

內地購物團按年升20%

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）總結去年內地旅客推廣成效，新地旗下世貿中心、上水廣場、Mikiki及東港城，已舉辦共480個點對點的主題購物團，按年上升20%；並已接待19,200名內地旅客，按年上升18%，為四個商場帶來額外近1.04億元消費額，按年上升21%。

鍾秀蓮預計，今年於上述四大商場將舉辦530個點對點的主題購物團，按年增10%；預計會接待23,850名內地旅客，按年升24%，並預計可為四大商場帶來額外近1.32億元消費額，按年增27%。

美國減買債

按息存暗湧



美國聯儲局去年最後一次議息會議，雖然宣佈息口維持不變，但決定由今年1月起，將每月購買資產規模由850億美元縮減至750億美元，隨即引起市場的關注，特別是未來息口走勢。美國早前多次揚言有需要便會退市，故是次市場對美國減少購買資產其實早有預期，加上步伐循序漸進，市場相對容易消化，現階段本港未見有加息的迫切性。至於何時會有加息的壓力，則需要密切留意資金流走的路線圖，筆者認為其中一個參考指標可以留意本港銀行體系結餘變化，預期本港銀行體系結餘需急跌至1,000億元以下水平，才呈現加息壓力，料明年初按息仍然偏低。

銀行結餘不足千億 現加息壓力

事實上，2008年金融海嘯後至今，本港按息已持續七年處於歷史低位。回顧2008年，大量熱錢流入市場，當時本港銀行結餘拾級而上，不但突破1,000億元關口，最高更一度升至3,180億元歷史高位，期間反映最新實際按息水平之「網絡按息」逐步由3厘回落，最終跌至不足1厘的歷史低位。

根據網絡按揭轉介研究部最新數據顯示，「網絡按息」於去年11月份錄得2.12%，料今年初按息仍於現水平徘徊。究其原因，本港息口走勢大致跟隨美國步伐，除非本港的銀行資金成本突然增加，以致要加息平衡風險及利潤，否則以美國現階段的退市步伐，將仍然持續低息。美國決定縮減買債規模，相信未來會以「循序漸進」形式多於「一刀切」形式，比較溫和，因此預期下半年才浮現較明顯的加息壓力。現時市場資金仍然充裕，從金管局數據可見，去年本港銀行結餘長期處於1,600億元以上水平，意味著資金充裕以及銀行體系穩健，即使美國退市，只要銀行結餘穩守1,000億元關口，相信明年初仍未具加息的迫切性，全年實際按息將介乎2至3厘。

東港城室內年宵客流料增兩成

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）甲午馬年將至，普羅大眾忙於辦年貨的同時，亦是商家的吸金良機。新地於旗下將軍澳東港城商場於本月16至30日（即臘月十六至年三十）舉辦「第八屆全港最大室內年宵市場」，新地預料為期15天的室內年宵花市，可吸引78萬人次入場，按年升24%，同時可為整個東港城商場吸引338萬人流，按年增兩成；而花展會之營業額預期達675萬元，按年升26%，場內應市出售的馬年賀年花料可帶動商場營業額達至1.7億元，按年增25%。

東港城「第八屆全港最大室內年宵市場」是全城首個開年亦是全港最大的室內年宵花市。新鴻基地產代理租務部總經理鍾秀蓮昨表示，集團於東港城馬年新春推廣費高達355萬元，按年升兩成。

農曆年推廣費加碼兩成

鍾秀蓮又指，集團旗下九大商場（銅鑼灣世貿中心、將軍澳東港城、新蒲崗Mikiki、上水廣場、將軍澳中心、屯門錦薈坊、屯門卓爾廣場、荃灣荃錦中心及新領域廣場）於農曆新年推廣費為2,051萬元，比去年1,708萬元增加20%。預期今年農曆新年（1月24日-2月3日，共11日）九大商場銷情樂觀，商場人流可達960萬，按年升15%；營業額可達6.45億元，按年



