

樓市陰乾 新盤受壓

□大衛

售新盤策略，下周將有新樓盤應市，未知訂價策略會否較前保守。

其實，除了樓市辣招之外，新樓盤面對資助房屋競爭的威脅。上月房協推出青衣首個置安心項目綠悠雅苑，提供九百八十八個住宅單位，實用面積呎價逾六千元，最低入場費二百四十五萬元，銷售對象月入四萬元以下家庭與月入二萬元以下單身人士，換言之，將會搶走部分私人住宅市場買家。

資助房屋威脅私樓

同時，白表申請者免補地價購買二手居屋的五千名額今起接受申請，對象也是月入四萬元以下家庭與月入二萬以下的單身人士，當中自然包括有能力購買私人住宅的中產人士，這對私人住宅市場影響不容低估。

目前市場焦點過集中白表免補價購買二手居屋如何推升居屋樓價，實際上上述舉措亦會造成細價私人住宅物業價格一定壓力，當私人住宅樓價受壓，二

手居屋價格如何炒高？

值得注視的是，特首本月發表施政報告，很大可能調高每年興建資助房屋目標，居屋平均每年供應量將不止五千個，對私人住宅市場競爭壓力將不斷加劇。

業主遲早減價讓步

雖然二手樓價指數過去六周僅跌百分之一點四，而且最近三周輕微反彈，但目前談論樓市辣招效力言之尚早，原因藥力根本尚未完全浮現出來，業主遲早要減價讓步，事實擺在眼前，今年私人住宅落成量預期增加至一萬五千個，而資助房屋政策將有改變，繼放寬申請資格後，料再上調居屋建屋量，協助市民「上車」，無可避免與私樓直接競爭，加上本港經濟持續低增長以及美國可能在一五年前提早加息，均構成樓市利淡因素，去年本港樓價續升百分之十九，今年樓價要創下十一年連升紀錄會有很大難度。

電郵: kwlo@takungpao.com.hk

頭牌手記

□沈金

大漲小回走勢壯

昨日港股呈現大漲小回而最終靠穩的走勢。恒指最低報二二三三四，跌七十七點。最高為二三四〇〇，升八十八點，收市二三三九八，升八十六點，亦即接近高位收市。國企指數收一九八七，升八十九點。全日總成交八百九十一億元，較前日多六十七億元，顯示既有入獲利回吐，亦有人勇於承接，以致交投非常暢旺。

一月期指收二三四四九，高水五十點。期指高水反映了投資者對後市仍然持樂觀態度。

中資股繼續跑贏大市。內銀、內險股經過回吐後，未段又再超前，有如一浪接一浪的迂迴推進。值得注意的是盈富基金（02800），昨日為五大沽空之首，沽空金額高達十七億五千四百萬元，佔總沽空一成八，佔盈富總成交的五成九。顯示淡友力沽盈富，以求對沖。

盈富昨收二十三元五角半，升五仙，似乎淡友之大計並未得逞。我頭牌相信，大市即使有調整，為時也不會長，蓋旺市整固，經常是即市完成的。如果今日大市再升，昨日的回調便可以講告一段落了。

昨日回吐比較多有兩類股份，其一是升得多的二、三線股，進銳退速，十分正常；其二是華資地產股，普遍回調百分之一至二，實現了大漲小回的預期。我認為有升有降是正常和合理的走勢，升到高位自然有人獲利；回到低點亦會有人接貨，所以一點也不用擔心。

昨日我趁回吐買了點恒基地產（00012），今年預料是恒地加強售樓的一年，可望在去年取得不俗成績的基礎上再創佳績。恒地昨收五十五元三角，若見五十四元左右，無妨考慮。我估計五十六元半的阻力，總有突破的一日。

冠君（02778）昨日收三元七角四仙，升四仙，開始有點熱力。我留意到有一手五百萬股以三元七角〇五上板，值一千八百萬元，誰是買家？不得而知，但買意轉強，就有跡可尋了。六厘二息的收租股，相信吸引力會逐漸浮現。



經紀愛股

天溢盈利增具憧憬

□獨立股評人 余君龍

市場資金早在去年尾已經蠢蠢欲動，投入股市，因此港股易升難跌，市底承接力強穩，促成補潮潮。踏入2013年之後，更因美國財政問題紓緩，借勢大幅挾上，恒生指數重返23000點心理關口水平之上。

