

穗新盤均價首季升22%

大戶型佔主導 供需結構失衡

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)廣州市房地產行業協會聯合廣州市房地產中介協會日前發佈2013年廣州房地產發展藍皮書稱,今年一季度,廣州10區一手住宅簽約均價為16,339元(人民幣,下同)/平米,同比上升22.5%,環比上升12.1%,房價調控壓力大。該藍皮書指,廣州要重視商品住宅市場供需結構性失衡問題,中小戶型住宅供應跟不上需求增長,可能成為繼豪宅之後第二個推動房價上升的主要動力。

今年一季度,廣州一手房價連創新高。廣州10區一手住宅簽約均價為16,339元/平米,同比上升22.5%,環比上升12.1%。而去年,廣州10區一手住宅簽約均價14,044元/平米,同比上漲4.8%。僅三個月時間,廣州一手房價就上漲超過2,000元/平米。該藍皮書分析,均價漲幅較大主要是結構性因素所致。

樓市目前庫存量仍處高位

統計顯示,穗一季度簽約均價3萬元/平方米以上和總價300萬元以上高檔住宅簽約面積分別達到23萬平方米和51.84萬平方米,同比分別大幅增長558.6%和297%。藍皮書還指,2013年廣州住宅供應比較充足,目前市

場庫存量仍處於高位,同時住宅施工量仍處於歷史高位,決定了2013年的新增供應量仍會較快增長。

不過,廣州144平米以下戶型住宅供不應求,144平米以上戶型住宅供過於求。今年一季度,144平米以下戶型住宅預售面積和簽約面積分別為121.8萬平米和163.77萬平米,市場消化率為135%,是供不應求的情況。該藍皮書稱,穗要重視商品住宅市場供需結構性失衡問題。去年,廣州10區144平米以下住宅預售面積和網籤面積分別為530.28萬平米和578.33萬平米,市場消化率為109.1%,新增供應不能完全滿足新增需求。

房協料樓價存結構上漲風險



樓房協認為首季房價上漲主要因素為結構性因素所致。

而144平米以上戶型住宅預售面積和網籤面積分別為283.37萬平米和189.35萬平米,市場消化率僅為66.8%,遠低於市場水平。從目前庫存情況看,穗樓市大戶型佔絕對主導,今年3月底廣州10區平均每套可售住宅面積達137.25平米,同比增加7.6%,其中蘿崗、海珠、番禺、天河平均每套可售住宅面積分別達到193.7平米、148.6平米、144.3平米和142.2平米。

該藍皮書認為,廣州住宅價格存在結構性上漲風險,一方面近期高檔住宅市場成交較為活躍,而目前中小戶型住宅庫存量較低,而市場需求較大,導致中小戶型房價有上漲可能性。由此,該藍皮書建議,穗應增加普通商品房的供應,建立中小套型普通商品住房建設項目行政審批快速通道,並加快中小套型普通商品住房項目的供地、建設和上市,盡快形成有效供應。

義烏文博會成交料逾48億

香港文匯報訊(記者 白林森 杭州報導)第8屆中國義烏文化產品交易博覽會(下稱「義烏文博會」)日前舉行。據了解,本屆義烏文博會到會國內外專業採購商達9萬



第8屆義烏文博會開幕式。白林森攝

設國際標準展位3320個

由國家文化部和浙江省政府共同主辦的本屆義烏文博會,已成為國內外知名的國際性文化展會,也是目前內地唯一的文化類外貿主導型展會。本屆義烏文博會以「市場運作、重在交易」的總體思路,共設國際標準展位3,320個,吸引了印刷包裝及機械、文化辦公用品、聖誕節慶用品、十字繡編畫和書畫古玩、文化創意設計、非物質文化遺產等多種文化產品企業參展。為使展會更具實效,更富特色,本屆義烏文博會還配套組織了中國文化產業(義烏)論壇、浙江省文化廳與義烏市政府共同推進國際貿易綜合改革試點簽約儀式、浙江文交所首場動漫衍生品授權拍賣會、中國義烏文化創意設計大賽、中國工業設計中心開園儀式等系列配套活動。

同時,為提高展會專業性,本屆文博會還設立了工藝美術獎、展會秀組織獎等獎項評比,並專門為景德鎮當代陶瓷精品展的參展企業和藝術家設立了各類獎項。此外,還將組織文化企業商貿洽談會、動漫企業與義烏動漫衍生品生產企業對接會等貿易合作活動,為廣大文化產品生產、經營企業搭建一座通往國內外市場的橋樑,搭建一個投資、貿易、交流、合作的平台。

組委會相關負責人透露,本屆義烏文博會共吸引到會的國內外專業採購商達9萬人次以上,其中境外客商6,000人次以上,境外貿易團隊30個以上,國別(地區)100個以上。本屆義烏文博會預計實現經貿成交額達48億元以上。

