

# 杭州房展 四天成交僅28套

香港文匯報訊(實習記者章安愷 杭州報導)伴隨着「紅五月」的到來以及近期不斷鬆動的房價，杭州迎來了被稱為是「樓市風向標」的杭州第十二屆最佳人居展覽會。相比於往年，今年的35家參展房企和6家中介皆為12年來的最低。為期四天的展會，參觀總人流量為14.7萬人次，參展商品房僅成交28套，成交面積3693.4平方米，其中商品住宅26套，面積3575.6平方米，二手房成交15套，成交面積1360平方米。這些數據皆創下了2005年以來歷屆房交會的新低。

今年4月，金星房產成為第一家宣告破產的杭州房企，側面反映了現階段地產市場的高風險。以價換量已經成為房地產開發商們銷庫存以及帶活流動資金無奈的選擇。從今年開始，浙江新建商品住宅價格便一跌再跌。在4月份，浙江的3個城市溫州、杭州和寧波的環比跌幅更是達到3.9%和3.5%和3.2%，位居全國前三位。

## 房企避樓盤降價引起「房鬧」

據記者了解，許多房企沒有參展，同樣也是為了避開近期需樓盤降價引起的「房鬧」。據不完全統計，1月至今，杭州已發生「房鬧」事件約20起，參與者超千人。5月3至5日，3個降價樓盤出現3起老業主要求退房、補差價的「房鬧」。而就在展會的第一天，就有老業主拿豆腐砸保利的沙盤，引起現場短暫的混亂。

## 場內樓盤成交少 場外交易多

近兩個月來，杭州房市連續的降價還是拉動了一批剛需購房者。4月的第二個星期杭州商品成交周環比增長甚至達到了34%。而庫存房源也有所下降，從3月底的80199套，到4月30日的79320套，減少了879套。雖然沒有花幾百萬在會館內買下展位，許多房產公司還是藉着展會的機會用發傳單或是打移動廣告的方式推出各自的樓盤。而在其中一個展館世貿中心旁邊，更有幾家房企舉辦了一個小型的「置業節」，吸引了不少原先來看人居展的購房者。儘管場內成交量成績慘淡，但人居展的舉辦卻推動了杭州樓



樓盤模型前駐足觀看的參觀者 香港文匯報記者潘恆攝

# 內外利好 深滬股各升1%

香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報導)隔夜美股收盤大漲，加上溫家寶總理近日表示要把穩增長放在更重要的位置，市場預期未來會有更多寬鬆政策出台，提振做多信心，受此提振A股昨跳空高開，深滬股市各升1%，成交量有所增加。

滬指早盤小幅衝高至2367點後承壓回落，在水泥建材、醫藥器械護盤下，持續震盪整理，漲幅有所收窄。深成指開盤即收復萬點，一度衝高至十日線受壓回落，維持橫盤整理。午後滬指再度發力上攻，創出今日新高。深成指成功站上30日均線並創日內新高。收盤滬指報2373.31點，上漲1.06%，成交753.75億元；深成指報10180.27點，上漲2.03%，成交603.8億元。兩市成交量有所增加。

# 84國高級軍官代表團 參觀徐工機械

香港文匯報訊 近日，由南京陸軍指揮學院副院長耿衛東少將帶隊，來自84個國家的外國高級軍官代表團一行一百七十餘人慕名參觀徐工集團重工業公司生產的機械產品。徐工集團黨委書記徐筱蓓陪同參觀。

徐工集團是中國最大的工程機械開發、製造和出口企業，徐工品牌是中國工程機械市場認知度最高和最具價值的品牌。依靠積聚幾十年的發展經驗和創新自我、超越自我的發展追求，徐工集團始終保持了超過行業平均增速的發展速度，穩居中國工程機械行業第一的龍頭位置。尤其是近三年，隨着規模實力、競爭優勢逐步提升，徐工在全球工程機械50強排行榜的位次同樣大步衝刺，從全球第15名，到第9名，到第7名，一年一步大跨越，均創下中國企業有史以來入榜最佳成績和紀錄。在參觀結束後，84個國家的外國高級軍官紛紛與徐工的產品合影留念。

