

責任編輯：譚澤滔



大公經濟

TEL: 2575 7181
FAX: 2572 5593
E-mail: tkpj@takungpao.com

經濟新聞提要

- 美十二月職位料僅減千個 B2
- A股年初走勢料穩中向上 B3
- 未來十年屬新興國天下 B4

港股今年首日料黑盤低收

證券行估計全年可高見二萬九

前景樂觀

踏入2010年，證券界普遍對港股前景感到樂觀，個別證券行預期恒指今年可見28000點至29000點。至於一月份情況，傳統「一月效應」對港股的啟示不大，因為恒指過去十年跌多升少。分析員預期，港股一月份料續牛皮，而受美股上周四回落逾百點拖累，港股今年首個交易日料黑盤低收。

本報記者 劉鑛豪

港

股在09年由衰轉旺，恒指狂升52%，是歷來第三大年。展望2010年，證券界樂觀情緒未變，綜合證券行預測，港股今年目標水位皆高於09年高位的23099點；其中以建銀國際最「牛」，預測恒指今年可見29000點（相當於市盈率20倍），即較去年年底21882點收市價，有32.5%上升空間。高盛亦「不遑多讓」，預測恒指今年可升至27000點，甚至可抵28000點。摩根大通對港股觀點相對保守，預計恒指今年目標水位為25300點，相當於16.4倍預測市盈率。

後市可能現大回調

儘管證券界看好今年港股表現，但個別分析員估計，大市年內有機會出現幅度較大的回調。因為恒指自去年三月份反彈以來，累升93%，可是其間並未出現過「似樣」的調整。此外，環球經濟陰霾未除，隨時爆發小型金融危機。

永豐金融研究部主管涂國彬認為，環球各地央行會在今年進行退市，由市場抽走過剩資金，避免資產泡沫。這類消息有機會成為淡友「質低」大市的藉口。不過，至於大市何時調整，調整幅度有多大，則要視乎美國加息步伐，及內地今後再有什麼措施退抑資產泡沫。

群益香港研究部董事會曾永堅稱，退市主題不足以觸發港股大跌，卻左右大市走向；因為投資者無法清晰預見何時退市、如何退市，這將視為政策不明朗因素。他估計，港

股極可能在首季出現明顯回調至18000點水平。高信證券副總裁林偉亮表示，今年大市若出現「似樣」調整，幅度12%至13%便已足夠。

本月牛皮反覆居多

對於一月份港股走勢。美國傳統上有「一月效應」，即美股一月份受到「資本增值稅」稅務安排影響，加上基金粉飾櫥窗，令到股市升多跌少，而美股好，港股亦好。可是實際情況並非如此，回顧恒指自2000年至2009年間，只有四年的一月份錄得上升，對上一次一月效應是2007年；另外六年是錄得不同程度的下跌，08年一月份便大挫15.6%，或4356點。可見「一月效應」對港股並不能產生效應。

涂國彬相信，港股一月份以牛皮反覆居多，投資者會吸納落後股，同時沽出已累升較多的股份。曾永堅同樣認為，一月份持續上落市格局，投資者需要更多時間觀察各國退市的進度。

另外，美國供應管理協會上周四（31日）向下修訂芝加哥採購經理指數，由原來的60下調至58.7，拖累美股當天下跌120點；中移動（00941）、中海油（00883）、國壽（02628）在美國預託證券較香港收市價跌超過1%。涂國彬預測港股2010年首個交易日會跟隨低開數百點，考驗21400點支持力。林偉亮則稱，美股對港股影響力正減退，預計恒指今天跌幅不大，會在現水平徘徊居多。

證券界預測今年恒指

建銀國際	29000點
高盛	27000點至28000點
群益香港	27500點
高信證券	26500點
陸東	26500點
標普	26000點
摩通	25300點



綜合證券行預測，港股今年目標水位皆高於09年高位的23099點

德盛安聯籲增股票比重

德盛安聯資產管理香港市務總監謝志豪表示，預期2010年全球經濟最本將呈現正數，但在低企的水平增長，而明確的增長勢頭則有待2011年才重新湧現。隨着各國央行陸續公布退市策略，如產能使用率維持不足，核心通脹率在2011年上升的機會不大。

從策略性資產配置的角度看，由於先前資金避險所致的債券已變得昂貴，德盛安聯認為，投資者應開始逐漸由防守轉為較積極的戰略，特別是長線投資而言，股票的比重應多於債券。

謝志豪續稱，儘管全球股市自2009年3月以來顯著上升，但估值仍然吸引。以美國為例，縱使標準普爾五百指數現階段平均市盈率約為18倍，亦只略高於16倍的長期平均值。從市賬率看，歐洲及亞洲現時分別約為1.5倍，而北美洲市賬率則約為2倍，遠低於該些地區分別為2.3倍、2倍及3倍的歷史平均值。