橫琴產業優惠目錄上半年出台

香港文匯報訊(記者 張廣珍、歐曉紅 珠海報導)橫琴新區管委會主任牛敬日前在媒體交流會上透露,被稱為橫琴投資指南的《橫琴產業優惠目錄》及相關稅收優惠政策目前獲得突破性進展,其中備受關注的《橫琴產業優惠目錄》有望於今年上半年出台。牛敬稱,截至今年第一季度橫琴新區固定資產投資累計達到390餘億元(人民幣,下同),今年還將啟動多項重點項目,單年固定資產投資將達到超過200億元人民幣。

首季投資累計達390億

牛敬表示,自2009年6月《橫琴總體發展規劃》獲批以來,橫琴新區主要開展的工作,包括制定規劃、基礎設施建設、招商引資等。具體來說,目前已完成23項規劃,基礎設施建設全面展開,並與相關公司已簽定近500億的基礎項目協議。另外,共引進41個重點項目,總投資達1,750億元,目前正在洽談項目達80餘個。其中長隆國際海洋度假區將於10月對世界開放,並於11月底舉辦首屆中國國際馬戲節。

信陽辦國際茶博會



參會嘉賓在展區品茶。駱佳攝

香港文匯報(記者 駱佳、付芳 信陽報導)中國國際茶業博覽會日前在信陽舉辦,茶展吸引了海內外眾多茶商,台灣地區也專程組團參加。從芬蘭趕來參會的芬蘭商會董事NIKKE VAINIKKA說,信陽有良好的茶產業基礎,是茶業採購商的首選之地。他們此次來就是要找到合適的茶葉供應商,把「中國名茶」帶到芬蘭去。台灣茶商金春枝女士告訴記者,信陽今年還開設了國際茶城,他們台灣的幾家茶企已經在國際茶

城設舖,她本人對此十分看好。「我們台灣主要是以紅茶為主,這次我發現這裡的紅茶品質相當好,已經和當地的一些企業進行了溝通,下一步希望可以一起合作,把這裡的紅茶帶到更多的地方。」

內地茶商借港拓市場

在信陽毛尖集團龍潭茶業有限公司副總裁曹勇看來,信陽茶要走出中國,香港是最佳的中轉地。他說,現在已經在和香港的一些貿易公司進行洽談,希望通過香港把信陽毛尖/信陽龍潭紅茶銷售到世界各地。他對八月份在香港舉行的國際茶展表示了極大的興趣,希望屆時可以參加。

基金透視

德銀遠東投信

日超量寬 亞洲債市受惠

日本央行4月4日的貨幣寬鬆政策進入量寬與質寬並行的新階段,力圖在兩年內達成2%的通脹目標。國際經濟合作發展組織(OECD)近日亦表示,贊同日本央行應堅持實施擴張的量化寬鬆措施,以實現通脹率目標。日本為繼歐美國家大幅推動寬鬆貨幣政策的亞洲國家,在市場資金充沛以及尋求相對高收益趨勢的推使下,德銀遠東DWS亞洲高收益債券基金經理人楊斯淵預期,投資人將持續湧入亞洲債市,其中亞洲高收益債市更將以相對優異的經濟實力與投資吸引力持續受惠。

日本央行這次超級版寬鬆政策,情形與1932年日本大藏大臣高橋是清作法類似,當時面臨關東大地震、經濟大恐慌,高橋拋棄金本位制,擴大公共工程發行公債,並由央行購買,日圓1年內貶值50%但成功破除通縮並成為引領日本汽車工業的先端。

日央行總裁黑田繼美國聯準會持續維持寬鬆貨幣政策刺激經濟,亦開始進行大規模量寬寬鬆。日本規劃將於兩年內,擴增貨幣幣數一倍至270億日圓,主要作法是透過每年購買50兆日圓公債,約比目前收購金額提高一倍。此做法可借收購長債來壓低長期利率及刺激股市和不動產,進而升高通脹預期;該激進貨幣政策幾乎是要將美國過去五年四波量寬寬鬆政策目標縮短在兩年內達成,一般認為日本「超級版」的寬鬆政策,將大幅在市場上注入資金,使得經濟體質相對較佳的亞洲債市可望受惠。

資金湧入高收益債券

摩根大通近期本上修今年亞洲債券發行情況,第一季亞洲債券發行量主要因達410億美元,已超越2012年第三季的290億美元;此外,亞洲高收益債券發行量今年第一季達200億美元,亦超越去年全年的153億美元及2010年的170億美元。摩根大通預估,今年亞洲高收益債券發行量由原本預估的220億美元大幅上調至449億美元,顯示整體亞洲債券/高收益債券市場持續活絡。

楊斯淵預估,在全球寬鬆量化政策驅使之下,全球游資充沛,資金勢必尋求投資出路。亞洲具有穩定的經濟條件,在亞洲債券市場蓬勃的發展趨勢下,將可持續吸引全球投資人的青睞。(摘錄)

物料股基金落後獲追捧

在截至3月中的一年間,SPDR(XLB)物料交易所基金錄得0.2%跌幅,雖然遠遠落後於期間SPDR的標普500交易所基金(SPY)的9.4%升幅,然而峰迴路轉,XLB從前周四起累升6%,超越了SPY的2%升幅,代表物料股基金獲資金趁低吸納,投資者可續留意。