# 福田戴姆勒獲建行20億貸款

香港文匯報訊(記者 陳遠威)據銀行消息人士稱，北京福田戴姆勒汽車已委任中國建設銀行北京分行安排20億元人民幣的三年期和五年期貸款。福田戴姆勒是北汽福田汽車(上交所：600166)與德國戴姆勒合資建立，是次融資將用於北汽福田收購一家卡車工廠。

消息指，該廠生產的福田歐曼卡車是福田戴姆勒的關鍵產品之一，北汽福田發言人趙景光在年初的福田戴姆勒成立儀式上表示，歐曼卡車將只在福田戴姆勒旗下的福田二廠生產。該公司亦宣布該生產線將於今年第3季投產。

據稱，不多於5家銀行將通過內部信用評估來參與此次貸款，而貸款條件尚待敲定。磋商中的貸款利率少於人民銀行基準利率的110%。

# 廣西在港簽26項目吸287億



廣西壯族自治區政府副主席藍天立在香港簽署26項投資項目

香港文匯報訊(記者 孫雪、張蕾、李璐)廣西壯族自治區昨日(22日)在香港香格里拉酒店舉行廣西北部灣經濟區招商會，14個產業園區共179個項目參與推介，涉及製造、貿易、服務、地產、基礎設施建設等諸多領域，總投資1831.85億元(人民幣，下同)。會上有26個項目簽約，投資額達287.18億元，其中合同投資20.1億元。中華燃氣與中信大錳等在港上市公司分別擬在欽州和崇左投資新能源和鋁冶煉開發。

作為中國—東盟開放合作橋頭堡，廣西北部灣經濟區備受香港投資人士關注，本次招商推介會現場簽約項目涉及電子、化工、食品、貿易、紡織、新能源、傢具、物流、儀器儀表、皮革製造等10個行業。此前，廣西一行分別與香港貿發局總裁林天福、香港中華廠商會會長施榮懷、香港工業總會副會長劉展瀾等機構負責人會談推介，並會見中

華電力和麥格理資本等公司負責人。廣西壯族自治區政府副主席、北部灣經濟區管委會主任藍天立此間表示，希望港航、工業、物流、旅遊、金融信息和中介服務等企業投資，並邀請有實力的大企業集團以「飛地經濟」模式赴北部灣經濟區合作開發產業園，到各類保稅區開展組裝、分銷、展示和加工業務。

## 冀港企開發「飛地經濟」

據介紹，2008年1月，國家批准實施《廣西北部灣經濟區發展規劃》，將廣西北部灣經濟區開放開發上升為國家戰略。近年來，該區域作為西南出海大通道和對接東盟橋頭堡的戰略地位日益突出，業已建成北部灣欽州大港和最完善最開放的保稅物流體系，即將進入與周邊省區的高鐵時代，地區生產總值六年增兩倍。

近期，國家批准設立總規模300億元的北部灣產業投資基金，將通過私募方式向工商企業、投資機構、銀行、社保基金、保險公司等機構投資者募集資金。業內人士預計，此舉將為港商帶來更多投資機遇。

## 投資理財

### 金匯動向 馮強

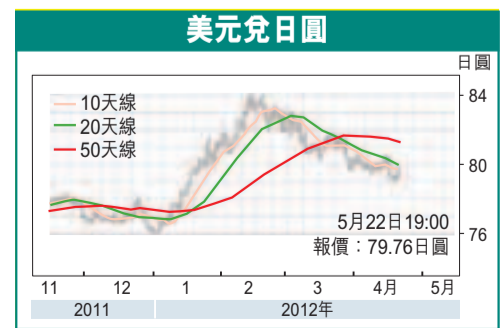
## 惠譽降長債評級 日圓短線料轉弱

美元兌日圓匯價上週五在79.00附近獲得較大支持後，已逐漸作出反彈，並且更一度於本週二反覆走高至79.85附近。由於美元兌日圓於上週的跌幅能擴大至79.00水平的3個月以來低位，主要是受到美元兌日圓交叉匯價在上週五接連失守102及101水平後導致日圓顯著上揚所致，但隨着本週三將舉行歐非正式峰會之前，投資者已傾向先行回補部分美元空倉，因此受到美元反彈至1.28美元水平的影響下，連帶美元兌日圓交叉匯價亦一度於本週二反覆走高至101.90附近，該情況亦頗為有助美元兌日圓的反彈。