但德盛安聯提醒投資者，環球失衡對個別地區的影響顯著不同，建議投資者暫宜維持股票中性比重。從策略上說，現在是重新把焦點放在股票上的時候。

港股一月份跌多升少

(單位：點)

年份	當月收市	升/跌	變幅
09	13278	-1109	-7.71%
08	23455	-4356	-15.67%
07	20106	+141	+0.71%
06	15753	+876	+5.89%
05	13721	-508	-3.57%
04	13289	+713	+5.67%
03	9258	-62	-0.67%
02	10725	-670	-5.90%
01	16102	+1006	+6.67%
00	15532	-1429	-8.43%

首個周末二手交投增35%

踏入新一年，二手樓市持續火熱。剛過去的周末，十大屋苑共錄62宗成交，較前周末飆35%。因樓價已累積不少升幅，價錢相對「低水」的新界區，成為上車客吸納目標，當中沙田第一城及嘉湖山莊交投超旺，兩屋苑成交量分別按周勁升一倍及58%，走勢凌厲。

天水圍嘉湖山莊過去周末錄19宗成交



儘管大埔白石角地皮造價令市場「大跌眼鏡」，但買家憧憬今年樓價有力再升，入市意欲高昂。據中原地產統計，十大屋苑過去兩日合共62宗成交，較前周末上升35%。升幅主要由新界區屋苑帶動，沙田第一城過去兩日錄10宗成交，較前周勁升一倍；而嘉湖山莊亦錄19宗成交，上升58%，成交量為十大屋苑之冠。

沙田第一城成交倍升

中原地產高級分區經理黎宗文表示，踏入2010年首三天，沙田第一城已錄約16宗二手成交，買家以用家及長線投資者為主，未見炒家出現。該屋苑最新成交包括6座高層C室，面積1018方呎，獲用家以558萬元承接，呎價5480元。

中原地產住宅部董事總經理陳永傑表示，2010年剛起步，新界區細價樓率先發力。他認為現時樓市仍然健康，買家以用家為主，市場仍未出現炒風，相信在用家需求帶動下，中小型住宅將會繼續暢旺。美聯物業董事布少明認為，大埔白石角地皮拍賣後，買家入市態度更趨積極，而踏入2010年，二手屋苑將承接旺勢，交投維持暢旺，他估計本月二手交投可取得不俗成績。

一手方面，全港新盤過去兩日賣約60伙，連同元旦假期則售出68伙，銷情與前周末聖誕假期相若。地產代理稱，長實（00001）旗下將軍澳領峯過去兩日賣約24伙，銷情最佳。恒地（00012）旗下油塘嘉賢居提供傢俬優惠，過去兩日再沽10伙；惟系內長沙灣星匯居加價1.5%，銷情稍為放緩，過去兩日沽2伙。另華懋沙田碧濠花園、深井豪景花園及馬鞍山迎濤灣則合共再賣13伙。

華能86億購魯滇多座電廠

華能國際（00902）昨宣布，從山東電力及魯能發展購入多座電廠權益，總代價為86.25億元人民幣（下同），集團將以自籌資金支付。華能國際表示，是次收購完成後，將擴大集團的經營規模和地域範圍，進入雲南省的電力市場，並進一步鞏固在山東電力市場的市場地位。

華能國際昨日發出的通告中披露，集團收購的項目權益，包括山東電力擁有的嶺東能源100%的權益、滇東兩江100%的權益、沽化熱電100%的權益、魯能生物100%的權益、羅源灣海港60.25%的權益、羅源灣碼頭58.3%的權益、陸島碼頭73.46%的權益、魯能膠南港100%的權益、魯能海運53%的權益、前期項目成果以及魯能發展擁有羅源灣海港39.75%的權益。

集團表示，是次收購定價原則是

在評估值（約69.28億元）的基礎上考慮目標權益的綜合協同效益、預期盈利情況、前期項目、規劃項目及關停容量等因素後，綜合確定為86.25億元。

收購完成後，華能國際可獲得已投產可控裝機容量3330兆瓦（火電3330兆瓦），權益裝機容量3330兆瓦，在建及核准容量716兆瓦（火電600兆瓦、水電16兆瓦、生物質發電100兆瓦），前期及規劃項目容量12930兆瓦，上大壓小已關停容量270兆瓦；煤炭項目地質儲量合計27.77億噸，可採儲量合計18.04億噸，規劃產能合計每年800萬噸；港口兩個，擁有碼頭10座，其中已運營碼頭6座，年吞吐能力合計669萬噸，在建碼頭3座，年設計吞吐能力合計1295萬噸，前期碼頭1座；以及2萬噸級運能的船舶5艘。

