

# 企業盈利佳 美REITs續看俏

美國REITs企業受惠低利環境所帶動的買氣，第二季財報繳出亮麗的成績單。也帶動美國REITs指數於7月創下1,275歷史新高點。在優異的財報表現下，分析師已上調美國REITs企業盈利預估，將2016年增長率由6.5%調升至7%，2017年增長率由6.4%調升至6.8%，配合8月REITs將成為GICS第11大獨立產業題材，美國REITs長線持續看好，建議短線若遇較大的回調，可逢低增持，以增長性看好的數據中心產業優先佈局。

■台新投信

台新北美收益資產證券化基金經理人李文孝表示，美國近期與房市相關的經濟數據普遍亮眼，如6月新屋、成屋銷售皆創下佳績，零售銷售月增0.6%，優於原先預期的0.1%；消費者信心指數仍在97.3的高檔水準。另外，與REITs內在營運息息相關的同店成長穩健，SS NOI(淨利成長)仍在擴張階段高峰；在財報方面，截至目前，美國REITs企業財報有50%超越預期，38%符合預期，且有高達53%的企業提高獲利預估，相較S&P 500成份企業第二季獲利仍是衰退狀況，優異許多。

分析師預測各類型REITs 2015-2018增長表現



## 數據中心產業可優先佈局

就REITs各次產業分析，李文孝指出，由於網路、影音、雲端及行動裝置是未來趨勢，將為數據中心帶來龐大的成長商機，包括蘋果、微軟、臉書、亞馬遜等國際大廠紛紛投入相關產業。另一方面，數據中心具有建設期短、現金流入快的特性，業績相對穩定，分析師估計美國數據中心產業未來三年複合成長率近14%，居各次產業之冠。(上述個股僅為舉例，無特定推薦之意圖，亦不代表本基金未來之必然持股。)

李文孝指出，未來影響REITs走勢可觀察下列指標：一、美、歐、日央行利率決策：在英國脫歐後，市場變數增多，Fed可能暫緩今年升息腳步，預期歐洲及日本央行也將在下半年擴大QE，在持續低利率下，資金可望流入防禦性佳且殖利率相對高的REITs產業。二、美國非農就業人數：若能維持緩步走揚格局，有利房市表現。三、美國總統大選：將牽動未來房市政策及市場投資意願。四、中國及油價：將影響全球經濟走勢。

## 金匯動向

馮強

### 資金逢低吸

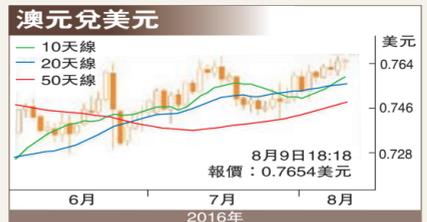
澳元本月初在76.00美仙附近獲得較大支持後迅速反彈，重上76.70美仙附近3周高位，周四大部分時間窄幅活動於76.20至76.65美仙之間，繼續保持上周的升幅。澳洲央行上週作出減息行動，澳元匯價沒有遇到太大下行壓力之外，更有持續反覆攀升傾向，顯示部分投資者現階段依然偏向逢低吸納澳元，再加上澳洲央行上週五公佈的季度貨幣政策聲明中沒有明確給出利率走勢指引，降低澳洲央行短期內進一步減息的機會，令澳元相較其他主要貨幣繼續擁有息差上的優勢，有助澳元保持偏強走勢。

### 澳元走勢趨強

料有力反覆走高至77.5美仙

雖然美國7月份非農就業數據表現偏強，不過市場預期日本央行以及英國央行往後將有寬鬆行動，該因素反而繼續有利澳元表現。此外，投資者不排除新西蘭央行本週四政策會議可能作出減息行動之際，紐元近期走勢持續偏軟，引致澳元兌紐元交叉匯價連日出現反彈，從上週二的1.0435水平反覆走高至本月初的1.0745附近，對澳元走勢構成支持，澳元匯價有機會向上衝破過去6周以來位於76.50至76.80美仙之間的主要阻力區，預料澳元將反覆走高至77.50美仙水平。