另一方面，國際評級機構惠譽在周二把日本的長期債信評級下降至A+後，又同時將其前景展望納為負面，該消息亦是導致美元兌日圓匯價得以從79.60水平一度急速反彈至79.85附近的原因。由於日本遲遲未能增加其消費稅之後，市場已頗為擔憂日本龐大的公共債務將會不斷擴大，因此今次惠譽將日本評級下調的行動將可能會較為不利於日圓匯價的短期表現。此外，日本央行將於本週二及週三連續兩天舉行貨幣政策會議，所以不排除日本央行將會進一步擴大其寬鬆措施規模的情況下，日圓將會繼續遇到下調壓力。預料美元兌日圓將反覆走高至80.60水平。

### 金價反彈受阻轉上落市

周一紐約商品期貨交易所6月期金收報1,588.70美元，較上日下跌3.20美元。現貨金價在經過上週尾段的反彈後，已於本週初受制於1,599美元附近阻力，並且更於本週二略為回軟至1,573美元附近。預料現貨金價將於1,550至1,600美元之間上落。



### 金匯錦囊

日圓：美元兌日圓將反覆走高至80.60水平。  
金價：現貨金價將徘徊於1550至1600美元。

### 金匯出擊

## 歐盟峰會前夕 避險情緒稍緩

歐洲央行將於周四宣佈利率決議，市場普遍預計央行將維持基準利率1%不變；而市場更為矚目的將是央行行長德拉吉在會後召開的記者會，他可能在會上透露歐洲央行重啟購債方面的資訊。儘管歐債問題遠未解決，且國際貨幣基金組織(IMF)和美國財政部敦促歐洲央行採取包括降息在內的手段，以加大解決歐債問題的力度，但均受到行長德拉吉的反對，他認為在對抗歐債危機方面，歐洲央行所做的努力已經足夠。

歐洲央行去年4月和7月分別加息後，在歐債危機進一步惡化之際，央行去年12月重啟降息周期，將基準利率再次調降至歷史紀錄低點1.0%，並兩度向金融機構開辦長期再融資操作(LTRO)，累計向銀行業注入1萬億歐元資金，以確保向家庭和企業的信貸暢通。

歐元兌美元上週曾跌至四個月低位1.2640美元，至周末八國集團領袖解決

金融動盪及防止歐元區解體的承諾安撫人心，令歐元於周一稍作喘穩，返回1.28水平附近。目前市場焦點移向周三非正式歐盟峰會，法國總統奧朗德預期將提倡歐洲共同債券的構思，同時市場亦會關注會議能否對解決歐債危機有着較廣泛的共識。

### 歐元走勢劣 考驗1.262

圖表走勢所見，由於歐元兌美元在本月初已告跌破1.2950至1.30的重要支撐區域，中期技術形勢更為惡化。基於過去兩個月價位與平均線是交疊橫盤之爭持局勢，在目前下脫離集結區之情況下，料將會延伸出較為猛烈之跌幅，下試水準將指向今年1月中旬之低位1.2620，亦即非常接近上週所及低位；估計再而出現下滑，進一步關鍵位置將指向1.25及1.2460水準。至於較近阻力在10天平均線1.2820，另一參考阻力在1.29。預計關鍵支持為1.30

關口，歐元需回返此區上方，才見在技術上有回穩之明確訊號，下一級上延目標則可至1.31水準之100天平均線位置。

澳元方面，對希臘政治動盪的焦慮蔓延，已令澳元等風險較高資產在過去三周持續大跌，上週曾跌至0.9794的六個月低位。市場擔心希臘反對採取嚴格節制措施的政黨或將贏得6月17日大選。本周一市場樂觀預期歐洲將於周三的歐盟峰會上採取果斷措施，刺激增長和創造機會，澳元終止此前六日連跌，升至0.99水平。

