日在廣州舉行「中遠沿海專製船建造合同簽字儀式」。根據合同,中遠集團將20艘沿海專製船的第一批8艘船全部交給在廣東的中船集團廣船國際公司、黃埔造船公司建造,總投資近16億元。這8艘沿海專製船由中遠集團自主研發、自行設計,具有吃水淺、貨載大、航速快、能耗低的特點,是國內最先進、最環保、最節能的新型船型。

日資企業集聚力開發區

香港文匯報訊(記者 張長城 合肥報導)日本尼普洛合肥醫療器械生產基地項目24日在合肥開發區奠基。尼普洛合肥公司註冊資本2.4億美元,項目一期總投資3億美元,成為金融風暴以來安徽省引進的最大外資項目。基於良好的投資環境,合肥開發區已引進日立建機、三菱電機、TCM機械、花王、濶川制鋼、阿雷斯提、日通國際物流等20餘家日資企業,成為中國中部最大的日資企業聚集地。

尼普洛醫療器械合肥落戶

合肥尼普洛醫療器械生產基地項目佔地約285畝,一期投資3億美元,公司註冊資本2.4億美元。合肥基地主要生產和銷售血液透析器、血液管路、留置針等醫療器械。項目預計於明年9月完成一期廠房建設,並開始生

產出口產品,獲得中國產品註冊後即轉入國內銷售。項目一期達產後可實現年銷售收入約20億元,年納稅約2.8億元。合肥基地可提供3000人以上的就業崗位,其中研發人員超過150名,有利於促進醫藥製造行業在安徽省的發展。

日企投資領域涉及多行業

合肥是日資企業在中國中部地區的重要投資地。落戶於合肥經濟開發區的日資企業,投資領域涉及裝備製造、汽車及零部件、生物醫藥、快速消費品、家電、服裝加工、物流等多個行業。其中,日立建機率先將中國總部遷入,並吸引產業鏈上9家企業入駐,合肥日立正成為日立建機在全球最大的挖掘機生產基地。

旅遊商品博覽義烏開幕

香港文匯報訊(記者 白林森 義烏報導)一場旅遊「饕餮大餐」——2011中國國際旅遊商品博覽會昨日在浙江義烏市開幕。據組委會透露,旅遊博覽會期間,將有萬人以上以上的國內外專業採購商參會,其中包括境外專業觀摩8000人以上,貿易團隊60個以上。

由國家旅遊局、浙江省政府主辦的本屆旅博會,以「交易盛會潮流風向 合作共贏」為主題,參展範圍包括旅遊裝備、酒店用品、戶外休閒用品、旅遊紀念品等四大方面。2011旅遊商品博覽會共設國際標準展位2200多個,共有來自國內外的1500多家企業參展。內地31個

省(市、區)和新疆建設兵團全會員參會,美國、日本、韓國、土耳其、菲律賓、越南、馬來西亞和香港、台灣等30多個國家和地區的131家境外參展企業也在本屆旅博會上展示各自的特色旅遊商品。

根據中韓兩國文化交流工作安排,本屆旅博會期間,韓國文化體育觀光部亦組織韓國國立舞蹈團來義烏進行文化交流演出活動。本屆演出的主辦單位為韓國文化體育觀光部,承辦單位為大韓民國駐上海文化院,由韓國國立舞蹈團參加演出,將使旅博會更加異彩紛呈。

責任編輯:黎永毅

投資理財

馮強

基金透視

第一金投信

中國CPI下半年放緩 A股中長線值得看好

上半年中國股市欲振乏力,第一季稍有彈勢,但邁入第二季後,指數走勢轉為疲弱,整體市場表現未若預期。國際情勢多空交雜以及通脹疑慮未散、緊縮政策依舊等,影響資金進駐A股意願,進而壓抑指數上漲;就日前市場評估,中國CPI高檔可能落在第三季中後期,升息動作短期仍將持續,不過,值得注意的是,近幾次升息對股市衝擊已有逐漸弱化跡象,加上中國宏觀調控政策略見成效,預期在經濟成功軟著陸及CPI有望於第四季回落下,未來政策調控力度可望逐步獲得鬆綁,屆時A股走勢將能擺脫頹勢,後市亮麗上攻可期。

