

熱錢湧港
通脹勢殺到

專家教路：跑贏通脹投資法

香港文匯報訊（記者 馬子豪、陳遠威）歐美日齊「放水」，美國及本港的低息時代又再延長多兩年，樓市已經一馬當先再攀高，已經回落的通脹在樓價、商品狂炒下，料將回升，小市民又要諗計保身家。綜觀兩次QE的經驗，樓市是大贏家，地產股、房託基金等表現亮麗，惟目前入市擔心摸頂；其他如黃金等商品，總體有不俗升幅，但中間的波幅驚人。下面由各路專家比較不同的投資類別，投資者可結合自身情況，打贏通脹！

房託 領匯兩輪QE均升30%

綜觀兩次QE下，能保持豐厚派息以及股價上升的股份，以房託基金(REIT)類別較優，而REIT業務簡單，靠收租搵食，一般可以提供4至6厘股息，而預期QE3下物業價格會持續上揚，連帶租金亦會上升，料股息有望進一步增加。

若論股價表現，領匯(0823)於兩次QE期間，股價均錄得達30%升幅，而於2010年始上市的

置富(0778)，於QE2期間升幅亦達15%。至於今年表現，領匯今年已屢創新高，升幅達29%，置富更累積升逾50%。兩股目前分別保持約3厘及4厘的年息率。但分析師提醒，大部分REIT在QE3前皆急升太快，現在入市隨時摸頂，料有部分投資者會止賺套現；法巴建議領匯短線可於35元吸納，置富則為約5.6元水平。

黃金股 金價QE越升越有



■金價在上兩輪QE均升逾40%。

傳統智慧以買金及買樓為抗通脹恩物。其中金價在對上兩次QE期間，分別上升50%及42%。姚嘉華提醒，如投資者欲買金保值，建議投資者宜購入SPDR金ETF(2840)，因走勢較貼近金價；反觀金礦股與金價連連性較低，而且已相繼被炒高，投資者要慎擇入貨價位。

事實上，在對上兩次QE期間，金礦股亦非全然受惠，其中招金及紫金於QE2期間與金價走勢背道而馳，股價分別跌兩成及五成；而SPDR金ETF則可保持逾一成的增長。

公用股 公用事業股息兼優

穩陣之選當為公用股，同樣派息及股價同樣夠穩。其中業務遍及內地、澳洲及英國等地公用事業的長江基建(1038)，股息於近10年穩步上升，03年至11年年均複合增長達10%。而恒

指重磅股中移動(0941)，現水平股息率為3.91厘；但要注意的是，中移動於8月公佈業績後，其股價已回調逾一成，仍未確定是否已充分反映業績不理想因素。

內銀股 內銀股息率逾5厘

若單以股息率計，股價走勢極煩的內銀股原來相當吸引，如工行(1398)及建行(0939)息率均達5厘以上。兩行去年全年派息分別為每股0.203元人民幣及0.2365元人民幣，即每手1,000

股每年可分約200港元。然而，內銀股基本因素確實不堪，如利率市場化勢令盈利收窄，壞賬又正在惡化，股價本身難企穩，派息能力亦可能受損，買入隨時要捱價。

磚頭股 地產股「食」樓價升勢

姚嘉華亦相信新增QE3游資會流入本地樓市，推高樓價，本地磚頭股直接受惠，當中較看好長實(0001)及恒基(0012)。參考QE1期間，海外連同內地資金齊齊熱炒本港房屋，天價頻頻，兩隻磚頭股飆升，恒基更升逾1倍。但期後政府及金管局多次出招壓抑炒家，故QE2期間，兩股回調逾兩成。在金管局第五度出招，政府亦有意加重SSD力度，且看本港樓市升勢是否如想像中般猛。



■本港樓價持續攀升，本地地產股最受惠。

iBond iBond伺機入貨

想抗通脹，當會想起通脹掛鈎債券(iBond)(4208)，食其派息率直接與本港通脹掛鈎，然而理財專家提醒，當發行的iBond每單位已升至105元水平，即入貨需出資10,500元以上，

仍處高位，認為派息率至少要有5%才算吸引；惟港府剛公布的7月通脹按年僅升1.6%，亦未看到本港通脹會因QE3而一下子劇增，故暫未是買入iBond的時機。

新興市場淘金 高盛捧「雲霧四國」

香港文匯報訊（記者 陳遠威）在QE3效應下，新興市場國家受惠於進出口貿易改善，經濟得以間接帶動，加上新興市場貨幣升值潛力大，本港投資者可考慮以投資基金的形式，於新興市場大舉淘金。

