福州百督府亮相香江

香港文匯報訊 福建省福州市的豪宅項目百督府昨日來港推介，同時，由中國國際經濟貿易促進委員會福建省委員會主辦、三盛地產承辦的「收藏福州文化盛典」也同日在港舉行。本次活動主旨為「讓福州走向世界，讓世界了解福州」，提升福州在世界範圍內的城市形象。這將是福州文化首次以盛典的形式走出福州，享譽世界。

■福州市副市長陳曄

■三盛地產總裁林榮新帶領眾嘉賓為盛典揭開序幕。

福州文化同時在港推介

盛典由一齣原汁原味的閩劇拉開序幕。福州市副市長陳曄談到舉辦這次文化交流活動時表示，福州的文化底蘊是一筆取之不盡用之不竭的財富，利用好這一財富是福州政府的責任；福州想要更好的發展，不僅要了解世界，還要讓世界了解福州，這樣才能為福州經濟貿易的發展打下深厚的文化基礎。中聯辦副主任王志民表示，福州和香港兩地通過文化交流，即能夠促進國際間城市和地區的合作與發展，可有利於提高城市知名度，促進城市經濟的可持續發展。

加強兩地交流促進合作

三盛地產總裁林榮新表示：「隨着以閩商為代表的福州經濟在世界舞台上日益強盛，我們深刻認識到，只有自身文化的強盛，才能擁有永久屹立於世界版圖的根基；只有城市的名片在國際上更響亮，本土企業才有更好的發展。」

包括香港金紫荊星章獲得者黃宜弘，財經作家梁鳳儀，中國和平統一促進會理事、中國僑聯委員柯君恒在內的近百位來自政治、金融、地產、傳媒界的華人領袖出席了活動。

此次盛典也是福州地產界的一次盛事。由三盛集團打造的頂級獨棟百督府，也於本次盛典上同步啟幕。百督府為三盛集團打造的頂級獨棟別墅項目，據悉這是福州地產項目首次走出福州亮相海外。百督府負責人表示，百督府香港推介，可將福州的督府文化發揚光大；也可為閩商大族重塑昔日督府群落，營造全球閩商家族總部，修築承載時代夢想的精神家園。

瑞安：看好今年新盤銷售

香港文匯報訊（記者 方楚茵）中國經濟持續回暖，樓市去年底量價雙雙回升。瑞安建業（0983）在去年八月趁市況回暖趁機推出上海「四季匯」的酒店式公寓項目，該公司商務部總經理胡永剛表示，近半年內地受惠剛需，市況回暖，去年中央出台政策壓市，但公司旗下高端物業未受影響，而內地不少房企去年銷售均達標，甚至超標，顯示市場購買力正逐步釋放，對今年銷售抱信心，年底更可能推天津及成都新盤。

天津成都項目或年底推

雖然不少預期三月中央可能出招，但胡永剛指，政策難以捉摸，公司會作好兩手準備，短期較關注美國舉債上限問題，預計各國央行印鈔機再啟動，資金流入中國市場，實體市場反而受惠，加上去年內地經濟增長放緩，今年有望反彈造好，對市場仍有信心，今年公司會續推在北京「君匯」、廣州天河區的「創逸」等現盤，在今年第三、四季度或推成都綜合項目「城中匯」，年底或再推天津商業項目。

被問及會否加大力度向二、三線城市發展，胡永剛指公司主要上海發展，輻射至其他城市，已在瀋陽、成都、重慶等地佈局，以公司現時的參與量仍有擴充可能。

上海四季匯料可套30億

該公司的市場及營銷助理總經理徐萍指，上海四季匯由去年八月推出合共73個單位，當中包括63個標準戶及10個特色戶，反應甚佳。整個項目預期可套現30億元（人民幣，下同），現已出售整個項目的30%，項目入場費為2,500萬，買家多為內地客或內地持海外護照人士，全部以一次性付款，顯示內地經濟及購買力強勁。

徐萍認為，現時內地同類項目較少，很多發展商都轉售為租，四季匯項目戶數少，不急於套現，暫時亦保留10個特色戶不作出售，未來或再去台灣等地設展示廳，並為潛在客戶提供上海四季酒店的體驗計劃吸客，亦希望再與四季酒店合作。