梁亨

據基金經理表示,這一轉變的主要原因是其他標普板塊在標普500今年以來的漲幅中均作出不同程度的積極貢獻下,最終拉動了只佔3.3%標普500份額的物料板塊;此外,板塊龍頭「孟山都(MON)」等今年在採礦、鋼鐵和農業等行業疲弱下,也為整體板塊表現提供了支撐。

此外,孟山都3月初公布截至2月底的財年第二季業績,14.8億美元(美元,下同)淨利同比是增加了22%,讓每股盈利來到2.74元,54.7億元的淨銷售則同比是增加了15%。兩項數字均為市場預期上限之餘,公司也將2013年財年全年的原本估計的每股4.3至4.4元盈利,上調至每股4.34至4.5元。

龍頭孟山都評級獲上調

而由於孟山都的「孟山都保護法」面對公眾的強烈反應和普遍抗議,使得股價表現到3月中還是相對落後於其化工同儕,加上分析師基於公司的堅實業績,上調每股估計盈利到4.7元,使得孟山都的股價由前周四起就漲了近13%,為持股基金以及整體板塊帶來了助益。

而Piper Jaffray與TheStreet Agee上周的報告也給予孟山都「增持」和「買入」評級,前者給予的133美元目標價一旦達標,對持股基金將會帶來進一步的助益。

金匯動向

油價回升 加元有望升近一算

加元上周在美元兌加元1.0285附近獲得較大支持後,已是持續趨於偏強,在輕易衝破1.0200水平後,更一度於本周二反覆走高至1.0105附近的兩周多高位。受到加元在過去兩周均能持續守穩位於1.0285至1.0295之間的主要支持位所影響,部分投資者已是傾向先行回補加元空倉,再加上紐約約期油及逐漸從兩周前的每桶86美元水平反覆回升至本周二的94美元水平,皆有助於加元的短期表現,所以若果加元大於本周二晚所公布的2月份經濟成長數據進一步改善,則不排除加元的反彈幅度將會繼續擴大,因此預期加元將會續有反覆上調空間。

美量寬續有利商品貨幣

另一方面,美國第四季經濟在僅有0.4%的輕微成長後,已迅速於首季出現了2.5%的明顯增長,雖然該增長幅度仍略低於預期,但隨著美國經濟成長的改善將依然是有助加國經濟表現的影響下,

亦將有利於加元的走勢。此外,美國聯儲局將於本周二及周三連續兩天舉行政策會議,而受到市場已認為聯儲局將會繼續重申維持其寬鬆政策不變之後,部分投資者近日已是略為傾向吸納較高息的商品貨幣,再加上現貨金價已從兩周前的1,322美元水平急速反彈至近日的1,480美元附近,故此受到黃金以及原油等商品價格均已出現了顯著反彈的影響下,市場氣氛現階段已是較為利好加元的表現,所以加元稍後將有機會向上突破過去三週以來位於1.0080至1.0100水平之間的主要阻力區。預料加元將反覆走高至1.0010水平。

歐元反彈續受限

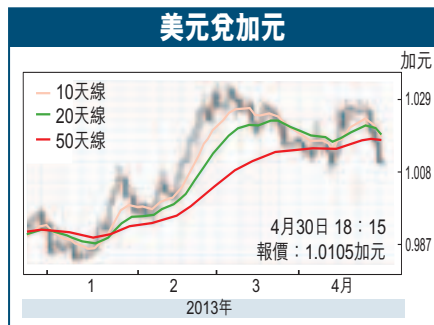
歐元上周在1.2955美元附近獲得較大支持後,已略為作出反彈,在先後向上衝破1.3000及1.3100美元水平後,更一度於本周二反覆走高至1.3120美元附近。由於

意大利已打破了過去兩個月的政治僵局,並且成功籌組了聯合政府,亦是引致歐元出現反彈的原因之一。但隨着德國4月份綜合採購經理指數已是明顯轉弱以及歐元區通脹又持續溫和之下,市場已是認為歐洲央行將頗有機會在本周四的會議上作出降息行動,將會繼續對歐元的升幅構成限制。

此外,在歐元已有降息壓力之際,歐元近日的反彈幅度已是暫時受制於1.31美元水平,這除了是反映市場仍關注歐洲央行於周四的會議結果之外,部分投資者亦已頗為憂慮歐洲央行是否會作出連續降息的暗示,該情況將不利歐元於往後的表現。受到歐元兌日圓交叉盤走勢偏弱的帶動下,預料歐元兌美元將反覆走低至1.2960美元水平。

金價反彈受阻1490美元

周一紐約商品期貨交易所6月期金收報1,467.40美元,較上日升13.80美元。由於



金匯錦囊

- 加元: 加元將反覆走高至1.0010水平。
- 歐元: 歐元將反覆走低至1.2960美元水平。
- 金價: 現貨金價料續於1,440至1,490美元上落。

現貨金價在經過上周的急速反彈後,其走勢已是暫時受制於1,480至1,485美元之間的阻力,而且市場仍在等候着美國聯儲局以及歐洲央行於本周的會議結果,再加上美國亦將於本周五公布其4月份非農就業數據,故此預料現貨金價將暫時徘徊於1,440至1,490美元之間。

馮強