如果未來三數個交易日港股在23000點水平之上承接力仍強，而且交投量維持一個高於平均成交量水平，反映動力不斷增強，可確認資金回流股市，一月效應兌現的機會大，屆時除指數成股份，以及較高市值股份有追捧之外，相信沉寂多年的細價二三線股份亦蠢動，伺機重組長線上升浪。

從技術走勢分析，中國天溢控股（00756）由2012年初的2元水平展開漫長的下降軌道，直至較早前在1元0角3仙尋底反彈，而且交投量增加配合。預料在動力轉強的推動之下，股價先企穩在50天移動平均線的1元1角2仙，蓄勢突破10天平均線的1元1角7仙，隨後延展中期中上升浪。

至於中國天溢的業務，是從事鮮橙業務，包括種植、銷售等，另外亦有加工鮮橙產品如生產冷凍濃縮橙汁、冷凍濃縮橙汁纖維及橙茸漿等。集團營運的橙園及生產橙汁及副產品的廠房位於福建省及重慶，產品全部在內地內銷，客戶主要為食品及飲料生產商。

宏觀橙業相關食品股份已在低位徘徊多時，有跡象整個板塊由低位回升，以現水平計算，中國天溢市盈率在4倍左右，而上個季度業績理想，盈利增長強，帶來憧憬，成為投資機構入市的標的。

投資此股可以伺機在1元1角5仙左右水平收集，中期中升浪可看1元5角水平，而第一個上線目標價位在1元3角3仙，止蝕位定於1元心理關口水平。



中化化肥內部重組整合

□勝利證券 高鵬

券商薦股

恒生指數周四報23398.6點，收高86.62點，漲幅為0.37%。大市成交891.61億元。地產股領漲藍籌。2013年開盤2日已累計升732點，漲幅3.3%。周邊方面，美國國會通過財政方案，挽救經濟於懸崖邊緣，美股走好。道指以全日最高位收市，升308點，報13412點，金融及科技股帶領大市；納指升幅達3.1%，跑贏道指及標指。

美德英債失去避險因素大跌，美國10年債息大升9點至去年10月來最高1.8厘，德英債息同創去年9月中來最大升幅，升逾11及14點至1.43及1.96厘。但作為風險資產的受追捧，意大利10年債息降至逾兩年低4.3厘。大宗商品價格，油價上升1.42%至93.12美元，金價上升0.78%至1688.8美元。

觀乎近期亞洲股市的強勢，對於道指的大漲並不感到出乎意料。美國通過財政懸崖解決方案和比預期差的中國12月採購經理指數（PMI）並未有受市場關注。另外，美債走勢和日圓利差交易顯示大量熱錢充斥，對股市有利。在2012年跑輸大市的股份今天開始追升，中信泰富（00267）是一個經典例子。

A股市場要到周五才復市，如果有好表現，不排除可以為香港市場增加動力。看好的同時，要留意港匯走勢及美債上限的新聞。摩通上調評級信義玻璃（00868）的評級，昨日繼續走好。近期，不排除市場上



期指短線超買需高位整固

□比富達證券 林振輝

恒生指數於2013年第一個交易日大升655點，交投暢旺，成交金額超過800億，並於全日高位收市。而至周四開市見23400點，中段曾一度倒跌，唯收市前再度急升至全日高位23398點，上升86點。

從短期走勢來看，大家要留意，恒指短期已經進入超買區，14日RSI已經高達77。同時，恒指已升至11月16日伸延至今的上升通道頂部，短期壓力應該不少。

筆者預計恒指未來數日將於高位整固，待10天線開始上移至23000點附近，才繼續往上突破。所以建議待恒指調整至23100至23200點附近再部署升勢，不宜現價高追。

相反，如恒指再度突破23400點，則可能要上試23707點阻力位。長期走勢而言，從波浪理論來看，恒指已經進入牛市第二期，亦只有牛市才會歲晚破頂。上周四指與恒指均升至年內高位，分別高見22820及22718點。