恒盛41億奪蘇兩商住地

內地房地產發展商恒盛地產（00845）宣布，以41.4億元（人民幣，下同）投得江蘇省南通市兩地皮，並將計劃分別興建大型住宅項目及大型商住項目。恒盛首席執行官程立雄表示，未來集團在發展上海、北京及天津等一線城市之同時，亦將繼續積極擴大二線城市之業務發展。

是次取得的其中一地皮位於南通市崇川區城東，人民東路南，總佔地面積約11.51萬平方米，容積率為2.15，折合樓板地價約為每平方米3200元。集團擬於這地皮上建造一個大型住宅項目，佔建築面積超過九成，餘下地皮將建設商業配套。

至於另一地塊亦是位於南通市崇川區，地塊總佔面積約24.45萬平方米，容積率為2.26，折合樓板地價約為每平方米6067元。集團擬於這地皮上建造一個大型商住項目，當中住宅用途建築面積超過六成，餘下地皮將建設商業、辦公樓及配套设施。

南通市與上海相鄰，是江蘇省人口最稠密的城市之一，也是江蘇省沿海規劃的重點城市，以及長江三角洲地區最具經濟發展潛力城市之一。

程立雄表示，對於再次成功取得南通兩地塊，並能以較周邊地塊低之平均價格成交，感到非常高興。集團未來將發展上海、北京及天津等一線城市之外，亦將同時繼續積極擴大二線城市之業務發展，長期而言將對集團的收益及盈利前景產生積極影響。

恒大長沙元旦日銷售11億

受到武廣高速鐵路正式通車刺激，新年伊始恒大地產（03333）銷售報捷，其位於湖南長沙的長沙恒大綠洲及恒大城兩個新盤，在元旦開盤當日錄得銷售額近11億元（人民幣，下同），一舉刷新長沙房地產史上開盤當日銷售額紀錄。

公司主席許家印出席該兩個新盤的首發儀式後表示，去年集團已超標完成全年的300億元的銷售計劃達到302.9億元；今年銷售目標初步設定在400億至450億元之間，並有信心完成這個目標。

恒大地產長沙置業有限公司董事長魏朝

陽表示，長沙恒大城、恒大綠洲兩個盤是準現樓、全實景、精裝修發售模式，還未面市起就引進廣大客戶的競相追捧，開盤當天許多客戶專程從外地趕來長沙購房。他說，兩個盤現場來訪超過上萬組、認籌近四千人，部分房源認籌意向甚至達幾十個，開盤熱銷是水到渠成的事。

他透露，元旦開盤當日長沙恒大城成交金額4.83億元，成交面積九十三萬九百零七點九一平方米；長沙恒大綠洲成交金額6.15億元，成交面積十萬八千零七點四平方米。



恒大綠洲在元旦開盤，銷情暢旺（本報攝）

簡訊

富力全年銷售額增50%

廣州富力地產（02777）公布，09年12月協議銷售額約16.48億元人民幣（下同），已銷售之建築面積約13.74萬平方米。集團董事長助理陳志濠表示，很高興能按計劃完成09年度的物業銷售和交付，展望今年，全年合約銷售目標提升至300億元。去年銷售收入共241.97億元，超越全年協議銷售額目標230億元，增長50%；而銷售面積共約233.29萬平方米，增長45%。

俄鋁招股價最多12.5元

俄羅斯巨企俄鋁聯合（00486）將於本月登場。據悉，很多機構投資者對俄鋁有興趣，包括貝萊德（blackrock）及Capital Group。

俄鋁招股價每股介乎9.1元至12.5元，全球集資總額介乎18.89億至25.95億美元（約147.3億港元至202.4億港元）。另有權行使2.25億股的超額配股權，令最高集資額達229億港元。俄鋁將於1月22日定價，27日掛牌。

茂業聖誕節銷售增逾倍

內地百貨連鎖店茂業國際（00848）宣布，去年聖誕節期間（09年12月24日至27日），旗下泰州第一百貨銷售成績理想，銷售達到6124萬元，與08年同期比增長119%。

新地答謝長期服務員工

新鴻基地產（00016）為答謝長期服務的員工，特別邀請一批在新地工作超過30年的同事，以及已榮休的員工，與集團副主席兼董事總經理郭炳江一起參與國際金融中心的「除夕倒數詠香江」活動，觀賞煙火匯演，慶祝2010年的來臨。新地已連續三年贊助國際金融中心「除夕倒數詠香江」活動。郭炳江表示，集團非常高興與再度贊助今次盛舉，並祝願香港繼續繁榮昌盛，新的一年欣欣向榮。