新地東港城室內年宵花市續推8元開運年花予港人「綠綠無盡」祝新歲。

升18%。

料商場租金最多升15%

至於作為集團重點吸金的東港城，將於農曆新年期間推出逾20款甲午馬年新春的矚目新品種年花，當中甲午馬年8元開運花「金錢珍珠」及馬年主題馬蹄蘭等年花將率先於年十六開催應市。此外，為鼓勵「港人買港花」低碳迎新歲，今年於東港城室內年宵花價將連續第四年不漲價，並續推8元開運年花予港人「綠綠

無盡」祝新歲。

鍾秀蓮昨日亦向傳媒透露，總結去年（2013年）新地九大商場全年人流可達3.47億，按年上升22%，當中「自由行樂園」上水廣場佔6,600萬，近4成為內地客；2013年全年營業額則可達114億元，按年上升42%。

租金收益方面，九大商場於去年收益達15.7億元，期望今年可升22%至17.5億元。鍾秀蓮預期，今年平均租金升幅為10%-15%。全年推廣費達7,350萬元，按年增6%。

中原：去年全幢工廈買賣增18.8%

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，根據市場搜集資料，截至2013年12月27日，2013年主要全幢工廈買賣成交暫錄得54.73億元，較2012年的46.05億元高出18.8%。宗數方面，2013年主要全幢工廈買賣成交暫錄得17宗，較2012年的18宗低1宗或5.6%。

在2013年暫錄得的17宗全幢工廈成交之中，有13宗是逾一億元的成交。觀塘建大工業大廈暫時是今年最高金額全幢工廈成交之一，價值9.80

億元。其次是觀塘長輝工業大廈，價值9.30億元。而深水埗懷德工業大廈，則以6.50億元成交，位列第三。

2013年暫時錄得逾四億元的全幢工廈成交還包括大圍橙色空間和屯門有成工業大廈，分別均以4.98億元成交。

而其餘較大額的全幢工廈成交個案還包括：觀塘凱康大廈（價值3.88億元）、元朗遠東棉產有限公司（價值3.40億元）、元朗宏樂街50至68號（價值2.00億元）。

一線街舖價格年升12.2%

香港文匯報訊 據香港統計處最新數字顯示，珠寶鐘錶及名貴禮物類別的銷貨報約83.3億元，按年上升16.8%，數字反映這些主要在本港一線街租舖營業的零售商生意良好，有能力支付較高的租金，支撐一線街商舖價格。12月份美聯旺舖一線街商舖指數報300.3點，按月上升0.5%，按年則升12.2%。

受「政策市」影響，現時商舖買賣市場膠着。在工、商、舖三類物業中，商舖的平均涉資金額最高，在「雙倍印花稅」的影響下，當中涉及的稅額動輒上千萬，的確令部分投資一線街商舖的投資者卻步。不過，一線街商舖的業主，大部分為長線投資者，持貨力強，加上有租金支持，因此不會減價放售旗下街舖。

美聯旺舖董事盧展豪表示，今年國際品牌搶鋪步伐雖略為減慢，但並未影響他們來港擴張的計劃。

不少國際品牌、流行時裝及連鎖商店均願支付較高租金，進駐本港一線街，這可收廣告宣傳之效，亦為日後進軍大中華地區的計劃鋪路，料2014年商舖價格走勢平穩，上下波幅約為3-5%。

金匯 動向 馮 強

憂債息高推升美元 紐元料下破81美仙

紐元本周初在81.15美仙獲得較大支持後略為反彈，並於周二反覆走高至82.40美仙附近。受到澳元未能持穩於89美仙水平影響，紐元昨天已逐漸回落至81.77美仙附近。雖然拉脫維亞今年元旦成為第18個歐元區國家，但歐元本周四卻表現偏弱，再加上日圓仍處於5年多低位，反映美國10年期長債息率處於3%水平之際，美元兌各主要貨幣將可能進一步轉強，令紐元的反彈幅度暫時不容易過於擴大。

紐國去年第3季經濟成長按年加速至1.4%，除了顯示紐國經濟表現偏強，同時增加了紐國央行今年首季的升息機會，若果紐國本月21日公布的第4季通脹數據一旦進一步升溫，則不排除紐國央行將會提早在本月30日的政策會議上作出升息行動。

