

經濟漸復甦 美樓市續看好

日本股市 應買日股基金？

問：日本股票基金上半年表現看來不俗，我應否把現有的強積基金組合換馬，「落重注」投資在日股基金？

答：強積金是重要的退休儲備，在選擇強積基金時，你應審慎行事，不應只着眼短期回報，而忽略風險管理。

日本股票基金是股票基金的一種，而且投資於單一市場，回報深受該市場波動，相對其他地區性或環球性基金而言，潛在風險較高。你應考慮自己是否能承受這種風險，切忌輕率轉換基金。一般來說，較年輕的計劃成員，由於距離退休還有一段時間，投資期較長，較有可能抵禦市場的短期波動，因此可選擇相對較高風險的基金，例如股票基金。

此外，個別股票基金的短期回報可能不錯，但如果參考較長遠的回報數據，例如五年期或十年期的回報，便會發現差別可以很大，這反映投資市場變幻難測，成員亦難以捕捉。

近期公布的數據顯示美國經濟持續緩慢地復甦，低息環境及整體經濟回升有利美國房地產市場，不少內地富豪湧進歐美置業，令其房價逐漸回穩，美國的業主們因而寧願出租其物業、卻不欲出售，造成供應減少。此外，由於2008年金融海嘯期間建築活動停滯及預期房價下跌，新的房屋供應更少，新屋動工最近才回升，可見美國房市近期持續報喜，當中因新屋和二手樓供應有限和強勁的買家需求帶動下，美國於8月份的NAHB/富國房屋市場指數上升至59，連續第4個月上升，且為2005年11月以來新高。

市、債券及房地產等回升對美國人的消費信心帶來莫大的影響，須知消費板塊佔美國GDP約七成！

隨着美國失業率持續下降，平均時薪在長期放緩後開始回升，帶動人民收入及投資上升，新建房屋增加也帶動新職位及零售業拾級而上，可見內需推動美國經濟；政府消費及開支只佔GDP的19.2%，餘下10.4%為固定投資（房地產除外）。

收入投資增刺激內需

全球各國政府現正積極鼓勵創新創意，並支持國家發展藍海，尤以美國在藍海的戰術最佳。為減少從中東等地進口石油等資源，美國積極開發本土天然資源，現時每天生產逾1,100萬桶石油，為世界第二產油國。美國擁有非常豐富的頁岩氣，其開採頁岩氣技術不斷開發及提升，可利用天然氣（如頁岩氣等）代替石油，從而減低石油的需求，增強美國目前的競爭優勢等。

美企業併購活動趨升

若美國的能源價格遠低於其他發達國家、甚至較出口能源的新興國家為低，其實資源及資金成本因而大幅下降，

環球房地產股票基金表現

基金名稱	回報 (%)			波幅 (%)	
	*年初至今	一年	三年	一年	三年
宏利環球基金 - 環球房地產基金 AA	-3.56	5.80	33.00	15.01	16.56
法巴全球房地產證券基金	-3.79	7.07	32.79	17.65	17.20
Morgan Stanley 環球房地產基金 A 美元	-1.49	10.50	31.53	14.31	16.33
摩根基金：摩根環球房地產證券基金(美元)	-4.60	5.18	30.68	15.26	15.60
聯博 - 環球房地產證券基金 A 美元	-5.49	6.29	29.50	16.88	17.17
富達基金 - 環球房地產基金	-5.52	4.27	29.46	15.62	15.78
標準人壽投資環球SICAV/環球REIT焦點基金	-3.32	5.81	29.32	16.06	16.05
亨德森遠見基金-環球地產股票基金 A2 美元	-5.46	5.49	29.29	15.80	15.62
富蘭克林環球物業收益基金 美元 A 每季派息	-5.50	3.72	28.55	17.48	15.92
景順天下地產證券基金 A	-3.60	4.50	27.82	15.69	15.63
平均值	-4.57	5.44	28.15	15.51	15.54

資料來源：東驥財富管理部

不但提高其競爭力，亦可扭轉資源入口為資源出口，質亦及財政赤字將可大為改善，對未來美元強勢有利！

從短期的角度而言，美國企業的併購活動不斷增加，皆因美國企業的負債率從1998年的204%及2003年的228%逐漸下降至本年6月底的103%，不少大型企業早已利用低息發債，其資金充裕，更以現金併購同業或其他行業，如亞馬遜創辦人只動用2.5億美元購入歷史悠久的華盛頓郵報。

現時企業的估值便宜，刺激併購活動增加；這些利好因素進一步推動股市走勢。盛傳阿里巴巴來港上市，不少科技及科網企業推陳出新，或進行併購提升競爭力等，促使科網股的股價上升，如騰訊股價近期不斷創新高。