新興市場近年來備受投資者青睞，「金磚四國」的出現已為投資市場寫下傳奇一頁，惟時至今日，中國、巴西、俄羅斯及印度都已經鋒芒漸減，金磚四國的「發明人」高盛資產管理主席Jim O' Neill（奧尼爾）早前推出「雲霧四國」（MIST）取而代之，包括墨西哥、印尼、韓國及土耳其。高盛表示，該四國的經濟規模於過去10年已增長超過一倍，並於2011年首度超越德國。

當中，墨西哥及土耳其於近年嶄露頭角，墨西哥毗鄰美國，具地理優勢，國內生產總值(GDP)逾一萬億美元，人均GDP有9,489美元；土耳其處於歐亞交通要道，具有明顯優勢，GDP達5,935億美元，人均GDP有1萬美元，年初至今股市升幅達29%。

土耳其其股票市場基金今年表現突出，本港市場的相關基金，僅一隻「宏利環球基金—土耳其股票基金」，該基金年初至今收益達39.12%，一年收益亦有18.54%，而三年收益率則有9.66%。

有分析指，土耳其的集中風險頗高，基金波幅高於30%，建議投資組合比重不宜高於10%。

本港最新的7月份CPI同比升1.6%，基本通脹率（即剔除政府一次性紓困措施後）為4.2%，在QE2期間，本港的通脹一般維持超過5%的水平。上兩次QE，令逾6,000億港元熱錢湧港，樓市炒爆。

兩次QE逾6000億湧港

面對QE3及歐洲、日本央行新一輪QE，通脹問題再受關注。在問投資專家之前，我們在家人及友儕間已可聽到，「抗通脹？買樓啦，再就買股

票啦！」然而，買樓動輒幾百萬，普通打工仔哪來這多錢？買股票也不一定冇進賬，甚至連一眾富裕人士也損手。一項調查顯示，本港去年富裕人士數目萎縮17.4%，所擁財富更萎縮達兩成，究其原因，因為股市波動及下跌，簡言之即炒爛股，致財富蒸發，故盲目以買股抗通脹作為金科玉律，隨時倒閉。

分析員：等20000點入市

而投資界亦提醒投資者戒急用忍，不需現階段急於買貨。獨立股評人姚嘉華表示，上周宣布推出QE3，近日間其憧憬已幾近被消化，恒指要升至21,000點阻力極大，投資者宜待恒指回至20,000點後才再考慮入市。

要在低息環境賺取穩定回報對抗通脹，高息股成不少投資者的首選。最好的高息股，當然每次派息要夠豐厚，可坐定定收息，更重要是股價亦要夠穩，否則便會賺息蝕價，隨時得不償失。

通脹升經濟弱 港滯脹風險增

財經述評

美國推出QE3的力度超過市場預期，聯儲局稱購買機構抵押貸款債券、實施額外的資產購買並適當動用其他政策工具，直至勞動力市場好轉。分析指出，QE3對香港經濟影響最大的除引發資產價格上升外，亦對通脹帶來較大的壓力，加諸經濟放緩明顯，甚至衰退，本港滯脹風險難排除。

美聯儲稱對購入機構抵押貸款債券不設上限，雖然其做法較為靈活，可因應經濟狀況調整調控力度，但由於沒有購債的截止日期，顯示美聯儲不見經濟明顯好轉，量寬政策不會輕易退出的決心。美聯儲的有關舉措，已刺激包括石油、銅和鋁等商品價格上升，紐約期油再次逼近100美元的關口。

聯匯脫鈎與否料再熱議

由於美國通脹率甚低，最新公佈的8月份消費價格指數（CPI）同比僅上升1.7%，核心CPI同比也僅上升1.9%，故美國對通脹的擔憂不是太大。由於香港的港元與美元實施聯繫匯率，港元與美元掛鈎，港元難以通過升值來抵銷輸入性通脹，所以香港面對通脹的壓力較大。聯匯需否脫鈎？相信隨着通脹回升，又成社會議題。

隨着08年金融海嘯的爆發，再加上

歐債危機的蔓延，美國、歐洲爭相實施量寬，特別是美國更狂印銀紙度日，近幾年香港所面對的通脹壓力甚大。根據港府的最新數字顯示，過去6個月雖然香港通脹已受控，但今年第二季整體通脹率仍有4.2%，撇除政府紓困措施的效應後，基本消費物價通脹率更達5.1%。