但隨著紐國央行早表示有升息傾向，市場亦消化了紐元升息預期，再加上美國聯儲局又開始退市，該些因素均對紐元的升幅構成一定限制。此外，澳元兌紐元交叉匯價自去年1月初的1.26水平大幅下跌至12月中旬的1.07水平後，跌勢有放緩傾向，並且過去兩周皆守穩1.0800附近支持位，因此受到澳元兌紐元交叉盤稍後可能出現反彈影響，預料紐元將反覆走低至80.50美仙水平。

實金需求帶動 金價料續反彈

現貨金價本周二在1,181美元附近獲得顯著支持，令現貨金價在過去6個月均能守穩1,180美元水平的重大支持位。受到實金買盤增加以及部分投資者繼續回補黃金空倉盤的帶動下，現貨金價昨天急反彈至1,228美元兩周高位。美國聯儲局作出退市活動後，市場已頗為關注聯儲局下周公布的12月會議紀錄，現貨金價短線反彈目標看1,235美元，回落支持為1,205美元。



金匯錦囊

紐元：紐元將反覆走低至80.50美仙水平。
金價：現貨金價料續反彈，阻力1,235美元。

美國增長基金升勢凌厲

雖然市場有雜音指美聯儲上月確定自本月減少購債，導致其10年期國庫券收益率來到2011年7月以來最高的3.02%，難免會打擊該國房市與經濟復甦，為美股埋下不確定性的風險。

企業盈利佔GDP達11%支撐美股

但以往美國企業盈利佔GDP比重持續上升時，美股股價也會水漲高，而據美國商務部經濟分析局公布的資料，該國企業去年第3季的稅後盈利創歷史新高的18,700億美元，突破該國GDP11%的空前比重，顯示企業盈利相當良好。

而回顧美股企業盈利於1997年第3季和2006年第3季出現佔該國的GDP比重波段高點時，標普500三、六個月後平均上漲4.31%和11.34%，即使該比例達到波段高點後回落，股市仍會維持至少一年的榮景，讓美股今年上半年的前景令人期待。

比如佔近三個月榜首的摩根士丹利添惠美國增長基金，主要是透過美國公司發行的證券管理組合，以達致長期資本增值的投資策略目標。基金在2011、2012和2013年表現分別為-4.08%、11.69%及47.49%。基金平均市盈率和標準差為27.15倍及16.58%。

資產行業比重為22.48% 電腦、14.43% 零售、6.83% 消費者信貸與租賃、5.73% 製藥、4.53% 保

險、3.8% 資訊科技、3.31% 生物科技/醫療、2.98% 電信/媒體與科技、2.87% 媒體、2.77% 金融服務、2.76% 休閒房產、2.52% 保健/醫療產品、2.51% 餐廳與酒吧、2.43% 半導體、2.33% 化工、2.25% 紡織品與服裝、2.16% 汽車、1.46% 其他行業、1.38% 消費服務業、0.96% 公用電訊、0.89% 替代/可再生能源、0.81% 飲料、0.63% 健康護理、0.5% 食品與藥物零售、0.48% 休閒及0.44% 廣播。

資產百分比為94.24% 股票及5.76% 貨幣市場。資產地區分佈為80.43% 美國、5.01% 法國、2.91% 加拿大、2.39% 英國、1.49% 南非、1.04% 中國及0.97% 俄羅斯。基金三大資產比重股票為4.53% 臉書、3.78% 亞馬遜及4.53% 谷歌。

美國增長基金表現

基金	近三個月	近一年
摩根士丹利添惠美國增長基金A	11.38%	46.67%
貝萊德美國增長型基金A2 USD	11.09%	32.53%
天利美國基金 USD Acc	10.54%	34.63%
駿利美國20基金 I \$ Acc	10.48%	37.03%
聯博 美國增長基金A €	10.45%	36.74%
法巴美國增長股票基金 經典 分派類別	10.37%	27.63%
卡拉莫斯美國成長基金 I USD Acc	10.37%	30.62%