美股中長線料續走高

美國股市在未來2、3年仍有機會再創新高，美盛估計標準普爾時1,700點上升至2,100點，即約達25%升幅；未來的上升空間卻比不上2009年至今的升幅，因此必須嚴選股份及行業！

總括而言，美國房產的走勢與美股息息相關，而美股後繼續動向又受到QE議題所牽動，依據目前市場普遍共識，今年美國政府將開始減少購債，如HSBC預期美國將在今年12月開始減少購債，金額由目前每月的850億美元降至550-600億美元；渣打則預計今年9月份開始，官方將以每月減少100億美元的方式縮減。整體而言，雖然購債規模減少，但並非停止寬鬆政策，另一方面，也表示美國景氣確實是好轉，未來QE對美股的影響將逐漸淡化，而回歸基本面，預期美股中長線仍將繼續走高。

若投資者對美國房地產後市有信心，我們認為可考慮買入環球房地產股票基金（平均投資於美國的比重為44%）作中長線投資來分散部署。根據理柏的環球指數，截至8月15日，坊間現有16隻環球房地產基金可供選擇。從三年的數據來比較，組內的摩根士丹利環球房地產基金表現較為不俗，於期內錄得31.53%的升幅，同時短期內的表現也較組內平均佳。不過值得投資者留意的是，該基金的波幅（三年）較組內平均高。

不應着眼短期回報 忽略風險

強積金投資應以「為退休儲蓄」為目標，不宜炒賣；選基金時，更不應只看回報，一來基金過往投資表現未必是未來投資表現的可靠指標，再者，潛在回報較高的基金，通常潛在風險亦會較高，因此你應審慎視個人情況作適切選擇，更可透過分散投資適度控制風險。

強積金是長線投資，動輒三、四十年，計劃成員不宜過分關注市場的短期走勢。由強積金制度成立至2013年6月30日，雖然經歷多次金融市場動盪，但扣除費用及收費後，制度的年化內部回報仍達3.4%，跑贏同期通脹率（1.4%），可見長線投資的確有助抵禦短期波動。 ■積金局 熱線：2918 0102 www.mpf.gov.hk

最新強積金基金報價

資料來源：滙豐路透全資附屬公司理柏

基金名稱	理財策略類別	基金經理	2013/08/20	2013/08/13	升跌%	2013/08/13	2013/08/6	升跌%	2013/08/6	2013/08/6	升跌%	2013/08/6	2013/08/6	升跌%
宏利環球基金 - 環球房地產基金 AA	環球房地產	宏利	18.01	-1.42	-1.42	6.1	81.01	1.1	60.63	11	1.1	60.63	11	1.1
法巴全球房地產證券基金	環球房地產	法巴	16.93	-1.06	-1.06	2.5	5.63	2	7.52	4	2	7.52	4	2
Morgan Stanley 環球房地產基金 A 美元	環球房地產	摩根	17.17	-1.02	-1.02	1.4	4.27	3	6.51	26	3	6.51	26	3
摩根基金：摩根環球房地產證券基金(美元)	環球房地產	摩根	13.76	-1.46	-1.46	5.4	3.36	27	1.93	1	1	1.93	1	1
聯博 - 環球房地產證券基金 A 美元	環球房地產	聯博	17.27	-1.17	-1.17	4.6	6	1	11.3	0	1	11.3	0	1
富達基金 - 環球房地產基金	環球房地產	富達	16.29	-1.46	-1.46	4	4.26	9	6.29	9	9	6.29	9	9
標準人壽投資環球SICAV/環球REIT焦點基金	環球房地產	標準人壽	17.07	-1.14	-1.14	4.27	31	10.91	1	1	1	10.91	1	1
亨德森遠見基金-環球地產股票基金 A2 美元	環球房地產	亨德森	15.27	-1.46	-1.46	3	4.25	3	5.21	12	3	5.21	12	3
富蘭克林環球物業收益基金 美元 A 每季派息	環球房地產	富蘭克林	10.34	-1.93	-1.93	17	4.2	10	10.34	21	10	10.34	21	10
景順天下地產證券基金 A	環球房地產	景順	12.73	-2.18	-2.18	2.7	3.96	11	8.16	22	11	8.16	22	11

註：亞洲太平洋股票，日本除外。
最新基金價格：基金最近期之每股資產淨值或賣出價。
變幅：以內每股資產淨值或賣出價計算，股息再投資，以港元計算。
同一組別中，領先的20%基金在總回報上被授予Lipper環球精選(代號1級)，之後的20%為2級，中間的20%為3級，再之後的20%為4級。
穩定回報評級：以歷史數據為依據，反映基金相對於同組別中經風險調整後的穩定回報。