周一紐約12月期金收報1,341.30美元，較上日下跌3.10美元。雖然美國7月份非農就業數據好於預期，現貨金價上週五呈現顯著下跌，不過本週早段走勢逐漸趨穩，跌幅沒有過於擴大，並且連日持穩1,329至1,330美元之間的主要支持位，再加上美國商品期貨交易委員會公佈截至8月2日當周，對沖基金及基金經理持有的黃金淨長倉數量上升4%至267,289張，連續3周下跌後掉頭回升，顯示市場氣氛沒有過於不利金價，預料現貨金價將暫時活動於1,320至1,350美元之間。



## 金匯錦囊

澳元：澳元將反覆走高至77.50美仙水平。  
金價：現貨金價將暫時活動於1,320至1,350美元之間。

## 金匯出擊

英皇金融集團(香港)總裁 黃美斯

# 減息幾成定局 紐元反彈受限

澳元周二守住兌美元的漲幅，因對收益率的追求基本支撐了利差交易需求。澳元的韌性主要因美元缺乏動能，且風險偏好回升。亞洲時段主要數據是中國7月通脹數據，由於該數據完全符合預期，因此基本對市場沒有造成影響。中國國家統計局周二公佈，7月居民消費價格指數(CPI)同比上漲1.8%，與路透調查預估值一致。統計局數據並顯示，7月工業生產者出廠價格指數(PPI)同比下降1.7%，優於路透調查預估值的中值下跌2.0%。7月CPI環比上漲0.2%，高於路透調查預估值中值0.1%，PPI環比漲0.2%。7月CPI中的食品價格同比上漲3.3%，非食品價格同比上漲1.4%。通脹數據表現溫和只是證實，必要時進一步放鬆政策的空間仍很大。

澳元兌美元走勢，上月底澳元站穩於50天平均線上方，目前50天線處於0.7480，將為中短期重要支撐依據，倘若後市跌破，澳元可望將伸延弱勢，下方目標指向250天平均線0.73及0.7150水平。向上則預料仍見受阻於7月16日高位0.7676，在周二歐洲時段亦見稍稍貼近此區，較大阻力則預估在0.78及0.80水平。

## 分析師：央行續有減息空間

新西蘭央行將於香港時間周四凌晨公佈利率決議及政策聲明。隨後央行主席惠勒(Graeme Wheeler)將召開新聞發佈會。新西蘭央行在7月21日的公告中發出進一步減息的信號，同時也表示紐元匯率過於強勁。按貿易加權指數計算，紐元/美元匯率已經比新西蘭聯儲的預期高

出將近10%。紐元兌美元週初表現持穩，儘管新西蘭央行料將降息25個基點至2.00%。路透調查訪問的25位經濟分析師中，有24位預測新西蘭央行本週將降息。經濟分析師還預計，新西蘭央行在周四之後至少還會降息一次，然後利率將持穩於1.75%。由於新西蘭利率水平在10國集團(G10)中最高，且風險厭惡情緒有所緩和，故此壓制紐元的力度有限。

圖表見相對強弱指標及隨機數據均自超買區域回落，同時由6月至今已出現一組三頂形態，頸線在6月24日低位0.6975，倘若後市匯價明確跌破此區應見顯著的跌幅延伸。下一個關鍵見於200天平均線0.68及0.6760水平。另一方面，預估值在0.7230及0.7330，

## 今日重要經濟數據公佈

07:50	日本	6月機械訂單月率。前值-1.4% 6月機械訂單年率。前值-11.7%
08:30	澳洲	8月消費者信心指數。前值-3.0%
09:30		6月房屋融資。前值-1.0% 6月投資性房屋融資。前值+3.9%
14:45	法國	6月工業生產月率。前值-0.5%
22:00	美國	6月JOLTS職位空缺數。前值550萬個
23:00		8月湯森路透/益普索主要消費者信心指數。前值56.1
23:00	加拿大	8月湯森路透/益普索主要消費者信心指數。前值53.2

# 中國·永康五金指數

2016年7月份

## 2016年7月運營效益環比回縮，市場景氣弱勢運行



圖(1)

