

里昂：未來5年莫買地產股

香港文匯報訊(記者 趙建強)昨日里昂發表研究報告,認為新政府上台後,將會推出更多土地,住宅供應增加,對地產股將造成壓力,指出未來5年內均不宜購買地產股。

里昂的報告指,新特首梁振英7月1日起上台,預料他會在樓市的牛市中採用熊市供應的策略,這代表香港樓市的「不尋常時期」將會結束。在過去的不尋常時期,樓市暢旺,由於土地供應稀少,致令樓價不斷飆升。本港樓價過去10年累積升幅66%,但主要地產股包括恒地(0012)和新地(0016)等,在2000年至2010年期間,派息回報每年只升3至8%,完全無受惠到樓市上升。

恒隆九倉回報前景較佳

報告又指,該行雖然預期本港住宅樓價在未來一年會再升8%,即今年餘下時間可升4%,但預料梁振英上任後,樓市供應一定會增加,扭轉樓價持續上升的預期,故未來5年看不到要買本地地產股的需要,建議減持。相對而言,該行較為看好恒隆地產(0101)、九龍倉(0004)及新加坡上市的置地,因3公司增長強勁,回報前景較佳。該行又預期,未來10年本地住宅

供應很大機會上升,政府調控會更主動,樓價升幅估計會再減半。

蘇偉文:勾地表土地可增供應

不過,學者對有關里昂的預測有保留,恒生管理學院商學院院長蘇偉文指出,梁振英仍未正式上台就任,現階段只是猜測,不可能知道新特首會推出甚麼政策,一切均要留待梁振英就職後方能評論。對於政府是否能夠有足夠土地推出市場,蘇偉文認為,勾地表中亦有大量土地,政府如果有決心增加供應,並不困難。

城大商學院工商管理碩士課程主任曾淵滄更笑指,「大行報告通常都唔準」,認為無須對個別言論過分擔憂。他認為,目前本港在低息環境,及良好的經濟發展下,樓市仍有充足支持,近期二手樓價成交仍紛紛創新高,相信短期內樓價仍可於高位橫行。不過,曾淵滄亦指出,若美國經濟復甦,開始進入加息周期,本港無可避免要跟隨加息,樓市則有可能受到影響。



里昂研究報告預料新政府將會增加土地供應,指未來5年內不宜買入地產股。

另外,去年下半年樓價曾一度受歐債危機影響而下滑,曾淵滄表示,歐洲經濟仍然有隱憂,各國目前仍在實行緊縮開支政策,要小心外圍因素對本港樓市所帶來的影響。

曾淵滄料對樓市短期影響微

對於市場擔憂梁振英「打死」樓市,恒隆系陳啟宗昨日認為絕無可能,又稱只要政府增加供應,即可解決目前樓價過高所引起的一系列問題。曾淵滄則指,即使政

府下半年大幅增加土地供應,相信對樓市短期影響亦有限,他以97年為例,指雖然政府推出「八萬五」政策,但當時樓價下挫主要受亞洲金融風暴衝擊影響,98年至2000年時樓價更曾一度回升,但至2000年時,由於新增供應陸續投入市場,樓價再度回落。

曾淵滄指,新增供應由推出至可以銷售往往需時3年時間,料政府大幅增加供應,對短期樓市影響亦有限,但對未來樓價走勢則會有影響。

淡馬錫完成增持工行H股

香港文匯報訊(記者 馬子豪)據聯交所股權資料顯示,新加坡主權基金淡馬錫已於本周一(16日),完成購入工行(1398)35.5億股H股,每股作價5.05元,涉資179.275億元,與本周一市傳由高盛接貨的規模吻合,持H股好倉由1.22%升至5.31%,持H股46.055億股。以工行昨日收報5.2元計,淡馬錫所持的股份,賬面已賺5.325億元。

匯豐阿曼分行與OIB合併

香港文匯報訊(記者 馬子豪)匯控(0005)宣布旗下匯豐中東同意將旗下的匯豐阿曼與阿曼國際銀行(OIB)合併,完成後匯豐中東將持有合營銀行51%股權,其將重新命名為HSBC Bank Oman SOAG,料可於今年第2季完成。根據協議,匯豐中東將透過內部資源,向匯豐阿曼額外注入9,740萬美元,然後會與OIB合併,首10年將繼續為合併銀行提供服務支援。而OIB為阿曼第五大銀行,分行網絡則為當地第二多。截至去年底,其總資產達32億美元。