第一太平戴維斯住宅代理董事總經理張作基亦指，因人民幣升值預期，加上上海作為金融中心地位漸重，吸引不少企業家、富豪及海歸派投資保值。

■胡永剛(中)稱，近半年內地受惠剛需，市況回暖。旁為徐萍(左2)及張作基(右1)。 方楚茵 攝

穗去年賣地收入412億

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）廣州市國土房管局日前向媒體通報，去年廣州土地出讓收入高達412億元人民幣(下同)，其中廣州市本級賣地收入為220億元。在樓市逐漸轉暖的背景下，今年廣州相關部門預計市本級土地出讓收入將超300億元，同比去年的賣地收入將增長近四成。

今年市本級賣地料增收四成

受房地產調控影響，去年上半年土地市場一度疲軟。此前廣州財政局公佈的數據顯示，1至8月廣州市本級土地出讓金收入107.4億元，僅完成年度預算的34.2%，同比下降21.8%。預計全年廣州市本級土地出讓金收入185億元，比年初預算減收129億元。這也意味着，在去年最後四個月，廣州市本級土地出讓收入大增，進賬逾百億元。

搜房網數據監控中心監測數據顯示，去年廣州通過招拍掛方式掛牌出讓126幅地塊，其中7地塊中止出讓，119地塊成功成交。在126幅掛牌出讓的地塊中，主要還是以工業用地、宅地和商業地為主，分別達到61幅、32宗和22幅，從土地成交面積來看，去年廣州掛牌成交地塊土地面積約686萬平米，而2011年僅為263.4萬平米。

深產板腦抽檢 四成半不合格

香港文匯報訊(記者 郭若溪 深圳報道)20批次平板電腦，45.5%被發現不合格，源產地均在深圳。廣東省質監局16日公佈了最新一期平板電腦產品等20種產品的專項質量監督抽查，結果發現維思傑科技、金森數碼產品等9家生產企業出產的平板電腦不合格，具體商標包括圖案、歐恩、原道、艾利信。記者從發佈的信息中看到，此次抽查發現的問題產品，主要存在元器件的評定和試驗、電氣絕緣、耐異常熱、抗電強度、電源端子騷擾電壓、輻射騷擾等問題。

供電耐異常熱等不達標

據介紹，此次廣東省質監部門組織抽查了深圳地區20家企業生產的平板電腦產品由深圳市計量質量檢測研究院承檢，共20批次，檢驗不合格9批次，不合格產品發現率為45.5%。不合格產品的名單中，深圳市合豐泰光電顯示有限公司生產的艾利信H718型號平板電腦，在標記和說明、電氣間隙，爬電距離和絕緣穿透距離、耐異常熱、騷擾電壓和輻射騷擾五個指標均不達標。而深圳市龍崗區科海龍騰電子廠和深圳市瑞捷欣科技有限公司生產的無商標平板電腦則出現包含標記和說明、布線，連接和供電、耐異常熱等7個不合格項目。

據悉，深圳市市場監管局已按照有關法律法規，對本次專項監督抽查中發現的不合格產品及其生產企業依法進行處理。

基金透視 第一金投信

資源板塊行情長線看好

中央經濟工作會議已確認將城鎮化列為經濟發展的首要任務，預估將帶動40兆人民幣的投資。以中國為首的新興國家經濟實力已不可小覷，目前內地市場高居全球資源最大需求國，未來城鎮化的加速推展將擴增資源需求。

此外，東盟、拉丁美洲等主要國家持續擴大內需，未來整體新興市場GDP增速將攀升，預估隨着民眾所得提高、消費力提升，新興市場對於全球資源的需求將愈發殷切，其中，能源、黃金、農業、礦業等四大資源市場及類股表現，未來商機尤為看俏。

城鎮化帶來龐大商機

根據最新的統計數據，中國城鎮化率約為51%。不過，如果不包含1.5億移居城鎮但尚未有該城鎮公民身份及房屋的人民，真實的中國城鎮化的比率僅約為36%。預計至下一個10年，中國政府的城鎮化目標為65%，意味着未來仍有高達2億人口將從鄉村移居至城鎮生活，這將帶動整體基本工業金屬、鋼鐵及水泥等商品需求。

