

文匯

WEN WEI EDITORIAL

法定程序須尊重 「否定潮」窒礙發展

「守護龍尾大聯盟」昨日下午在添馬公園集會，反對特區政府在龍尾興建人工泳灘。特區政府重申已按程序進行各項諮詢及審研工作，故會按計劃推展興建龍尾泳灘的工程項目。市民關注龍尾泳灘工程對環境的影響可以理解，當局應慎重研究回應有關意見。不過，泳灘工程已經完成所有法定程序，並得到區議會及立法會通過，不可隨意中止。近期本港社會出現一股「否定潮」，舉凡以前通過的項目都一概被否定，要求推倒重來。這不但不尊重本港行之多年的法定程序，而且將嚴重窒礙發展，對本港社會沒有好處。

龍尾人工泳灘工程已經醞釀了超過20年，大埔區議會自2000年起，一直積極爭取在龍尾發展公眾泳灘。工程先後通過區議會審議及立法會審批撥款申請，並充分諮詢社會各界，包括環保團體的意見。當局更將泳灘面積縮減至200米，同時提出汀角東生態保育區的遷移補救方案。固然，隨着社會對環保要求日益重視，當局理應以開放的態度聽取社會意見進一步完善計劃，然而，任何計劃都不可能十全十美，環保團體應理解區內居民對泳灘的期盼，在提出意見時必須兼顧社會各界利益，不能因為工程對環保有影響就立即叫停，漠視區內居民的訴求。

本港有一套行之多年的基建諮詢程序，先由地區上醞釀民意並向當局提出建議，有關部門繼而就方案進

行廣泛而深入的諮詢，擬定政策之後再經過不同部門及區議會等仔細討論完善，再交到行政會議拍板，最後交到立法會審議及撥款，讓有關部門開展計劃。這一套「由下而上」的諮詢程序，保障了工程吸納最廣泛的民意，並且通過一個又一個的程序令計劃不斷完善。然而，現時環保團體在工程通過所有程序並開始招標之時，以環保為由提出各種質疑，要將計劃推翻，但又未能提出確鑿的證據，這顯然是對本港行之有效制度程序的否定，不符本港社會重視的程序正義精神，做法並不可取。

目前本港有多個大小發展項目正在開展，例如啟德發展區、新界東北發展以及地區上眾多的工程項目。這些計劃都是籌備經年，符合所有法定程序，並且與民生息息相關。然而，在這些項目上馬之際，卻無一不遭到部分人士及團體的攻擊及否定。新界東北本擬為社會開拓土地，滿足市民的住屋需要，竟遭到各種陰謀論指控。現在甚至連一個人工泳灘也遭到一些團體的批評，要將過去的環評及諮詢全盤推翻。這股「否定潮」不但窒礙本港多項基建項目的開展，延誤工程時間，而且將導致基建政治化的情況更趨嚴重。任何工程都受到阻撓，政府施政舉步維艱，受害的只會是廣大市民，社會各界理應警惕。

(相關新聞刊A20版)

調控須作區別 勿損營商環境

特區政府推出的「強化版」額外印花稅平穩樓價後，樓市成交放緩，引發部分投資者將資金轉移至炒賣非住宅物業。財政司司長曾俊華昨日在其最新網誌中強調，在有需要時，仍會毫不猶豫推出確保樓市健康平穩發展的進一步措施。事實上，在當局推出調控樓市措施後，寫字樓、商舖、工廠等非住宅物業的成交價都出現顯著升幅，反映資金有流入相關市場的跡象，值得當局密切關注。不過，住宅市場直接關係市民住屋需求，涉及安居問題，非住宅市場則攸關本港的營商環境，對安居影響較間接。因此，當局在處理手法上應有所區別，不宜一刀切落重藥調控。政府推出特別措施穩定樓市，只是作為特殊時期的特殊政策，一旦市況恢復平穩，有關稅項應及時調整。

自從當局推出提高及延長額外印花稅，引入買家稅兩項調控樓市措施後，住宅市場的交投即時冷卻，但商舖、寫字樓等非住宅項目的成交價卻不斷創出新高，說明大量熱錢投非住宅市場。歐債危機爆發以來，本港旺區的租金已經冠絕全

球，租金不斷上揚，令經營成本大幅上升，影響香港競爭力。不少商戶亦大吐苦水，抱怨舖租高昂，被迫將高舖租成本轉嫁予消費者，直接導致物價高漲，加重民生的負擔。因此，當局應對熱錢流向非住宅物業保持警惕，並在有需要時考慮推出短期措施平抑炒風。

