

內地成亞太最大商業地產市場

香港文匯報訊 房地產資本分析公司 Real Capital Analytics (RCA) 的分析報告顯示，內地2016年首次成為亞太地區最大商業地產投資市場，全年總投資額達365億美元，同比升10%。

路透社引述RCA指出，因二線城市交易量持續增長，加上區域及全球投資者強勢流入，令去年內地商業房地產交易量躍至首位，超越日本及澳洲。數據顯示，去年第四季度在內地轉手的地產(不含發展地段)總價值140億美元，同比增長32%。RCA亞太地區高級分析總監Petra Blazkova認為，這預示內地商業地產市場進入轉型，成為全球地產投資者的主要目的地之一。在上海、北京、深圳之外的城市的現有房地產交易量攀升，顯示內地投資市場愈來愈成熟、深化。

亦為區內首選投資目的地

此外，內地亦首次成為外國投資者眼中亞太地區的首選投資目的地。過去一年，外國投資者在內地地產交易達102億美元。當中，亞騰

資產管理(ARA Asset Management) ARAM.SI以30億美元(約200億元人民幣)向長實地產(1113)等購下上海世紀匯廣場，成為2016年在內地進行的最大外國投資。自2009年全球金融危機以來，外國投資者交易總值上增三倍。

RCA表示，香港投資市場深受內地投資影響，去年總投資量達135億美元，同比增長15%。驅動此次增長的交易，包括香港美國萬通大廈以及大新金融中心的出售，兩者成交額均超過10億美元。

儘管2016年內地及多數其他亞洲市場表現可



圖為廣州的甲級寫字樓項目。資料圖片

圈可點，但由於日本及澳洲市場薄弱，亞太區域總投資額同比下降了14%至1,325億美元。其中日本總投資量為290億美元，同比下降37%，首次跌至第二位。

山東搽品牌 青啤拓多元化



香港文匯報訊(記者 殷江宏 山東報) 山東省省長郭樹清在山東省《政府工作報告》中提出，深入實施質量強省和品牌戰略，青島啤酒等27個山東品牌得到「點名支持」。

郭樹清：加快品牌建設

郭樹清表示，要加強全面質量管理，加快「山東標準」建設，更積極地參加國家標準和國際標準制定，要加強知識產權保護，嚴厲打擊侵權假冒行為。」

業、政府、社會各個方面一起努力，把青島啤酒、東阿阿膠、宏濟堂、德州扒雞、周村燒餅等老字號的牌匾擦得銜亮；把海爾、海信、浪潮、張裕、重汽、如意等大品牌叫得更響。

山東省政協委員、青島啤酒(0168)總裁黃克興表示，近年來，「老字號」中發展勢頭良好的佔40%，也有部分「老字號」企業因為種種原因面臨發展困境。具有百年歷史又能走向世界的中國品牌應該是一個國家品牌之林的古樹奇木，是寶貴資產。青島啤酒將在「傳承與創新」的齊頭並進中貫徹落實好質量強省和品牌戰略的要求，傳承歷史精華，創新時代潮流，力拓山東老字號的全球影響力。據其介紹，近年來，青島啤酒持續不斷地進行新技術、新工藝、新產品的追求和探索，滿足消費者多元化的需求，目前已有1,500多個品種規格。

阿里發佈首個「知產流氓」封殺令

香港文匯報訊(記者 王莉 杭州報導) 阿里巴巴首次針對利用虛假投訴騷擾勒索淘寶商家的惡意知識產權代理公司發佈封殺令，杭州網衛科技有限公司因屢屢對商家進行虛假投訴，成為首個遭封殺對象。

阿里巴巴昨天決定在全平台停止受理「網衛」代理發起的任何知產投訴，也公開呼籲品牌權利人與該公司終止合作。針對「網衛」的惡行，阿里巴巴平台治理部知識產權保護總監葉智飛表示正在考慮訴諸法律途徑維護平台及商家權益。

停止受理「網衛」投訴

阿里巴巴相關負責人介紹，對「網衛」的注意源於2016年7月的一起投訴。「網衛」指責一家女裝淘寶賣家盜用內地某品牌圖片。由於「網衛」有品牌正式授權，依照國內外通行的「通知一刪除」規則，第一時間對相