金匯 出擊

英鎊今年持續踏升軌

在剛結束的2013年，回顧英鎊走勢。英鎊兌美元去年年初自觸及1.6380高位後，在第一季時間節節敗退，3月份更是跌至1.4833；其時，英國國內經濟數據表現不佳，而且2月份英央行會議紀錄顯示出鴿派陣容擴大，令市場紛紛臆測英國央行可能重啟量化寬鬆前景；另一關鍵是，國際評級機構穆迪將英國政府債券評級由Aaa降Aa1，令到英國首次失去主要評級機構的最高評級。

英鎊兌美元在第二季稍為喘穩，於寬幅區間1.50至1.58內維持盤整格局，踏入七月，卡尼正式接替金恩的職務任職英國央行行長，但那時候公佈的數據表現依舊參差，而製造業產出和貿易數據疲弱，更令英鎊在7月9日下跌至1.4814美元的今年低位；市場對英國央行未來幾個月可能放寬貨幣政策的憂慮加重，同時亦突顯英國和美國貨幣政策前景上的分歧。

經濟復甦堅實 炒提早加息

不過，英鎊亦由此刻開始展開着強勁的反撲。8月7日，英國央行對其貨幣政策框架進行了2009年以來的最大修改，首次推出前瞻性貨幣政策指引，旨在給市場更加明確的預期，提振消費者信心、鼓勵支出和投資，給處於初步階段的英國經濟復甦保驾护航，宣布

將維持當前0.5%超低基準利率和3,750億英鎊的量化寬鬆政策，直至英國失業率降至7%以下。這是英央行首次把基準利率前景與通脹和失業率聯繫起來。同時，在隨後公佈的數據亦顯示，英國經濟復甦的步伐越來越堅實。英國公佈的第三季度GDP初值季率增長0.8%，創逾三年來最大增幅，這表明英國經濟轉暖勢頭明顯。

就業市場的數據也比較強勁，英國至9月三個月ILO失業率降至7.6%，為逾四年來的最低水準。隨着英國經濟重回復甦軌道和就業市場的好轉，更令市場開始揣測英央行可能會提前加息。數據面的改善以及加息的揣測，均扶助英鎊兌美元在9月份重登1.60關口，及後扶搖直上，至12月31日創出全年高位1.6580，收報1.6568，全年上升2.06%。

中期上升目標1.72水平

技術圖表所見，隨着英鎊在近日突破了起延自09年的長期趨向線，預期中期走向仍會傾向繼續探高。較近支持為25天平均線1.6370，較重要位置上現階段將可留意1.6260及1.62水平，分別為早兩個月區間爭持的頂部位置、及上月中險守着的支持關口。倘若以黃金比率計算，50%及61.8%之回吐水平可看至1.6175及

英皇金融集團（香港）總裁 黃美斯

今日重要經濟數據公布			
16:00	瑞士	KOF 12月領先指標。預測1.94。前值1.85	
16:30		CS/SVME 12月PMI。預測57.0。前值56.5	
17:00	歐元區	11月M3貨供額(較上年同期)。預測+1.5%。前值+1.4%	
		11月對民間部門貸款。預測-2.0%。前值-2.1%	
		11月M3三個月移動平均年增長率。前值+1.9%	
17:30	英國	11月消費者信貸。預測增加7億。前值增加4.6億	
		11月抵押貸款發放金額。預測增加13.5億。前值增加12.2億	
		11月抵押貸款批准件數。預測68,750件。前值67,701件	
		11月M4貨供額(較前月)。前值+0.10%	
		Markit/CIPS 12月建築業PMI。預測62.0。前值62.6	
18:00	歐元區	12月通脹率初值。預測+0.9%。前值+0.9%	
	意大利	12月CPI月率初值。預測+0.4%。前值-0.3%	
		12月CPI年率初值。預測+0.8%。前值+0.7%	
		12月HICP月率初值。預測+0.3%。前值-0.3%	
		12月HICP年率初值。預測+0.6%。前值+0.7%	
22:45	紐約	ISM 12月企業活動指數。前值608.5	

1.61。至於上方阻力則預測在1.6620及1.68水平。在中線走勢方面，由2月至8月所組成的雙底形態，在突破1.5750後的延伸上升形態仍保持完整，幅度計算延伸中期上漲目標可至1.7270水平。