嘉華悉售內地合營子寶鋼

香港文匯報訊 嘉華國際(0173)宣佈,將旗下一家在內地從事房地產開發的合資公司的41.5%股權,悉數售予合資方寶鋼集團,總代價8.59億元人民幣(約10.56億港元)。嘉華預期,將自此項出售中錄得約3億港元的未經審核收益。

公司稱,將向寶鋼集團出售主要在上海和北京從事物業發展的中外合資公司—上海置地置業有限公司的41.5%股份,寶鋼同時向其餘兩名股東—三菱商事株式會社和東急不動產株式會社分別收購其持有的15%和2%股權。完成後寶鋼將全資擁有上海寶地。

中信房地產籌13億人貸

香港文匯報訊 內地正在調控房產市場,內房企業臨「水緊」情況,據湯森路透旗下基點引述銀行業消息人士指出,北京中信房地產在籌辦一筆13億元人民幣的3年期貸款,用於住宅項目開發,中信銀行擔任統籌主辦行,條款正在訂定,而一位消息人士稱此項貸款利率將基於簽署之日中國人民銀行的利率水平計算,以反映銀行實時資金成本。該交易將於5月或6月結束。所得資金將用於開發位於北京中信城三期項目。

YGM:Aquascutum 倘破產增收購機會

香港文匯報訊(記者 涂若奔)YGM貿易(0375)公告宣布,集團目前正處於討論有關可能收購英國著名服裝品牌Aquascutum,於亞洲以外地區有關權利的初始階段。集團於2009年9月完成向Aquascutum Limited收購該品牌於42個亞洲地區知識產權的所有權利註冊及非註冊之商標及標誌。

就最近出現有關英國Aquascutum Limited可能破產的報道,YGM貿易澄清表示,英國Aquascutum Limited與公司無關連,並對公司現有經營有關Aquascutum品牌的業務不會構成任何影響。公司又表示,近日得悉有關英國Aquascutum Limited因受歐債危機而導致可能破產的報道,認為此事或會帶來機會,進一步擴大對全球Aquascutum品牌的所有權,現正開始洽商收購Aquascutum於亞洲以外地區的知識產權。

友誠料亞太壽險低雙位數增

香港文匯報訊(記者 劉璇)英國友誠保險母公司Friends Life國際業務行政總裁尹德偉昨日於記者會上表示,公司國際業務有五成來自國際市場,其中亞太及中東地區在國際業務當中佔國際業務的一半,其餘五成業務則來自歐洲。尹德偉指出,英國保險市場現已趨於平穩,未來公司計劃加大發展亞太區市場業務力度,料今年亞太區將錄得低雙位數增長。

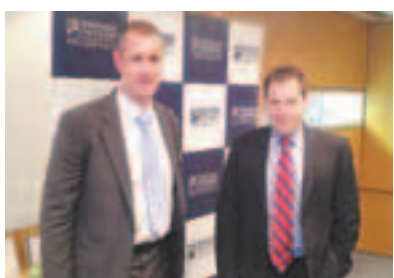
拓展內地市場具難度

面對中國巨大的市場,尹德偉表示有興趣拓展內地市場,但他坦言具一定難度,包括要取得合適牌照等限

制,並非一朝一夕就可獲得進入通道。現時海外公司進入中國市場時,多採取與內地公司合組聯營的方式。未來公司會留意中國市場,惟現時並無具體計劃。

此外,英國友誠國際香港區總經理李偉斯表示,公司暫未有人民幣計價產品,但有美元與人民幣掛鈎的產品及對沖產品。同時,公司留意到內地開放外資保險企業投資內地銀行間債市,未來會積極物色機會推出更多人民幣產品,但本年內未有具體發展計劃。

此外,尹德偉指,公司將會任命一名亞太區總監,集中管理香港新加坡



李偉斯(左)及尹德偉。

香港文匯報記者劉璇攝及杜拜等亞太地區的業務,料將由區內人選擔任,未來數天將公布人選。並指公司會調配更多更有經驗的行政人員到香港,以繼續拓展亞洲地區的業務。

中國經濟

中國鋼鐵業 逾十年首虧

香港文匯報訊(記者 莫豐齊 北京報道)在市場需求減弱、鋼材價格下降、原燃材料價格上漲的嚴峻形勢下,中國鋼鐵業經濟效益不斷下滑,更出現新世紀以來首次全行業虧損。中國鋼鐵工業協會昨日公布,今年一季度鋼鐵業利潤虧損10.34億元(人民幣,下同),而去年同期為盈利258億元。