關商家和商品進行了處理。而遭到處罰的商家事後卻陸續拿出證據申訴，證明店鋪圖片是原創拍攝。經過反覆調查核實，平台決定撤銷處罰。但反覆的下架上架、刪除恢復，更將此前積累的信譽和銷售記錄一掃而空，給商家聲譽帶來嚴重損害。

此後阿里巴巴平台治理部連續收到多起商家申訴，矛頭都指向「網衛」。通過回滾大數據，發現「網衛」投訴過平台數千賣家，涉及女裝、運動鞋、化妝品、家用電器等上百品牌。2015年以來，「網衛」投訴遭賣家申訴後，主動撤銷投訴率即超過60%，遠超正常值。

進一步數據分析顯示，「網衛」還對多家運動品牌商家發起假貨投訴，最終被查證是在一些經銷商的操縱下，利用投訴機制打擊利益聯盟外商家。

P2P問題平台數量下降

香港文匯報訊(記者 孔瓊瓊 上海報導) 經歷了去年P2P問題平台集中爆發期後，今年以來P2P網貸行業趨穩，問題平台數量大幅下降。但目前仍存在的一些問題平台，已將騙局推向農村鄉鎮，使得那裡消息閉塞的人群成為新的受害者。

去年P2P捲錢跑路事件頻發，在監管部門重拳整治之下，今年網貸行業步入正規，從盈燦諮詢近日發佈的《P2P網貸行業2017年1月報》顯示，今年1月份共有64家停業及問題平台，其中問題平台29家(跑路6家、提現困難23家)、停業平台33家、轉型2家。相較2016年出現的1,294家問題平台數量已經出現下降。

不過從歷史累計數據來看，截至2017年1月底，問題平台歷史累計涉及投資人數約為47.8萬人，涉及貸款餘額約為265.8億元(人民幣，下同)，而2016年的問題平台涉及投資人數是45.2萬人，說明累計涉及投資人數仍有緩慢增加。

騙局從城市蔓延至鄉鎮

此前多數問題P2P公司都是在城市內興風作浪，騙取了不少退休工人的錢財，但如今隨着城市投資者對P2P騙局的警惕，一些不良公司將以前在城市裡玩過的騙局推向了農村鄉鎮，利用那裡人群接受信息相對閉塞的特點，騙取農民的辛苦錢。

目前監管層已經關注到此現象，中央一號文件中提及要嚴厲打擊農村非法集資和金融詐騙，積極推動農村金融立法。

江蘇力促房地產去庫存

香港文匯報訊(記者 賀鵬飛 南京報導) 去年江蘇多個城市房地產市場颯漲，成為全國關注熱點。從江蘇省「兩會」上傳出的信息看，今年該省將重點化解二線城市的商業辦公類商品房庫存以及三四線城市的房地產庫存。

江蘇省統計局的數據顯示，去年江蘇全省商品房銷售面積13,962.1萬平方米，增長22.3%。其中，住宅銷售面積12,657.7萬平方米，增長23.2%。到2016年底，全省商品房待售面積6,519.1萬平方米，其中住宅3,774.8萬平方米，比上年分別下降5.6%和11.6%，全省商品住宅去化周期從2015年底的15.2個月縮短至7.5個月。

不過在政府調控政策的影響下，江蘇南京、蘇州、無錫等熱點城市的房地產價格和交易量已經明顯萎縮。

冀有效釋放農業轉移人口

江蘇省省長石泰峰指出，去年江蘇對房地產市場分類調控，熱點城市房價過快上漲勢頭得到遏制。今年將注重因城施策、分類調控，把去庫存和促進人口城鎮化結合起來，提高三四線城市和特大城市之間的基礎設施的互聯互通，促進產城融合，有效釋放農業轉移人口和其他常住人口的城鎮住房需求。同時大力發展住房租賃市場，統籌做好非商品房去庫存工作，堅持去庫存與穩市場並重，促進房地產市場平穩健康發展。

江蘇省發改委主任朱曉明也表示，今年將堅持去庫存與穩市場並重，逐步建立符合市場規律、購租並舉的住房體系。重點化解三四線城市房地產較高庫存，同時重視商業辦公類商品房去庫存。