觀察全球兩大經濟體美、中(G2)近期表現,以美國來看,美國聯邦公開市場委員會(FOMC)22日聲明表示,經濟復甦進程仍在以溫和的速度繼續前進中,不過復甦速度仍慢於預期,包括就業市場及房市指標多時好時壞,因此,利率政策維持在0-0.25%區間不變,而二次量化寬鬆政策(QE2)於6月底結束後,屆時公債到期資金不會立即回收,而是採取到期本金再投入的形式操作。

宏觀調控成效漸體現

中國市場方面,5月份製造業採購經理指數(PMI)從4月的52.9%,下降至52%;5月份出口年增率為19.4%,低於4月份的29.9%;5月份零售銷售為16.9%,低於4月份的17.1%;5月份新增人民幣貸款由4月的0.74兆,大幅減少至0.55兆。種種成長減速情形,顯示政府持續實施的貨幣緊縮動作如調升存款準備率及升息等政策成效,已初步於實體經濟中體現。

不過,近期仍需留意通脹狀況,中國5月份CPI由4月份的5.3%,上升至5.5%,市場揣測,受長江流域水災嚴重影響,豬肉、雞蛋、蔬菜等食品價格持續上揚,CPI漲勢可能由原先預期的6月到頂,略微延後至7-8月,亦即最快可能要到第三季中後期,中國通脹情勢才有望減壓,依此推估,短期貨幣政策仍將趨緊,在CPI未見明確回落前,A股走勢仍難脫震盪格局。

展望後市,中國市場已由出口導向逐步轉型為內需經濟,伴隨政府調升人民薪資政策以及「十二五」規劃政策出台,未來內需消費力度有望持續活絡,而重點新興產業更將成為未來五年支撐中國經濟持續前行的關鍵引擎;另外,從股市價值面評估,目前上證綜合指數市帳率約為1.95倍,低於歷史平均的3倍;市盈率預估值約12.5倍,約與2009年金融風暴時期的低檔水位相當,顯示A股股價仍處於合理區間,且未來股市再下探機會不大,預期待通脹舒緩,股市將有望隨同經濟態勢向上開展,後市漲勢可期。(摘錄)

金匯動向

不明朗因素困擾 歐元趨軟

歐元兌美元匯價本周受制於1.4440附近阻力後,其走勢已逐漸掉頭轉弱,在先後跌穿1.4300及1.4200水平後,更一度反覆下探至1.4125附近的1周低位才能暫時穩定下來。雖然希臘新內閣在通過了信任投票後,歐元曾短暫走高至1.44美元水平,但因為市場仍頗為憂慮希臘為取得歐盟以及國際貨幣基金會的救助而制訂的嚴厲節約措施,將可能不容易獲得希臘國會的通過,該情況將對歐元匯價構成一定的下調壓力,故此歐元匯價的反彈幅度暫時仍會受到一定限制。由於德國Ifo指數從5月份的114.2攀升至6月份的114.5之後,歐元兌美元匯價略為向上回穩至1.4305水平附近,但受到部分投資者於現階段仍較為傾向逢高沽出歐元的影響下,歐元兌美元於本周五時段已一度回落至1.4190附近。

央行再加息空間不大

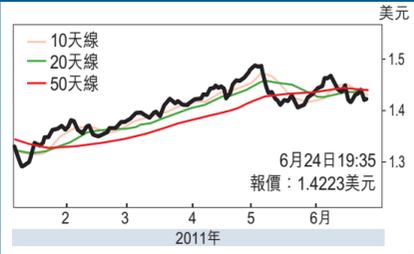
另一方面,國際能源署(IEA)表示將釋出6,000萬桶戰略石油儲備後,紐約期油已一度失守每桶90美元水平,因此當油價的下調幅度已逐漸趨於擴大之際,其他商品價格亦將會相應有所下降,該情況將可能有助降低歐元區第2輪的通脹壓力。因此不排除歐洲央行於下月升息後,其升息步伐亦將會暫停,

再加上歐洲央行行長特里謝的任期又將於今年10月底屆滿,這除了是對歐洲央行往後的貨幣政策構成短期的不明朗因素之外,該情況亦對歐元匯價造成一定的回吐壓力。

此外,美國聯儲局在本周維持其貨幣政策不變後,伯南克在記者會上已沒有暗示會推出進一步的寬鬆措施,因此當聯儲局的6,000億美元購債計劃於本月底結束後,美元匯價將可能會繼續有所偏強,而油價以及金價的顯著下跌,亦有助擴大美元兌各主要貨幣的反彈幅度,這亦略為不利歐元兌美元的走勢。