除此之外，隨着新興市場經濟起飛，消費人口快速擴增、所得水平大幅提升，將引發龐大的消費需求，市場預估至2020年，包括中國、印度和印尼的人均GDP幾乎都翻倍成長，因此，新興經濟體民眾對於食、衣、住、行、育、樂等需求日益激增，舉凡吃、住、用、送不僅求有更求好，對於生活品質的要求越來越高，將消耗更多的天然資源來滿足生活所需，進一步推升原物料商品行情。

資金轉向商品尋保值

現階段在全球央行持續印鈔下，資金面相當寬鬆，將推升通脹預期，而資金則轉向商品資產以尋求保值，包括能源、黃金、農業、礦業等資源類股將會是最大的受惠者，因此在2013年景氣回溫及貨幣政策寬鬆下，對資源產業是雙重利多，未來行情將持續看好。

整體來看，全球景氣好轉及新興國家新富力崛起將引爆資源商機，預估會大幅度推升資源的需求，市場需求殷切亦將提振商品價格表現，尤其在大環境寬鬆情勢未變下，充沛的市場資金將湧入資源商品，建議投資人趁勢掌握全球資源未來增值契機。

熱錢氾濫 亞債基金看俏

歐美日等發達國家齊齊加大量化寬鬆力度，全球低息環境持續，而充裕的資金潮，加上匯率趨升行情，支撐亞債基金去年下半年平均就漲了5.84%，跑贏亞股基金平均的5.45%漲幅。若投資者憧憬亞債板塊基本面仍有吸引力，並可望更上層樓，不妨佈局收集相關基金建倉。

■梁亨

據基金經理表示，金融風暴後，投資者的風險意識提高，因而令具固定收益的產品有很大的需求，而亞洲債市受惠區內新興國家的經濟崛起，財務狀況相對穩健，債市規模得以逐漸步入擴張。事實上，亞債基金去年便在市場預期經濟活動會見好轉的誘因下，成功吸引資金吸納，以美、歐、日等G3貨幣的新發行亞債規模就達到新紀錄的2,300億美元，數字還未計算以本幣的新發行亞債。

貨幣長期購買力被低估

由於G3的央行今年還會透過貨幣政策和低利率，以挽救國內的經濟，市場預期美元進一步貶值，將使得日圓以外的亞洲貨幣，相比他們的長期購買力被低估18%以上，加上這些國家的利率與G3的利率差距可高達3倍，促使包括來自G3地區的尋求較佳收益投資者挹注，為債市提供動能。

以佔近三個月榜首的東亞聯豐亞洲債券及貨幣基金為例，主要是透過由亞洲政府或企業發行，並以亞洲或其他貨幣計價的積極管理定息收益投資組合，以達致取得定期的利息收入、資本增值及貨幣升值等目標。

該基金在2009年、2010年和2011年表現分別為15.28%、17.82%及-0.67%。該基金標準差為9.35%。而資產百分比為99.9% 股票及0.1% 貨幣市場。東亞聯豐亞洲債券及貨幣基金的資產地區分佈為58.27% 中國、28.62% 香港、7.08% 印度、3.71% 印尼及2.22% 其他地區。

上述基金的資產行業比重為76.62% 房地產、7.55% 能源、5.34% 綜合企業、5.25% 消費品業、3.01% 其他行業和2.13% 工業。至於基金三大投資比重為3.4% 融創(票面收益12.5%，16-10-2017到期）；3% 建業地產(票面收益12.25%，20-10-2015到期）；及2.6% 龍湖地產(票面收益9.5%，07-04-2016到期)。

雖然大部分亞洲國家擁有較快的經濟增長，能為投資者帶來較優厚的回報，但世界各地的政策制定者以及經濟學家均降低全球經濟增長，在這拿不準前景的當下，配置亞洲國家或企業發行的債券投資產品，不失為獲取其經濟發展成果的優先選擇。