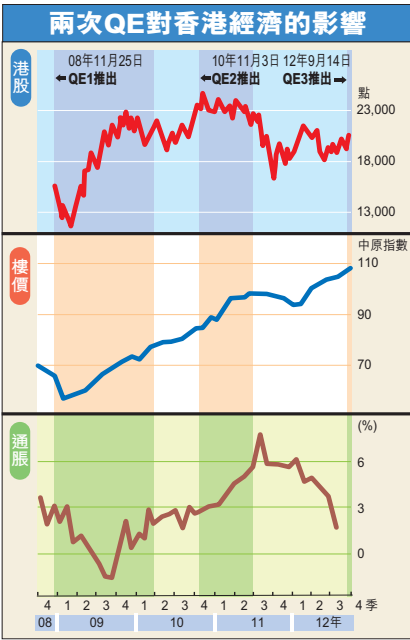
目前香港的食品價格和私人房屋租金合共佔居民消費開支超過五成，食品方面，香港食品自給率甚低，主要靠內地及其他地區輸入，面對輸入性通脹壓力很大；房屋租金方面，由於目前香港住宅供應不足，再加上美國推QE3，預計未來樓價仍會上升，從而推動租金上揚。因此，未來香港食品價格和私人房屋租金將面對上升的壓力，從而對通脹構成壓力。

原料貴人幣升 轉口堪憂

至於QE3對香港出口的影響，分析指出，由於港元將跟隨美元貶值，對港產品出口有利，但由於目前香港本地出口萎縮，數量有限，香港的出口主要靠轉口，特別是內地轉口。由於香港在內地設立的加工貿易企業受QE3影響，原材料價格上漲，再加上相對美元貶值，人民幣將升值，對香港由內地轉口不利。

不過，由於美國實施QE3購入抵押貸

款債券，將有助於美國房地產市場進一步回穩，對美國經濟有利。若美國經濟改善，對香港的出口以及香港的經濟均有好處。受歐債危機惡化影響，最近港府已調低今年香港的經濟增長預測，由年初的1%至3%修訂為1%至2%，財爺上周更警告本港第三季經濟或將面對「技術性衰退」；貿發局日前亦將本港今年出口增長預測，由1%降為負增長1%。總的來說，本港出現滯脹的風險難以排除。



新手買金 紙黃金有得諗

香港文匯報訊（記者 陳遠威）要在通脹升溫下為資產保值，揸金是最傳統的辦法，但實金有保存、交收、套現相對不便等麻煩，想小注買金的投資者，可考慮俗稱「紙黃金」的黃金憑證式買賣。

礙於買賣實金門檻高且保存困難，紙黃金不失為入門選擇。本港多間銀行均提供紙黃金買賣服務，透過純粹一買一賣賺取波幅差價，過程不涉及實物金交易，可省保管、檢驗及鑒定等額外成本，交易方便，對沒有黃金買賣經驗的投資者較易掌握；而且沒有槓桿操作，風險較低，適合中短線投資。

港交所人幣期貨易操作

此外，因應人民幣合資格境外投資者(RQFII)，投資者今年起可買購買A股ETF，間接投資內地A股。雖然A股目前仍逆市下沉，惟分析相信，當內地領導層換屆後，加上預期內地或進一步刺激經濟，若投資者看好內地經濟及後市，有意趁現在低吸博中長線反彈，而又能承受較高風險，不妨考慮將A股ETF加入投資組合。

部分高息股於兩次QE股價表現

			QE1 (09年3月至10年3月)			QE2(10年11月至12年6月)			
			09年3月(元)	10年3月(元)	變幅 (%)	10年11月(元)	12年6月(元)	變幅 (%)	
房託	股息率(厘)	昨收報(元)							
	領匯(0823)	3.58	36.2	14.62	19.14	+30.9	24.3	31.65	+30.24
	置富(0778)	4.47	5.89		尚未上市		4.02	4.64	+15.42
	泓富(0808)	5.48	2.19	0.87	1.45	+66.67	1.71	1.77	+3.51
內銀	建行(0939)	5.49	5.3	3.65	6.17	+69.04	7.78	5.29	-32.01
	工行(1398)	5.49	4.55	3.02	5.81	+92.38	6.56	4.29	-34.6
公用	長建(1038)	3.35	45.7	30.3	30.05	-0.83	33.75	46.75	+38.51
	中移動(0941)	3.91	85.05	65.35	74.7	+14.31	79.6	84.75	+6.47

部分抗通脹股於兩次QE股價表現

			QE1 (09年3月至10年3月)			QE2(10年11月至12年6月)		
			09年3月(元)	10年3月(元)	變幅(%)	10年11月(元)	12年6月(元)	變幅(%)
		昨收報(元)						
金業	招金(1818)	13.64	4.2	7.59	+80.7	12.63	10.1	-20
	紫金(2899)	3.19	2.84	4.08	+43.66	5.1	2.6	-49.02
	SPDR金ETF(2840)	1334	732	843.5	+13.2	1027	1183	+15.19
地產	長實(0001)	114.9	60.9	100	+64.2	126.1	94.6	-24.98
	恒基(0012)	54.65	25	54.7	+118.8	57.55	42.65	-25.89