圖表走勢所見，RSI及隨機指數均見已跌入嚴重超賣區域，隨着澳元價位已跌至接近去年11月低位0.9659，以及上週勉力守着0.98關口，短期反彈可期。較近阻力先看10天平均線0.9950，估計連同1.00關口，為確認回升之重要關卡，上延目標則會看至1.0150及關鍵之反阻力1.02水平。

英皇金融集團總裁 黃美斯

### 5月23日重要經濟數據公布

時間	國家	數據項目	前值
07:50	日本	4月貿易平衡	前值826億赤字
		4月出口年率	前值+5.9%；進口年率前值+10.5%
16:00	意大利	5月消費信心指數	預測90.0；前值89.0
16:00	歐元區	3月未經季節調整流動帳	預測45億盈餘；前值59億赤字
		3月經季節調整流動帳	預測60億盈餘；前值13億赤字
		3月淨投資流動	前值流入128億
16:30	英國	5月央行投票情況(升息-不變-降息)	前值0-0-0
		4月零售銷售月率	前值+1.8%；年率前值5億盈餘
18:00		5月工業聯盟(CBI)總工業訂單價值	前值負8
19:00	美國	抵押貸款指數(5月18日當週)	再融資指數
20:30	加拿大	4月領先指標月率	前值+0.4%
		3月零售銷售月率	前值-0.2%
		3月扣除汽車的零售銷售月率	前值+0.5%
22:00	美國	3月聯邦住房金融局房屋價格月率	前值+0.3%；年率前值+0.4%
		4月新屋銷售年率	預測33.5萬戶；前值32.8萬戶

# 新興債基金吸引力未減

據基金經理表示，新興市場債獲投資者青睞，除了具避風港的歐、美國債票面利率處於歷史低點，歐、美企業債也藉低利率發行低票面利率新債取代舊債，這一趨勢持續使得投資者採取較吸引收益率替代品以提升投資總回報。而作為佔全球GDP總量三分之一的新興市場，由於其佔總量份額正在上升，相關主權債風險概況在近年更好的財政健康支撐下，信貸評級也開始和發達市場的信貸評級出現收斂變化。而被穆迪列入一份負面前景審查清單的29個國家，其中約一半來自發達國家，包括美、英、法、西、意等國家，相反12個國家可能會獲上調評級就大多數是新興市場國家，當中就有中、巴、秘魯、土耳其等；標普也表示在正面趨勢愈來愈明顯，快速增長的新興市場的信貸評級也會亦步亦趨。以佔今年來榜首的Threadneedle 新興市場債券為例，主要是透過新興市場公共機構或公司發行的高收益率債管理組合，以達致全面回報的目標。基金在2009、2010和2011年表現分別為27.2%、7.29%及6.81%。基金標準差為7.06%。資產百分比為97.05% 債券、2.46% 現金和0.49% 其他。資產信貸評級為45.31% BBB級、24.13% BB級、17.75% B級、7.16% A級、2.32% AAA級及3.32% 未予評級。

基金三大投資比重為4.72% Russia Foreign Bond (收益7.5%，2039年3月31日到期)；3.77% Russia Foreign Bond (收益5%，2020年4月29日到期)；及3.09% Bolivarian Republic of Venezuela (收益9.25%，2028年5月7日到期)。

### 與美國債收益率差距擴闊

雖然歐洲信用的動盪已波及到新興市場，摩根大通新興市場債券指數月初已突破3月13日的602點高峰紀錄，但近周在避險資產需求推低美國債收益率的同時，新興國家主權債與美國庫債收益率差距也擴闊至3個半月最大的389個基點，維持其投資吸引力。

### 新興市場債券基金回報表現

基金	今年以來	近一年
Threadneedle 新興市場債券基金	6.48%	11.12%
富達新興市場債券基金 A ACC	5.23%	5.09%
創利德新興市場公司債券基金	5.16%	1.28%
柏瑞新興市場債券基金 Y	5.10%	4.94%
PIMCO 新興市場債券基金 H INS	5.01%	7.68%
安本新興市場債券基金 - A2 ACC	4.99%	5.90%