亞債基金回報表現

基金	近三個月	近一年
東亞聯豐亞洲債券及貨幣基金 A Acc	5.34%	24.80%
美盛西方資產亞洲機會基金 Prem Acc USD	4.17%	11.82%
鄧普頓亞洲債券基金A ACC	3.66%	11.06%
PIMCO 新興亞洲債券基金 E Inc	3.24%	18.87%
景順亞洲債券基金C ACC	2.62%	11.86%
施羅德亞洲債券基金 A DIST	2.54%	9.23%
保誠亞洲原幣別債券基金	2.42%	9.71%

金匯動向

弱勢已成 日圓續走低

美元兌日圓本周三在87.80附近獲得顯著支持後，已迅速趨於偏強，在先後向上衝破88.00及89.00水平後，更一度於本周五反覆上揚至90.20附近的兩年半以來高位。雖然日本經濟財政大臣甘利明在本周二表示日圓過度下跌將會引起負面影響之後，該言論曾導致市場迅速掉頭沽出美元兌日圓獲利，而美元兌日圓亦因此從89.60水平反覆下跌至87.80附近才能穩定下來，但隨着日本央行將可能於下周一及周二連續兩天舉行的會議上進一步擴大其寬鬆措施規模的情況下，部分投資者已是較為傾向逢高沽出日圓，故此美元兌日圓在經過本周二及周三的短暫下跌後，已再度出現強勁升勢，並且輕易攀升至90水平。

另一方面，市場傳聞日本央行將在下周的會議上推出無上限的購買資產計劃直至通脹率達至2%，因此受到日本央行將可能把購買資產行動與2%通脹目標掛鈎的影響下，日本央行將無可避免地需要改變以往較保守的貨幣政策，故此不排除日本央行將會把日圓利率進一步貼近零息水平之外，預期日本央行亦將於下周的會議上大舉增強其寬鬆力度。

此外，除了市場已預期日本央行將會大舉印鈔之外，日本首相安倍晉三的經濟顧問表示，美元兌日圓處於95或100水平並不是什麼大問題，該些因素亦是導致市場安心於大量沽空日圓的原因之一。由於日本經濟財政大臣甘利明已表示，市場曲解了其早前的言論之後，該情況已反映日本政府現階段對於弱日圓政策依然是沒有鬆動之意，所以預期美元兌日圓將仍有反覆上調空間。

歐日交叉匯攀高利淡圓匯

由於歐洲央行委員 Ewald Nowotny 表示，歐元匯價並不是主要的關注問題後，歐元匯價已是迅速從1.3255美元附近的本周低位持續攀升至本周五的1.3398美元附近，所以受到歐元走勢偏強以及日圓匯價仍持續下跌的影響下，歐元兌日圓交叉匯價已一度於本周五反覆上揚至120.70附近的20個月以來高位。因此受到歐元兌日圓交叉盤升勢強勁的影響下，該情況亦將有助美元兌日圓的表現。

雖然日本央行於下周公布其會議結果後，不排除美元兌日圓將會遇到獲利沽壓，但因為現任日本央行行長白川方明於今年4月任期屆滿後，市場已預期往後的日本央行將會更為配合日本政府的弱日圓政策，所以美元兌日圓將可能不會出現太大的下調幅度。

由於美國公布上周初次申領失業救濟人數下降至5年來的最低點後，連帶12月的房屋動工率亦大幅上升至4年高位，該些數據亦已對美元兌日圓匯價的表現構成正面影響。在美元兌日圓輕易突破90.00心理關位之後，市場氣氛已是頗為利好美元兌日圓的走勢，故此預料美元兌日圓將反覆走高至91.60水平。

金匯錦囊

日圓：美元兌日圓將反覆走高至91.60水平。

金價：現貨金價將反覆走高至1,700美元水平。

金價料有力升穿1700美元

周四紐約商品期貨交易所2月期金收報1,690.80美元，較上日升7.60美元。金價在經過連日來的反彈後，2月期金已一度於本周四反覆走高至1,697.80美元水平。受到金價已迅速走高至4周以來高位的影響下，預料現貨金價將進一步攀升至1,700美元水平。