

中國踏入減息周期 優質內房股如沐春風

潛質板塊 內房今年上半年銷量不俗，不少龍頭內房企業保持平穩增長，加上內地減息降準及寬鬆「限外令」，讓樓市如沐春風。分析認為，在股市震盪期間，龍頭內房股估值較低，華潤(1109)及中海外(688)兩隻龍頭內房股尤其值得分階段買入。

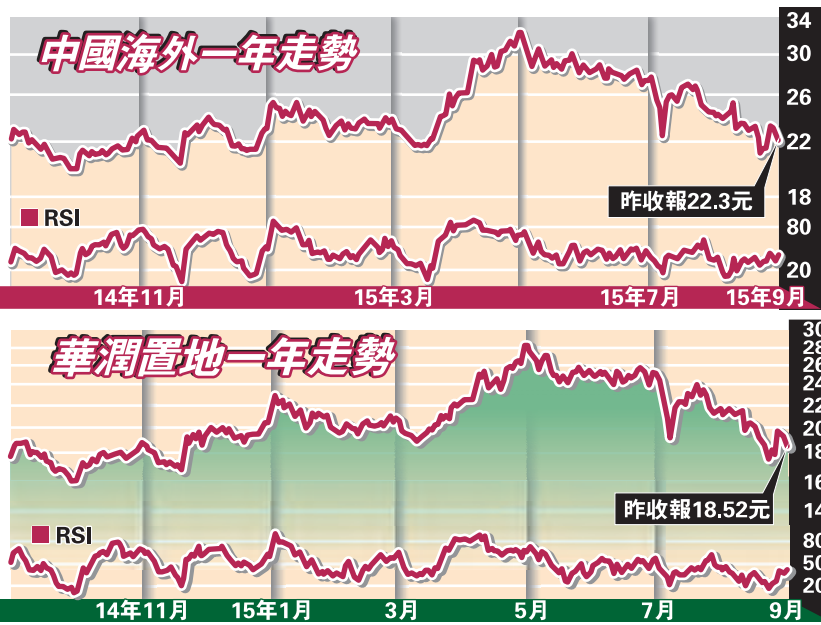
香港商報記者 李映萱

今年上半年部分城市房屋銷售有所回暖，其中，深圳、寧波、杭州的銷售面積按月增速均超過50%，銷售額按月增速超過70%，據國家統計局資料顯示，今年7個月，全國商品房銷售面積59914萬平方米，同比增長6.1%。加之，樓市「金九銀十」銷售旺季已如期而至，相信內房銷售將「更上一層樓」。

一系列利好政策

政策方面，一系列利好政策已陸續推出，近日人行再次下調金融機構人民幣貸款與存款基準利率，降低企業融資成本。此次「雙降」已是今年第三次降息降準，市場人士分析，降準將會減少購房者月供壓力。

再者是內地政府還下發了《關於調整房地產市場外資准入和管理有關政策的通知》，該通知意味除了還在實行限購政策的城市，境外人士在內地購房套數已不受限制。第一上海首席分析策略師葉尚志表示，新政策的推出長期而言會利好內房發展，同時國



紀念

中國人民抗日戰爭
暨 世界反法西斯戰爭
勝利七十周年

芬名酒店
THE FLEMING HOTEL
港島灣仔菲林明道41號
電話：(852) 3607 2288

許士芬研究所
士昌置業有限公司
鼎峰有限公司

致意

紀念

中國人民抗日戰爭
暨 世界反法西斯戰爭
勝利七十周年

郭志權

致意

香港商報廣告
效力宏大

紀念

中國人民抗日戰爭勝利七十周年

專業動力
方國珊議員

致意

大和升人保至「買入」評級

大和昨日發表研究報告指出，在最近的投資者會議中，人保(1339)管理層透露，雖然人保壽險業務上半年的新業務價值增速只有12.8%，低於同業的37%至45%，但實際上是由於人保的入帳方式轉變，撇除高現金價值產品的入帳，故實際上該業務的新業務價值基本增速遠高於財務報表的表現，相信新的入帳方法對下半年的影響將會降低，因傳統上，高現金價值的產品於下半年的銷售會較上半年低。大和因此把人保的評級由「跑贏大市」升至「買入」，但目標價維持4.4元不變。

大和指，人保改善銷售代理的質素，亦有助改善壽險的銷售表現。

大和說，市場對人保的壽險銷售過於悲觀，並認為人保明年的預測市盈率僅0.8倍，估值上十分吸引。

紀念

中國人民抗日戰爭
暨 世界反法西斯戰爭
勝利七十周年

捷成布廠有限公司
捷成紡織(中國)有限公司
佛山市順德區捷成紡織有限公司

雷振範

致意

紀念

中國人民抗日戰爭
暨 世界反法西斯戰爭
勝利七十周年

全國政協委員
簡松年律師BBS太平紳士

致意

大嶼山大澳菴山觀音寺

致意

紀念

中國人民抗日戰爭勝利七十周年

澳門教業中學

致意

紀念

中國人民抗日戰爭
暨 世界反法西斯戰爭
勝利七十周年

香港國盛行有限公司

國盛行
國盛行
國盛行藥業有限公司
大文行酒業有限公司
國盛行
國盛企業有限公司
國盛企業有限公司
國盛實業(深圳)有限公司
協豐醫藥保健品有限公司
華康醫藥有限公司

