

# 中國優化防疫 釋放內需動能

投資全方位

B6 經濟  
大公報  
2022年12月8日  
星期四  
責任編輯：陳少文

## 金針集

中共中央政治局會議指出，要突出做好穩增長、穩就業、穩物價工作，有效防範化解重大風險，推動經濟運行整體好轉，並要着力擴大國內需求，充分發揮消費的基礎作用與投資的關鍵作用。這顯示穩增長放在更加重要位置，隨着疫情防控措施優先，內需拉動經濟增長動力將逐步釋放出來，支持內地經濟復甦加快。

美歐等經濟體持續收緊貨幣政策遇通脹，加上地緣政治因素持續衝擊產業鏈供應鏈，全球經濟衰退風險持續急增，環球金融脆弱性進一步暴露，黑天鵝事件恐會陸續有來。

### 歐美狂加息 全球經濟風險增

中共中央政治局日前召開會議，分析研究2023年經濟工作。會議指出，「全面深化改革開放，大力提振市場信心，把實施擴大內需戰略同深化供給側結構性改革有機結合起來，突出做好穩增長、穩就業、穩物價工作，有效防範化解重大風險，推動經濟運行整體好轉。」這顯然針對當前不穩定的外部經濟形勢，明確將穩增長放在更加重要的位置，着力發掘內需動能，提振個人消費與企業投資的信心。

事實上，以美元計價的11月內地出口同比下跌8.7%，為2020年初以來最大跌幅，主要是出口美國與歐盟分別按年下跌25.4%與10.6%，跌幅比整體出口為大，反映美歐大幅加息拖垮自身經

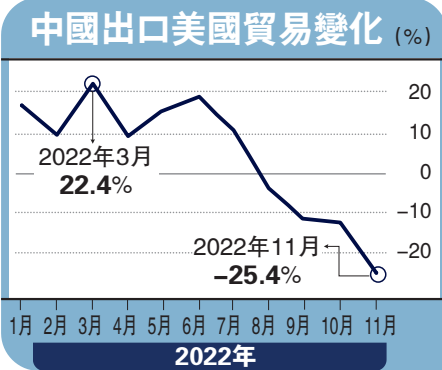


▲中國明確將穩增長放在更重要位置，着力發掘內需動能，提振個人消費。

濟，需求急速下降，此時內地更要着力加大內需動能。

### 穩經濟政策有加碼空間

會議又指出，「明年要坚持穩字當頭、穩中求進，繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，加強各類政策協調配合，優化疫情防控措施，形成共促高質量發展的合力。積極的財政政策要



款準備金率及直接減息，有能力應對內外困難與挑戰。

### 明年中國GDP料超5%

內地推進疫情防控措施優化，昨日再提出10條新措施，有利工業生產與居民消費加快復常，近月內地與香港股匯市場向好，可見市場信心增強，看好明年內地經濟增長加快至5%以上。

## 心水股

中國銀行(03988) 李寧(02331) 上海實業(00363)

## 內銀股大手成交 基金醞釀新動作

### 頭牌手記

沈金

風雲突變，好淡又開戰。昨日，先是好友一度將恒指推高至19700點關之上，報19737點，漲296點，是時也，離20000點心理大關只有263點。但在這個骨節眼上，淡友反戈一擊，將好友殺退，恒指逐步回落，下午跌勢轉急，最低時報18799點，重挫641點。收市重上18800點關，報18814點，跌626點或3.22%。全日總成交2074億元。

各分類指數僅創業板升2.16%，餘俱下挫。

內銀股有非自動對盤的大手交易上牌。如中國銀行(03988)先有1.12億股以2.71元成交，涉資3.03億元，後有8000萬股以收市價2.67元成交，涉資2.1億元。建設銀行(00939)先有1億股以4.76元成交，涉資4.76億元，收市時再有7100萬股上板，每股4.67元，涉資3.3億元。類似的情形在工商銀行(01398)、農業銀行(01288)均有出現。換言之，昨日有內銀股的「基金大挪移」，所為何來？一時未清楚，但

以內銀股近期的沉寂看，似有動作在醞釀中。

對於昨日的「急轉彎」，我頭牌認為是急升後的一次較大調整，完全可以理解和接受。我講過股市是「雙程路」，有升必有跌，有大升之時亦將有大跌之日。昨日的情況不就是這一特性的寫照麼？只要大家以投資的態度對待之，就不會有過分的忐忑不安了。大市既然是「天生波動」，你參與其中，亦要適應這種波動。