澳元兌美元
10天線
20天線
50天線
2月7日19:30 報價：0.7610美元
2016年 2017年

澳元上週尾段持續受壓 76.95美仙附近

澳元上週尾段持續受壓 76.95美仙附近阻力後，本週初走勢偏弱，周二曾走低至76.10美仙附近，跌幅有逐漸擴大傾向。澳洲央行本週二會議維持貨幣政策不變，聲明顯示第3季經濟表現遜於預期屬屬短暫，認為第4季經濟將重回合理增長水平，預示澳洲下月1日公佈的第4季經濟將較第3季改善，降低央行往後進一步減息的機會，澳元匯價一度反彈至76.80美仙附近。

央行暗示通脹續處低水平

隨着澳洲第3季工資價格指數的增幅低於第2季，央行聲明指出勞工成本增長溫和，通脹將續有一段時間處於低水平，反映央行立場雖然較早前略緊，但距離加息的時間仍遠，而且聲明再次重申澳元自2013年開始的下跌有助澳洲經濟，部分投資者反而掉頭減持澳元獲利，帶動澳元回吐上週四的大部分升幅。

另一方面，澳元去年8月上旬至11月上旬之間的反彈走勢均顯著受壓位於77.50至77.80美仙之間的主要阻力區後，上週仍未能重上77美仙水平，該因素將不利澳元短期走勢，反映澳元匯價經歷過去1個月的反覆攀升之後，現階段將有機會向下作出修正走勢。受到美元指數本週連日反彈影響，預料澳元將反覆走低至75.00美仙水平。

周一紐約4月期金收報1,232.10美元，較上日升11.30美元。市場憂慮法國在第2季的大選結果可能增加歐盟分裂的風險，現貨金價本週初在1,219美元附近獲得較大支持後迅速轉強，輕易衝破1,230美元水平後升幅擴大，一度觸及1,235美元附近12周高位，進一步延續上週的升勢。不過美元本週二走勢偏強，稍為限制金價升幅，預料現貨金價將暫時上落於1,220至1,240美元之間。

金匯錦囊

澳元：將反覆走低至75.00仙水平。
金價：將暫時上落於1,220至1,240美元之間。

受惠政策 佈局美平衡型基金



投資攻略

短期市場或可能因政策的不確定性，形成高位整理局面，但鑒於美國新政府計劃推行的擴張性財政政策，包括減稅、擴大基礎建設支出、獎勵企業海外盈利匯回等，將可促進生產力，為未來幾年的美國經濟注入更高的增長動能，可望延續風險性資產續揚行情。投資者可透過股債雙重佈局的美國平衡型基金介入，網羅政策利好下的美國資產續升機會。

富蘭克林投顧

富蘭克林坦伯頓穩定月收益基金經理人波克認為，稅改是特朗普新政府的優先政策，預期將透過預算協商的方式取得國會通過，且施行要點將以降低公司聯邦稅率、簡化稅制、以及對企業海外營收返回課徵一次性的優惠稅率為主。從公司角度來看，減稅將可促進企業盈利、增進現金流量，再結合其他財政刺激措施，包括擴大基礎建設支出、獎勵海外獲利匯回等，將有效

加速經濟增長，預期將貢獻美國經濟增長率至少0.5%至1%。

減稅利好金融能源工業

波克指出，由於金融、能源產業的有效稅率較高，可望成為減稅政策下的直接受惠者，其他如消費、工業，以及在美國境內生產營運比重較高的企業、以海外出口為主的企業，或是相對大型進口商有競爭優勢的廠商，皆有機會從稅制改革中獲益。尤其金融

美國股債指數表現

指數回報率(%)	2017年以來	2016年
標普500指數	2.55%	11.95%
美國高收益債指數	1.82%	17.82%
美國國債指數	0.44%	1.03%

資料來源：彭博資訊，標普500指數、花旗債券指數，截至2017年2月6日

融股受惠於收益率曲線轉趨陡峭、產業監管鬆綁、稅改的利基，後市盈利展望樂觀。據德意志銀行預估，公司稅率若下調5%將刺激美國金融業盈利7%的增長，由於美國大型金融股股價淨值比仍處歷史低檔，市盈率將有再擴張空間。