(美國三藩市)
(美國洛杉磯)
(美國紐約市)
(美國)
(澳洲悉尼)
(加拿大多倫多)
(加拿大溫哥華)
(中國深圳)
(中國四川)
(中國河北)

地址：香港高陞街33號
電話：2547 1166 - 8 傳真：2858 2563

中國：從提供者到購買者



最近我被邀請前往金華參加一場爵士鋼琴慈善音樂會，看到此地如同許多中國的二、三線城市一樣已經煥然一新。城市變得更加宜居；居民們變得更加友善；空氣污染指數也大大低於人口擁擠的大城市。我看到大街上90%的私家車都是像現代、起亞、長城、福特等中產階級品牌，絲毫不比上海這樣的大城市差。將近80%的車主還都是用現金買車。

對世界產品服務需求續增

從2014年3月開始，在中國可以以零資金註冊公司。至今已有數以百萬的中小企業享受了這一優惠；同時公共設施不斷更新和擴建，情勢猶如二戰後迅速發展的美國。當然有令人無法容忍的空氣污染。任何政府都要在高速發展的經濟和空氣污染之間做一個平衡。中國已計劃用50座核反應堆替代部分煤炭能源。如今還有旁觀者用「空置閒房」和「十幾家空置的小區」的標題在媒體上渲染中國房地產泡沫來吸引眼球。

其實，正在進行的中國城鎮化，如果把城市人口從現在的51%提高到70%，就會有1億的人口遷徙到城市居住，消化掉微不足道的「閒置房源」。中國發展的潛力遠遠沒有用盡，對世界產品和技術的需求不但不會減少，反而會繼續增強。

上海美國領事館簽證處樓下仍然會看到巨龍般的赴美簽證申請者隊伍。這些普通年輕人每人平均會花上1萬美元來享受他們的美國之旅。他們在過去30年一直向世界出售物品，現在他們要用已經積累的財富去購買和享

受世界可以給中國消費者提供的產品和服務。從小就目睹中國發展的年輕一代，比他們的前輩更有信心，消費觀更強。當他們越來越成為經濟的中流砥柱，中國對世界產品和服務的需求，對世界經濟的影響，也將繼續變得更加顯著。

中國對世界經濟影響巨大

16至18世紀，近4000萬人參與了歐洲霸權的興起；二戰後，近1億人參與了美國成為超級大國的進程；如今，正有3億至5億人參與中國經濟的增長和擴張。這種前所未有的參與規模正在對世界產生前所未有的影響，提供前所未有的市場和機遇。此外，正如我第一本書提到的：中國經濟中還有近6萬億美元的帳外現金，也是評估中國購買力不可忽略的一個方面。

美國老牌外交家基辛格認為美國和中國應該進一步跨越分歧，增強合作，共同領導全球經濟的下一輪增長。我經常奇怪為什麼包括華爾街在內的世界經濟界不惜連篇累牘報道希臘這個小國家對世界的影響。從實際重要性角度，我認為更應該每天關注世界媒體對中國的報道，關注中國市場對世界的需求和提供的機遇。對中國以外的人來講，不管你喜不喜歡，中國從世界商品的提供者轉身成購買者，對世界經濟的現今和未來都產生着巨大影響。

專欄作者：Mario Cavolo
譯者：楊文生

本專欄作者Mario Cavolo，是斯科特公關(Scott PR)亞洲區副總裁。他是一位意大利裔美國人，2000年至今定居上海。專欄名「廬山觀林」源自詩文「不識廬山真面目，只緣身在此山中」，指Mario作為一名外國觀察者，見微知著、觀木知林，能夠幫助中國更好地認識自己。

理財：8月強積金平均蝕5.61%

理柏資料顯示，8月各類強積金平均錄5.61%虧損，平均每人蝕1.3594萬元。當中，中國股票基金表現最差，單月回報跌11.74%，香港股票基金亦跌11.58%，美元貨幣市場基金表現較好，微跌0.08%。

截至8月底止的3個月內，中國股票基金累跌26.75%，而美元貨幣市場基金微跌0.07%。至於年初至今，中國股票基金亦跌12.78%，表現最差，而表現最好的為韓國股票基金，升幅達28.76%。

穆迪：非房企可應對人民幣貶10%

穆迪昨日發表報告指出，假設在8月11日人民幣兌美元中間價形成機制變動之後人民幣繼續貶值10%，70家受評的中國公用事業、基礎設施和非房地產企業中，大部分公司有充足的財務緩衝空間應對人民幣貶值10%的影響。

穆迪並指出，70家公司中只有一家投資級公司和4家投機級公司將面臨更大的評級下調壓力。而人民幣貶值10%可能促進進出口增長，可能令受評的很多非房地產企業獲益。

穆迪在最新的研究報告稱，其他因素可能抵銷人民幣貶值的影響，例如匯率靈活性的增強可以為中國政府提供更大的貨幣政策放寬空間來支持經濟。如果這一情景發生，國內利率的下降將有助於降低國內借款成本，緩和以人民幣支付的美元利息成本上升，以及受評企業債務指標惡化的影響。