### 恒指支持位18000點不易失

新經濟股大上大落，昨日盡見真章。估計調整過後，第二個回合又會開始。恒指18800點本來是支持位，昨日最低時破了，見18799點，就是1點，將18800點的一批牛證就地正法，再演一幕「屠牛記」。由此可見，大戶的舞弄，總有其目的，昨日的「屠牛」可謂妙到毫巔，只能嘆為觀止矣！

從走勢看，若18800點不保，下一個支持是18200至18500點區間，今日當見端倪。自然，最大支持在18000



點，我相信這個位不易跌破。

我關注的上海實業(00363)有大戶長期沽空的問題，昨日又有明證，就是為了補倉，收市競價時段大戶再提高5個價位吸納，原本成交9.23元，大戶卻調高至9.38元買，結果買到85萬股，手法與前日的9.4元吸納一模一樣。唯一不同者，是昨日上海實業的沽空已大大收斂。但有一點，就是補倉還未完成，淡友「還須努力」。

昨日，我開始在低位買點內銀股，主要是受「大挪移」吸引，我估不會單純轉倉這麼簡單吧！

## 廢物回收需求增 碧瑤綠色值博

### 股壇魔術師

高飛

碧瑤綠色集團(01397)為香港最大的綜合環境服務集團之一，客戶涵蓋各行各業及不同類型機構，如政府部門、公營機構及跨國企業集團等，相信香港市民也會認識或見過其工作人員。其半年業績表現理想，股價過去一年處於橫行階段，成交量不多，下跌風險有限，近期有證券商出報告看好，具值博率。

截至6月底止上半年，碧瑤綠色營業額7.14億元，按年上升21.6%；純利1780萬元，多賺45.3%；每股盈利4.29仙。期內，毛利5770萬元，增加約17.6%，主因清潔分部表現強勁，但卻被廢物及回收分部新項目的初始運營成本部分抵銷，令毛利率下滑0.3個百分點至8.1%。短期內，新項目收入或會與開支不成正比，但長期而言料可改善。

核心的清潔業務繼續錄可觀增長，收入升42%至近5億元，佔總收益約69.8%。期內，中標政府多份新的街道清潔服務合同，價值約16億元。疫情導致清潔服務需求增加，高利潤率的清潔服務項目，如檢疫酒店的消毒清潔服務，帶動清潔業務毛利率由去年同期的7.4%，上漲至9.7%。廢物管理及回收業務收入跌4.9%

至約1.1億元，佔總收益約15.7%。期內，獲食環署兩份新廢物收集服務合約，總價約1.4億元。集團作為環保署服務承辦商，為香港處理超過5000個回收點（包括塑膠、玻璃樽、金屬、廢紙）。

期內，集團獲得合共19.5億元新合約，將手頭現存未到期合約總額較去年底大增約59%至約34.06億元，創歷史新高；其中約9億元將於今底前確認，約13.28億元將於明年確認，而餘下約11.8億元將於2024年及之後確認，為未來業績提供保障。

### 券商唱好 目標價0.67元

輝立證券表示，「都市固體廢物收費計劃」將於明年下半年推行，預計將進一步推動市民循環回收，刺激回收量大增。而且，隨着「塑膠飲料容器生產者責任計劃」逐步落實，貫徹「污染者自付」原則和「環保責任」理念，亦有助大幅增加塑膠飲料容器的回收率。這兩大計劃，預計將直接拉動碧瑤綠色回收服務的業務量，以及提供更佳的回報。該行預期集團今明兩年的預測每股盈利分別為8.22及9.28仙，給予其目標價為0.67元，對應為2022年的預測市盈率8.2倍（與過去兩年平均市盈率相若），評級為「買入」。

## 澳洲有加息空間 澳元上望0.72

### 實德攻略

郭啟倫

近日中國在放寬防疫限制措施方面展現出積極性，為重新開放經濟大門作準備，中國與澳洲是重要貿易夥伴，假若中國經濟逐步回復正常，中國與澳洲貿易往來的正面預期亦會增加，對澳元形成向上發展的動力。

另一方面，澳洲央行在今年最後一次議息會議上，加息0.25厘，至3.1厘，符合市場預期。然而，投資者正觀望澳洲央行是否會逐步放慢收緊政策，抑或繼續實行高利率。澳洲央行指出，澳洲通脹率過高，10月份為6.9%，除全球因素外，強勁的國內需求也在發揮作用。把通脹回復到目標水平，需要在供應及需求之間實現更可持續的平衡。