富蘭克林證券投顧表示，伴隨油價穩步復甦，預期共和黨主導的國會將採行對企業更友善的政策，包括減稅及放鬆監管，美國高收益債的投資展

望更趨樂觀；由於美國高收益債的債信風險高峰已過，違約率可望由目前的5.6%降至年底4%，企業債信降等壓力將同步減輕，加上今年企業到期債務規模僅佔流通在外的2.5%，而預計釋出的信息高達1,410億美元，可望挹注市場流動性，為債券價格帶來支撐。建議投資者可透過美國高收益債券型基金、或是股債雙重佈局的美國平衡型基金介入，網羅政策利好下的美國資產續升機會。

避險情緒上升 歐元回吐

金匯出擊

英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

英鎊兌美元跌至兩週低位1.2344，英國首相文翠珊的退歐進程的立法計劃面臨多項挑戰。英國議會周一展開三天辯論，討論一項授權文翠珊啟動退歐程序的法律，辯論後將進行一連串表決，以決定是否對文翠珊的3月31日前啟動脫歐談判計劃附加額外條件。上週議員以壓倒性票數支持新法的原則，但周日出現保守黨內部異議的初步跡象，這可能導致法案遭到修正。她警告議員，不要利用給脫歐立法增加一系列補充條款來阻礙英國投票人的意願。文翠珊發言人稱，政府不允許將英國留在歐盟的企圖。文翠珊已表示，議會將可以選擇是接受她與歐盟達成的協議，還是加以拒絕，以不帶有關貿易和移民等問題的任何協議退出歐盟。而議員們希望能有更多影響力。

技術走勢而言，英鎊兌美元自上周的1.2707回落，跌破一系列中短期平均線；同時，相對強弱指標及隨機指數亦相應下跌，預示英鎊仍有下跌空間，支持位料在1.23水平，進一步將會看至1.2250及1.21

水平；關鍵將參考1月16日低位1.1979。上方阻力在100天平均線1.2450，較大阻力料為1.25及1.27水平。

憂區內政治體制風險升溫

歐洲方面，法國極右翼民族陣線主席瑪琳娜·勒龐啟動總統競選，誓言對抗全球化並使法國脫離歐元區。外界認為這將對本已緊張的歐洲政治體制構成風險，法國公債收益率急升。歐元兌美元延續跌勢，跌破1.07水平。除了法國，投資者今年還須考慮歐盟其他國家的大選。荷蘭和德國將分別在3月和9月舉行選舉。意大利也可能舉行總統選舉，即便前意大利總理倫齊曾表示願意擱置推動提前選舉的努力。

技術走勢而言，預估歐元兌美元當前阻力在100天平均線1.08水平，下一級將看至下降趨向線1.0980。由於MACD指標已與訊號線呈利淡交叉，RSI及隨機指數掉頭回落，歐元料會迎來較具規模之調整。較近支持料為25天平均線1.0660；另外，目前50天線處於1.06水平，若匯價回落此區下方，料歐元將有更強烈之下滑傾向，進一步支撐將回看1.05及1.0360水平。

今日重要經濟數據公佈

08:01	英國	1月零售業聯盟(BRC)零售銷售年率。前值+1.0%
11:30	澳洲	央行公佈利率決議
14:45	瑞士	第一季消費者信心指數。前值負13
15:00	德國	12月工業生產月率。預測+0.5%。前值+0.4%
15:45	法國	12月預算平衡。前值933億赤字 12月流動賬平衡。前值23億赤字 12月經季節調整貿易平衡。前值43.8億赤字 12月進口。前值431.88億 12月出口。前值388.11億
16:30	英國	1月Halifax房價指數月率。前值+1.7% 截至1月的三個月Halifax房價指數年率。前值+6.5%
21:30	美國	12月國際貿易平衡。預測452億赤字。前值452億赤字
	加拿大	12月建築許可月率。前值-0.1% 12月貿易平衡。前值5.3億盈餘 12月出口。前值456.1億 12月進口。前值450.9億
23:00		1月Ivey採購經理人指數(PMI)。前值49.4 1月Ivey經季節調整採購經理人指數(PMI)。前值60.8
	美國	12月JOLTS職位空缺數。前值552.2萬個