受到英倫銀行已不急於緊縮其貨幣政策的影響下,英鎊匯價於本周四曾一度下跌至1.5940附近的差不多3個月以來低位,因此連帶英鎊兌瑞郎交叉匯價亦逐漸從本周的1.37水平反覆下挫至1.33水平,所以在瑞郎匯價仍持續有所轉強之下,歐元兌瑞郎交叉匯價亦一度於本周四時段急速下跌至1.1848附近的紀錄低位才能暫時穩定下來,因此當歐元兌瑞郎交叉匯價依然是處於反復下跌走勢的情況下,市場氣氛亦將會略為不利於歐元匯價的表現。所以除非希臘的債務危機於下周能迅速順利得到舒緩,否則歐元的跌勢將可能會有所擴大。在歐元兌瑞郎交叉匯價

歐元兌美元



不斷下試紀錄低位的影響下,預料歐元兌美元匯價將反覆跌穿1.4100水平。

油價急跌 金價下試1510

周四紐約商品期貨交易所8月期金收報1,520.50美元,較上日下跌32.90美元。受到油價急跌影響,金價於本周四亦已大幅下跌,而8月期金更一度下探至1,511.50美元水平。由於金價在近期已明顯未能企穩於1,550美元之上,再加上美元匯價的反彈幅度仍可能進一步擴大,故此預料現貨金價將反覆跌穿1,510美元水平。

金匯錦囊

歐元: 歐元兌美元將反覆跌穿1.4100水平。

金價: 現貨金價將反覆跌穿1510美元水平。

美科技股基金具吸引

投資 攻略

由於美聯儲兩度調低今年GDP增長至2.7-2.9%區間,同時表達對失業問題更加擔憂,預估今年失業率將在8.6-8.9%之間,高於4月間的8.4-8.7%預測,拖累周三美股收盤下跌,而在QE2即將結束之際,納指近一個月跌了4.78%,是否意味着當地科技股頹勢正在延續?有分析認為,美國科技企業的盈利前景備受看好,令相關基金於調整後的吸引力更大。 (梁亨)

據基金經理表示,美股低潮期至今已延續了個多月,是5月以來包括失業率、平均薪資、工業擴張皆不如市場預期所致,令人失望的經濟數據加重了下跌的壓力,擔心QE2未能成功刺激美國經濟,然而科技股企業動能卻依然非常強勁,而納指近一周也漲了1.43%。

受惠亞馬遜將推新產品

比如基金權重股亞馬遜今年第一季淨利潤是下降33%至2.01億美元,或每股攤薄收益0.44美元,但季度淨銷售額則增加38%至71.3億美元以上,而公司9月預計開始推出市場的平板電腦,供應鏈傳出每月出貨量高達80萬台。

雖然這款Android平板電腦將打出低價策略,據研調機構預估,今年非蘋果平板電腦市場規模約1,500萬-2,000萬台,而亞馬遜還擁有自己的音樂、書籍、影片販售平台,因此市場將亞馬遜平板電腦視為是蘋果iPad系列最有競爭力對手,而憧憬蘋果iPad的成功模式會激勵亞馬遜營運和股價,現階段不妨收集相關基金建倉。

比如摩根富林明美國科技基金,主要透過投資美國科技、媒體及電訊有關公司股票或大部分業務與美國公司

有關的股票,以達致長期資本增值。上述基金在2008、2009和2010年表現分別為-49.74%、63.92%及25.79%;其資產比重為98.28%股票及1.72%現金;而平均市盈率標準差為27.28倍及28.17%。

摩根富林明美國科技基金的地區分佈為94.78%北美、2.11%英國、1.87%歐元區及1.24%新興亞洲;而資產行業比重為82.95%科技、10.57%周期性消費、3.19%工業及1.57%電訊。至於該基金的三大資產比重為7.17%亞馬遜、6.51%蘋果電腦及5.85%Infomatica Corp。

目前市盈率低於歷史平均

納指近月表現只是反映了對本土市場增長的不確定性,但伯南克表示低利率還會維持一段日子,在市盈率低於歷史平均的目前,美科技股現在還是相當吸引人的。

基金	近三個月	近一年
摩根富林明美國科技基金A (dist) USD	-3.32%	2.00%
科技股基金組的平均	-2.70%	-4.79%
納斯達克指數	-0.55%	0.62%