### 一、五金市場交易景氣指數弱勢運行

7月份，五金市場景氣總指數收於91.93點，環比下跌1.01點，同比景氣指數收於93.62點，比去年下跌1.27點。進入7月份，季節性降溫商品在6月份提前透支，其他商品流動趨緩，市場景氣呈現回落。

### 二、構成分項指標指數的運行情況

從分項指標中顯示，運營效益景氣指數環比回縮2.36點，影響五金市場交易景氣指數弱勢運行更為突出；其它分項指標指數表現為穩中趨緩，其中要素供給景氣指數收於101.61點，環比上漲0.81點，市場需求景氣指數收於87.56點，環比下跌0.9點，總體判斷景氣指數收於90.64點，環比下跌1.44點。

### 三、佔比大的行業效益回縮，運營效益景氣被迫向下的調整

7月份，運營效益景氣指數收於90.74點，較上期環比下跌2.36點，本期運營效益景氣指數的回落，主要受佔比大的分項行業景氣指數大幅回落的影響，本期在十二大類中，運營效益景氣指數呈現八個行業大類上漲，四個行業大類呈現回落。在十二大類中，佔比較大的「車及配件」行業，本期運營效益景氣指數收於82.28點，環比下跌16.50點，拉動運營效益景氣總指數向下調整19.97點；「運動休閒五金」本期運營效益景氣指數收於76.19點，環比下跌10.39點，拉動運營效益景氣總指數向下調整12.57點。

### 四、五金市場交易景氣指數的後市預測

據調查資料顯示，五金市場預期景氣指數收於93.9點，環比下跌2.50點，8月份能否呈現回升的行情有待觀察。

## 2016年7月企業經營穩中有緊，生產景氣震盪運行



圖(2)

### 一、五金產品生產景氣指數震盪走勢

從宏觀面分析：7月全國製造業PMI繼續下滑至49.9，創5個月新低、09年以來同期最低，指向製造業景氣繼續轉差。分規模看，大型企業繼續改善，中小企業仍在下滑。7月粗鋼產量、電力耗煤增速均較6月回升，意味著生產短期無憂；但地產銷量增速仍在低位，令未來需求蒙上陰影，仍是下半年經濟的最大風險。

從微觀面分析：7月份，五金產品生產景氣指數震盪運行，其總指數收於95.06點，環比下跌1.46點。從橫向分項指數分析，7月份，要素供給、運營效益景氣指數基本持平，總體判斷景氣指數小幅回落1.46點，市場需求景氣指數震盪運行，環比下跌3.53點。從縱向分項指數分析，「車及配件、機電五金」兩大行業拉動景氣總指數上漲0.19點與0.1點；「電子電工與耐用五金」兩大行業拉動景氣總指數向下調整0.48點與0.47點。

### 二、需求景氣震盪下跌是生產景氣總指數向下調整主導因素

7月份，生產企業的市場需求景氣指數收於93.96點，環比下跌3.53點，拉動生產景氣總指數向下調整1.08點。需求景氣指數的下跌主要受二級指數中的訂單量大幅下降的影響，本期二級指數中的產品銷售訂單量指數收於85.07點，環比下跌13.80點，拉動需求景氣指數向下調整1.94點；商品庫存景氣指數收於93.76點，環比下跌6.2點，拉動需求景氣指數向下調整0.87點。以上二級指數中單個指標的表現，說明數據背後隱藏着：① 訂單量減少，企業預期生產在短期內會出現偏淡；② 商品庫存下降，企業銷售符合預期，降低資金成本，加快資金周轉有向好的一面。

### 三、生產運行滯暢互現，三分之二的行業指數呈現下跌

在十二大類的五金產品中，行業景氣指數表現為四個行業指數上漲，八個行業指數表現下跌，下跌行業佔居了三分之二。在各行業中，生產運行滯暢互現，漲幅居首的是「車及配件」行業，其行業景氣指數收於94.13點，環比上漲4.63點，拉動生產景氣總指數上漲0.19點；其次，「機電五金」行業景氣指數收於97.58點，環比上漲2.43點，拉動生產景氣總指數環比上漲0.1點。跌幅居首的是「耐用五金」行業，其景氣指數收於88.56點，環比下跌11.52點，拉動生產景氣總指數向下調整0.47點。