據悉,鋼鐵業全行業虧損,這是進入新世紀十多年以來第一次全行業虧損,且虧損面達到41.2%,同比增加31.2個百分點。雖然今年3月份錄得盈利20.84億元,但中鋼協副會長兼秘書長張長富稱,生產成本上升走勢短期內難以扭轉,鋼企提高經濟效益難度較大。因此要做好較長時間面臨發展困難的準備,應對困難,走出困境,3月不虧損,上半年爭取全行業盈利。

產量庫存高企 市場需求不足

中鋼協還發出警告,指不能對3月份粗鋼日產水平已相當於年產粗鋼7.25億噸水平、1-3月份逐月上升、和鋼價略有回升感樂觀,因為鋼鐵消費量已出現拐點,今年一季度平均日產消費量184.9萬噸,與去年同期粗鋼表觀消費量相比,實際減少27萬噸。另外,3月末26個主要鋼材市場、五種鋼材社會庫存高企,1,789萬噸,產量與庫存皆處高位。如果粗鋼產量繼續呈上升態勢,一旦國際市場發生變化,必然對國內市場帶來較大壓力;而隨着中國固定資產投資增速下降和投資結構變化,下游主要用

鋼行業增速回落,鋼材市場需求難有較高增長,鋼鐵產量仍然處於高位缺乏支撐,市場需求不足的格局。這一點要引起企業的高度關注。

張長富稱,目前的價格回升只是前期合理控制產量取得的階段性成果,並不是市場需求增長拉動,支撐作用很微弱。如果產量釋放過快,很容易引起庫存上升,價格下跌。

成本升售價跌 形勢將續嚴峻

中鋼協表示,目前進口鐵礦石價格高位運行,煤價、電價、人工、節能、環保等令運行成本增加,2011年鋼鐵產品成本平均升幅超過15%。而鋼材價格自去年四季度以來持續大幅回落,今年一季度鐵礦石價格只降2%,但鋼鐵價格卻大降7%;目前企業籌資困難,財務費用大幅增加,加上鐵礦山資源稅徵收比例上升等原因,令成本上升走勢短期內難以扭轉,企業提高經濟效益難度較大。

在嚴峻的市場形勢下,出現了武鋼種菜養豬、廣鋼開始賣臘腸礦泉水的現象。對此,張長富說,新日鐵也賣電腦,這沒什麼大驚小怪的。市場困難時



張長富稱,中國鋼鐵業需做好較長時間面臨發展困難的準備。

期,鋼鐵企業多元化發展是正常的,該做什麼不該做什麼應該交給企業自己去決定,但鋼企主業應該不會變。

另外,中鋼協會昨天透露,力拓、VALE、FMG等礦山企業,寶鋼、鞍鋼、首鋼、武鋼等鋼鐵企業,中鋼、五礦等貿易企業已經加入中國鐵礦石現貨交易平台。該平台已完成了前期規則制定審核、軟件開發調試、會員簽定等工作,計劃5月上線運行。

國企首季利潤倒退9.1%

香港文匯報訊 財政部昨公布1-3月全國國有及國有控股企業經濟運行情況,期內納入統計範圍的全國國有及國有控股企業(以下簡稱國有企業)營業總收入、應交稅費同比繼續保持增長,實現利潤同比下降,環比上升。

央企少賺7% 上月環比齊勁升

其中,實現利潤:1-3月,國有企業累計實現利潤總額4,828.6億元,同比下降9.1%,3月比2月環比增長32.2%。國有企業累計實現淨利潤3,475.2億元,其中歸屬於母公司所有者淨利潤2,472億元。(1)中央企業累計實現利潤總額3,456億元,同比下降7%,3月比2月環比增長41.9%。其中,中央管理企業累計實現利潤總額2,506.4億元,同比下降12.9%,3月比2月環比增長49.3%。(2)地方國有企業累計實現利潤總額1,372.6億元,同比下降14.2%,3月比2月