不過，住宅市場關係千家万户的住屋需求，當局有責任適時調控，穩定樓價。非住宅用途的商用物業，雖然也會對民生有所影響，但相對較為間接。更重要的是，本港作為國際大都會及商業中心，一向以經濟自由見稱，任何限制買賣的措施都難免損害營商環境。之前針對住宅市場的調控因關係民生，可以說是情有可原，但對於商用物業如果貿然推出重招調控，等有限制投資者在本港進行合法投資，並不符合本港自由市場原則。因此，當局在出招前必須考慮香港作為國際商業城市的背景，審慎處理，求取平衡，不可把住宅物業的措施生搬硬套在非住宅物業市場上。

(相關新聞刊A6版)

「十八大」 8大國策股當炒

基建保障房帶挈 鋼鐵水泥機械股看俏

中共「十八大」將於本週四(8日)召開，適逢熱錢湧港，不少評論都認為資金來港炒作中國經濟見復甦。事實上，自從9月底確定了「十八大」的召開日期後，國指便從低位反彈，由會期公布前約9,600點水平，反彈至目前的10,833點，升幅近13%。上證指數也升2,000點至2,117點，升幅近6%。「十八大」關係着中國今後十年的經濟發展，配合當前的國內外經濟形勢，相信穩增長仍是主調。綜合市場人士分析，有8大「國策股」還具炒作空間，當中以基建水泥股最受看好。

■香港文匯報記者 周紹基

內地近日傳九大部委研究鋼鐵、汽車、水泥、機械製造、電解鋁、稀土、電子信息、醫藥八大重點兼併重組，整合概念股預期為資金下一個追捧板塊。

汽車股再傳出獲扶持

內地再傳出「汽車下鄉」政策，汽車股被看高一線，以農村為主要市場的長汽(2333)，將因而受惠。麥格理指，長汽的農村用越野車需求強勁，今年首8個月有關產品銷量升40%，故調高長汽目標價至23.9元。

若基建及保障房等政策推動，鋼鐵股將會受惠，摩通10月上旬發表報告指，第四季經營環境將會改善，內地各類鋼產品價格將回升，該行看好馬鋼(0323)，由「中性」升至「增持」，目標價2.2元。

相較於鋼鐵股的低價「博反彈」，水泥股屬一面倒的強勢，幾乎是所有分析員近日話不離口的推介股份。耀才證券研究部副經理植耀輝表示，潤泥(1313)未來幾年會進一步擴大產能，有助集團進一步提升市佔率，被市場看高一線；至於西部水泥(2233)現價市盈率僅約7倍，市帳率僅1.14倍，有機會追落後。

經濟回暖利好鋁業股

鋁業股近年受產能過剩困擾，股價差強人意，但內地經濟有望在第三季見底，加上國策的支持，鋁業股中中信資源(1205)較被看好，該股為中信集團成員之一，主要產品包括電解鋁、煤、錳及原油等，在內地經濟回暖下，業務前景較樂觀。

新鴻基金融資資料分析員李惠嫻則推介機械重工股，她指中央大力推行基建，帶動整體建築行業復甦，建築機械股被受追捧。美林認為中聯重科(1157)最受惠，因其多元化產品組合有助公司在行業低潮期亦取得正增長，加上其領導市場地位和強勁財政狀況，重新給予「買入」評級，目標價14.6元。

稀土板塊被視為國策股中的「落後一族」，本身貴為極重要的工業原料，但價格過去一直偏低。中央正加強管理稀土的開採及出口，長遠有助拉高稀土價格。不過，市場目前未看好稀土股的前景，主要因中日爭端導致日本改向別國購買稀土，令近日中國的稀土價格下挫。

醫藥吸具研發力股份

相反，同樣較落後的電子信息及醫藥股，就被市場看好。從事製造及銷售無線電訊網絡優化系統的京信(2342)，上半年受環球經濟所累，股價一度沉底，但內地移動用戶及數據流量上升勢頭持續，加上內地電訊商快將因升級至4G網絡而加大資本開支，估計集團未來盈利可望重新受惠。致富證券資產管理部聯席董事莊志豪認為，該股可上望3.5元。

醫藥業同是中央扶持項目，但以龍頭股及具研發能力的公司較佳，其中國藥(1099)可趁低吸納，該股掛牌以來從未失守招股價，亦為基金愛股。此外，上海醫藥(2607)及廣州製藥(0874)剛公布的季度純利上升，醫藥股今年整體表現較預期佳，故被視為下一波當炒國策股。