所以筆者認為恒指走勢將是大漲小回，隨後每一次較深的調整，應該都是不錯的入市機會。

熊證：宜於阻力23400點附近作短線小注部署熊證。建議選擇收回價23588，美林熊證65409，

每10點期指轉一個價位，槓桿43倍，到期日2013年6月。

牛證：宜於23000至23100點附近部署。建議選擇收回價22128，美林牛證65413，每10點期指轉一個價位，槓桿18倍，到期日2013年6月。

港交所整固再爆

港交所去年升幅只有6.4%，與恒指升幅22%相比，走勢明顯落後，雖周三急升逾7.5%，但仍有水位追落後；加上近期成交金額已顯著回升，12月平均成交金額已升至630億元，較上月高出15%。

另外，近期新股市場氣氛好轉，多家大型企業正排隊準備於2013年第一季度上市，而且最近「B轉H」在港上市活動已成大勢所趨，相信該些利好因素將成為港交所（00388）追落後的催化劑。

該股於周三急升至142元之後，目前正處於整固階段，後市有望上試去年高位148元，宜於140元附近部署。摩通認購證20923，中長期，價外，行使價158.88元，到期日2013年6月，實際槓桿8.73倍。

財經縱橫

□趙令彬

調結構須與改革配合

中國經濟工作重點之一是調結構，其中由於宏觀層次問題不大，故焦點應放到其他方面（本欄1月3日），包括中觀及微觀等層次的結構調整。為此必須在科學分析的基礎上訂出合理對策。

中觀層次包括產業及大區域的結構優化。產業發展必須結合開拓新興產業，現有產業升級和淘汰落後產能等結構優化行動。中國現時正力推創新驅動發展戰略，有利產業升級換代和開拓新熱點，但對淘汰落後產能也須加大努力。中國在一些高新科技產業實行跨越式發展已取得初步成功，有關經驗應予推廣。此外，區域發展的不平衡亦正有所改善。改革開放加快了沿海地區，特別是長珠三角等重點區的發展，拉大了區域差距，但其後的西部大開發及沿海產能梯度內移，又收窄了差距。顯然政府仍須繼續大力推動西部開發，在首個十年計劃完成後，理應再推新方案。

微觀層次包括生產、商業模式及所有制結構等方面的優化。中國的增長模式必須由粗放（extensive）轉向集約（intensive），即不能再單靠大量的生產要素如人力、資金、土地及自然資源的投入來取得增長，而要更加注重由改善要素的質素及運用效率來獲取。在這方面中國經濟的表現其實不錯，勞動生產率及全要素生產率（total factor productivity）的提升，相比其他主要經濟體都較快。

近期所有制的結構問題也引起了很多爭議，特別是不少評論提到了「國進民退」的現象。自改革啓動以來，中國逐步形成了各種所有制企業並存的混合型體系：國企、民企、個體戶及外資企業等，既互相競爭又互相補充。雖然彼此間的營運及競爭環境未必完全公平和合理，但總算建立了市場經濟的框架。從長期的總趨勢看，還是「國退其他進」之局，如民企目前佔經濟比重已達六成，有估計約十年後還可能升至七成。但在部分時段及業務，「國進民退」是可能的，只要按市場規律進行便可，對此無須大驚小怪。其實在出口業務方面，多年來比重一直上升的外企，近年已出現比重下降的逆轉，而這主要是因金融海嘯及中國情況的變化引致，並非來自政策變動，故沒有問題。導致外企出口比重下降者，民企出口上升較快正是重要原因之一，故也可說是「外退民進」。

無論如何，中國經濟在各層次的調結構不斷進展，若有恰當政策配合，加快進程絕非難事。但這必須按市場規律行事，而不能硬以行政指令催谷。尤須注意調結構與改革的密切關係：許多時必須進行相應改革以理順微觀機制，才可令調結構更順暢、高效地進行，並取得持久牢固的效果。否則單靠行政推動，即有成效亦易見倒退。

異動股

海爾再創新高

□羅星

美國道指周三勁升三百點，帶動亞洲股市普遍向好，但港股高開後，出現獲利回吐，一度倒跌，收市前再發力，以二二三九八收市，升八十六點，而國企指數則升八十九點，以一一九八七收市，全日成交金額有八百九十一億元，動力不弱，短期繼續向上尋頂。

即月期指收市呈高水五十點。家電股昨日蠢動，海爾電器（01169）再創新高，以十二元四角八仙收市，上升四角，成交四百多萬股。

心水股

盈富基金（02800）
中國天溢（00756）
中化化肥（00297）