澳洲央行預計，未來幾個月通脹率將進一步攀升，預計年度通脹率將在12月達到8%左右的峰值。由於全球



供應鏈問題持續解決，近期一些大宗商品價格下跌以及需求增長放緩，預計明年通脹將會放緩。中期通脹預期仍然很好地錨定了，而保持這種情況極為重要。

### 通脹回落還要一段時間

澳洲央行的核心預測是，未來幾年通脹率將會下降，到2024年是略高於3%。澳洲央行亦說明自5月以來，利率持續上揚，這對於壓抑高通脹是暫時的必要措施。高通脹損經濟，首要任務是遏通脹，並回到2%至3%的範圍內。從通脹角度看，澳洲央行仍有加息空間，因為預設通脹目標水平在短期間應該難以達到。

此外，投資者買入澳元其中一個理據是澳洲對經濟展望正面，澳洲央行指出，雖然全球經濟放緩、服務支出反彈結束以及家庭消費放緩，但仍預計2023年和2024年的經濟增長率約1.5%。另外，澳洲勞動力市場仍然非常緊張，10月份失業率降至3.4%，為1974年以來最低水平。

儘管澳洲在未來兩年的經濟增長幅度預期並不明顯，但勞動力市場緊張會推動薪資上升，從而對消費意欲有支撐作用，對澳洲經濟是重要強心針。澳元短線應該能逐步在0.6500水平找到支撐，並有力反彈至0.7200水平，這是過去半年以來的高位。

（作者為實德金融集團首席分析師）

## 認清「商住兩用公寓」免墮促銷陷阱

### 樓市錦囊

李海文

筆者上個月收到兩位讀者電郵，已經提供處理方案，藉此與大家分享。大致內容如下：

第一位劉生：2018年在內地買了兩個物業，均稱「商住兩用公寓」，原本2020年底交樓，但至今仍未有收樓通知，原來項目未完工。

另一位莊小姐：2017年在內地買入一間聲稱可以「商住兩用」的公寓物業，早幾年收樓。購入時發展商銷售承諾售後租回，由酒店託管方營運及支付收益。屆時會對單位進行統一裝修，回報以實際收益扣除營運成本為準，每年約6至8厘，莊小姐即場簽訂5年酒店託管合約，同時支付酒店託管方所要求統一內部裝修及傢俬電器等費用3.5萬元人民幣。表面看非常吸引，但莊小姐至今只收到兩季的收益。

以上個案存在兩個問題：一、發展商或地產代理為了促銷，經常把實際是「商業用途性質公寓」，在宣傳上包裝說成「商住兩用」作為賣點，誤導消費者。二、利用高回報或穩定收益的「售後租回、售後託管」形式吸引買家。

筆者作一篇精簡總結供參考，哪些物業可以「建議買、謹慎買、不建議買」。

### 土地使用年期較住宅短

首先，「謹慎買」。

第一類，「商業用途性質公寓」。若干年前「商改住」確實存在，但經內地土地制度改革後，大多數城市禁止商業、辦公用途地皮興建的項目，其內部設計不可以類似住宅，也不可以突顯出居住的設施。目前市場上出售所謂「商

住兩用公寓」，95%屬於「商業用途性質公寓」或「非住宅用途公寓」。

「商業用途性質公寓」有別於住宅。其土地使用年期較住宅短，一般為40年，小部分為50年。正常情況下，水、電按商業標準收費，不能接駁天然氣，貸款年期最長10年，貸款利率較住宅高，契稅為3%，建築標準較住宅低，賣樓所繳交稅項成本較住宅高，部分單位會用作辦公。特別一提，大多數持有此類物業的人，不能入戶及小孩不能就讀該區公立學校。

第二類，車位。坊間常見地產代理宣傳投資內地車位時，大多數引用香港及澳門車位投資價值作比較，以誇大內地車位的升值潛力。香港及澳門地少人多，車位供不應求，自然有投資價值。但內地則地大物博，投資前要因應每個城市及地段而判斷是否值得。

第三類，舖位。買舖位比買住宅技巧難度要高，建議選擇民生旺段臨街地舖，最好鄰近大型屋苑，靠近屋苑出入口等；其次，可選商業圈旺段臨街地舖，最好附近有大型商場，留意商場內行業分布及名牌子商家數量等，從而衡量此臨街地舖的投資價值。

第四類，寫字樓。現在很多一、二



▲內地物業種類多，入市前宜小心。