■基建及保障房等政策推動，水泥鋼鐵股等板塊將會受惠。

部分受惠國策板塊近兩月表現

股號	名稱	上周五收(元)	9月來變幅(%)
水泥股			
1313	華潤水泥	5.38	+57.3
0914	安徽海螺	28.35	+46.4
3323	中國建材	10.52	+44.9
0691	山水水泥	5.86	+44.7
鋼鐵股			
0323	馬鞍山鋼鐵	2.19	+41.3
0347	鞍鋼股份	5.05	+33.2
1053	重慶鋼鐵	1.23	+32.3
0697	首長國際	0.44	+25.7
汽車股			
0175	吉利汽車	3.43	+37.8
2333	長城汽車	23.20	+32.4
1211	比亞迪	16.16	+19.5
1122	慶鈴汽車	1.90	13.1
基建股			
1186	中國鐵建	8.39	+43.2
0390	中國中鐵	4.13	+41.4
1800	中交建	7.58	+27.2

內地換屆後 投資信貸多顯增



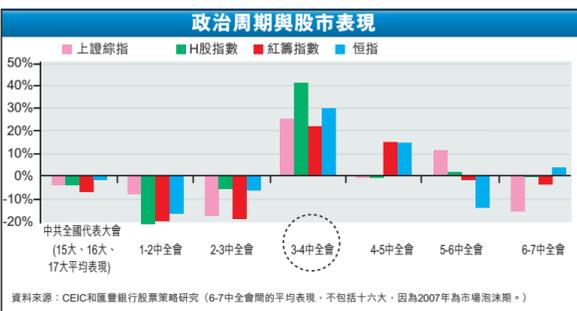
香港文匯報訊(記者 方楚茵)「十八大」前夕，近兩月港股一馬當先，大升3,000點，A股亦蠢蠢欲動，而歷來換屆後行情都比其他年份好，令人期望牛市會否再現。據匯豐研究報告顯示，歷史上雖只發生過三次代際的權力交接，但每逢換屆，多以穩經濟增長和創造就業為短期優先目標，間接對投資活動和信貸周期帶來正面的影響，令市場出現周期性反彈，而預期「十八大」換屆亦相同，可緩和市場短期疑慮。

優先目標穩增長創造就業

回首鄧小平逝世和十五大換屆後的一年(98年初)，政府在平息亞洲金融危機後的動盪中積極應對，貨幣供應量(M1)增長觸底反彈，固定資產投資(FAI)亦開始增長。五年後「十六大」，胡錦濤從江澤民手中接掌領導權時，也曾出現類似經濟形勢。

明年三中全會後或見牛市

而歷來換屆多以穩增長和創造就業為短期目標，為投資活動和信貸周期帶來正面影響，市場出現周期性反彈，故不少期望「十八大」亦如是。但報告指出，中國GDP將可保持7至9%增速，但因估值可持續提升需深化經濟改革，創造新的增長動力，故欲



見牛市身影，或需等到明年三中全會或討論重大經濟問題的特別會議後。

另外，「十八大」舉行的經濟形勢亦可堪玩味，今年第3季國內經濟增長持續放緩在7至8%，另一方面通脹有初步回升跡象，房價實際反彈及成交量激增，皆令央行不願出寬鬆貨幣政策。這意味著，減稅、增加基礎設施及保障房建設支出為主導的擴張性財政政策，可能成為刺激經濟增長主要手段。

而觀察MSCI中國指數中國企和民企的構成，民企的指數權重在過去十年間(02至12年)已上升三倍多，達到22%，在07至12年間更翻了一番。而十年前民企僅涉足三個部門包括IT、非必需消費品和保健，如今已再進入其它四個部門(必需消費品、房地產、工業和原材料)。

民企佔比增 跑贏國企大盤股

在過去的五年，民企權重較高的部門呈現了20至70%的上漲，跑贏大盤以及國企主導的部門。而數字亦顯示，私營部門可創造更多就業機會，促進消費。據國統局的資料，中小型企業、民企貢獻了約60%的GDP、50%的稅收收入、四分之三的新增就業機會以及80%以上的新產品開發。

網上搵樓 筭盤一click即有

網上搵樓 FindProperty 提供香港各區屋苑樓盤、筭盤及地產代理資訊，強大的搜尋引擎助您於短時間內找到合乎要求的物業，令您快人一步！

請即登入 hk.centanet.com/findproperty

中原地產 CENTALINE PROPERTY