### 四、後市生產景氣指數預測

7月份生產預期景氣指數收於98.67點，小幅上漲3.27點，有望8月份生產一波反彈的行情。

## 2016年7月出口需求有所好轉，外貿景氣達到峰值



圖(3)

### 一、五金產品外貿景氣指數總體有所好轉

從宏觀面分析：全球最新製造業報告顯示，全球製造業增速在7月有所抬頭。產出和新訂單雙雙有所好轉，由此帶來就業人數出現六個月以來的首次上揚。從區域上看，北美、亞洲和歐元區的PMI指數表明該區域製造業增長。在北美，美國PMI指數由於生產、新訂單和就業增速增加而達到了九個月以來的峰值。

從微觀面分析：7月份，五金產品外貿景氣指數收於97.32點，環比上漲2.06點，其點位為12個月以來的峰值。從橫向分項指標指數來看，外貿要素供給景氣指數收於95.57點，環比上漲0.93點，市場需求景氣指數為97.97點，環比上漲4.12點；運營效益景氣指數收於95.52點，環比上漲1.73點；總體經營判斷景氣指數收於98.37點，環比上漲0.99點，是今年以來首次呈現外貿分項指標指數全線上漲的局面。從縱向十二大類分項指數來看，七個大類行業生產景氣指數上漲，三個大類行業生產景氣指數下跌，兩個大類行業生產景氣指數持平。漲幅居前有「運動休閒五金、車及配件」等行業，環比上漲分別為8.40點與5.78點。

### 二、分項指標指數全線反彈，出口需求指數領跑

從出口需求端看，7月份外貿需求景氣指數收於97.97點，環比上漲4.12點，同比景氣指數收於92.14點，同比上漲4.0點。市場需求出口訂單量的增多成為了拉動外貿需求景氣指數上漲主力，本期出口訂單量指數收於97.47點，環比上漲5.82點，拉動外貿需求景氣指數上漲2.54點；其次，市場需求客戶量景氣指數收於93.83點，環比上漲3.04點，拉動外貿需求景氣指數上漲1.33點。

從十二大類五金產品出口情況觀察，外貿需求景氣指數五個行業大類上漲，五個行業大類小幅下跌，兩個行業大類持平。隨着中東、歐洲、東南亞地區客商逐漸回流，場內外貿成交小幅度提升，運動休閒五金、車及配件、建築裝潢五金、機電五金類等行業近期外貿訂單有所增多，景氣指數環比上漲分別為20.19點、10.69點、6.88點、10.29點。

### 三、出口額小幅上漲，運營效益呈現反彈

7月份，運營效益景氣指數收於96.52點。環比上漲1.73點，同比上漲0.11點。運營效益的反彈主要受益於出口額的增加，本期出口額指數收於95.65點，環比上漲2.83點。從十二大類五金產品來看，運營效益景氣呈現六漲四跌兩持平的格局，漲幅居前三位的是「車及配件、建築裝潢五金、機電五金」等行業，分別上漲8.67點、4.1點、4.12點。兩個持平的行業，其行業效益指數均站在100點以上，處於擴張的區間。由單一支撐轉換為多方支撐。

### 四、後市外貿景氣指數預測

據調查資料顯示，7月份預期景氣指數收於98.32點，較上期小幅上漲0.58點。業內人士認為，今年以來，歐、美、日紛紛對中國的鋼鐵發起反傾銷，凸顯了在全球需求不振的背景，自由貿易理念弱化，貿易保護主義明顯升溫，中國對發達國家的出口短期內恐怕難以出現明顯提升，資源國經濟的改善和對直接投資的帶動可能是下半年我國出口的重要支撐因素。

中國·永康五金指數編制辦公室  
2016年8月8日

製作單位：中國·永康五金指數編制辦公室 浙江中國科技五金城集團有限公司 網址：http://www.ykindex.com/ 電話：0579-87071566 傳真：0579-87071567 中國科技五金城官方微信平台：



第七屆中國(永康)國際門業博覽會2016年5月26日—28日在永康國際會展中心舉行