環比增長13.7%。此外,營業總收入:1-3月,國有企業累計實現營業總收入9,459.4億元,同比增長12.9%,3月比2月環比增長14.1%。應交稅費和已交稅費:1-3月,國有企業應交稅費895.9億元,同比增長8.6%,3月比2月環比增長22%。

鋼鐵建材化工等行業降幅度

報告又指,首季,實現利潤同比增幅較大的行業為煙草行業、汽車行業、電力行業、郵電通信等;實現利潤同比降幅較大的行業為鋼鐵行業、建材行業、化工行業、有色行業等。

月報所稱全國國有及國有控股企業,包括中央企業和36個省(自治區、直轄市、計劃單列市)國有及國有控股企業。中央企業包括:中央部門所屬的國有及國有控股企業及117戶中央管理企業,以上均不含國有金融類企業。

穆迪:政府支持增國企優勢

香港文匯報訊 穆迪投資表示,中國政府的支援提高了部分國有企業(國企)的信用品質,但某些風險依然存在。受中央政府直接監督管理的中國「央企」具有支援其信用品質的優勢包括:與民營企業相比,在陷入困境時獲得政府特殊支援的可能性更大;有更好的獲得內地銀行貸款、債券與股票融資的管道,從而提升了其流動性狀況;中央政府的直接監督管理改善了公司治理。

佔內地債股市場主導地位

穆迪副總裁/高級分析師胡凱稱,在穆迪評級的中國企業發行人中,央企及其子公司多為投資級別,而非國企往往是次級投資等級(sub-investment grade)。認為具有戰略重要性的央企在必要時獲得政府特殊支援的可能性最大。他認為,與非國有企業相比,央企有優先的、更穩定的國內銀行信貸融資便利。國企亦在國內公司票市場的發行中佔主導地位。

胡凱指出,部分央企承擔着社會責任,這削弱了其財務狀況,或使其面臨政策改變的風險。

傳王岐山滬研金改 A股漲2%

香港文匯報訊(記者 蔡競文、裘毅)憧憬金融改革近期有新政策出台,市傳韓國擬購買中國股票的利好消息,刺激滬深A股昨日成交量大增。收盤滬指報2,380點,漲1.96%;深成指報10,069點,上漲2.33%。兩市分別成交931億元(人民幣,下同)和829億元。金融股和地產股走強。

韓季內擬購買中國股票

隔夜美股大漲,帶動兩市股指雙雙高開。之後外電報道,韓國央行一名高層官員稱,將在未來三個月內購買3億美元的中國股票,兩市再發力向上。金改題材再度走強,券商股帶動金融地產等權重股普遍上漲,升勢一直延續至數時,成交量也明顯增加。

市傳國務院副總理王岐山將在今日出席上海金融改革座談會,令上海板塊炒高,金山開發、金豐投資等18隻個股漲停;中國證監會主席郭樹清出席湖北省資本市場建設工作會議,湖北、天津等相關金改股也走強。

各板塊普遍上漲,券商股大漲5.10%位居漲幅榜之首。另外,尾盤漲幅超過2%的板塊多達70餘個。

憧憬金改有新政策出台

分析人士認為,昨股指走高,首先是郭樹清表示證監會正加緊準備推出新三板,消息導致新三板概念股全線走強。而王岐山將出席上海開金融改革座談會,郭樹清稱年內將繼美國、英國後推出第三個全球性原油期貨市場,以爭奪原油定價權的消息,刺激金改股再度走強。人大委員長吳邦國近日在河南調研時發表對加強經濟建設的講話,對於市場人氣起到了積極的影響。而外圍的印度減息、美股大升也是升市助力。預計大盤仍將震盪攀升,後市需關注成交量能否持續跟上。

新股方面,消息指人民網IPO發行價格區間20至22.5元,對應發行後市盈率為46.13至51.89倍,高於A股傳媒板塊22.8倍市盈率的中位數,集資最多15.5億人民幣(下同)。郭樹清日前表示,新股市盈率20倍左右較合適。



利好消息刺激,滬深A股昨日成交量大增。

奧園首季銷售9億元增44%

香港文匯報訊(記者 趙建強)中國奧園(3883)公佈,今年首季合約銷售金額9.05億元(人民幣,下同),銷售面積11.3萬平方米,按年增長44%及38%。其中商業物業佔比約42%。