

投資理財大解碼

四月刊（逢月中出版）

范維綱 Michael Fan



香港經濟師學會會長
註冊財務策劃師協會副會長
中國發展委員會主席
英國註冊財務會計師公會香港分會理事
中國事務委員會主席

電話

(852) 9381 6338

電郵

fanwaikongmichael@gmail.com

全球“海空”大災難，調整投資策略！

日本 3 月 11 日之九級大地震引發核輻射大災難，核事故在一個月後才上調至最高級別之七級，輻射分別污染“海，陸，空”。

首先“毒空氣”繞球一週，韓國下雨學校要放假。核電廠 30 公里內變成“毒土”，福島縣，岩手縣，宮城縣証實分別下沉了 20 至 84 厘米，地下水受嚴重污染。天災引發一連串核輻射大災難是難避，但是“毒海”則可避免，東電把污染水排入海中是非常不負責任，不顧周邊國家利益，以至影響海洋生態，繼遲公報核意外污染嚴重級別後，又一誠信破產，可悲！

可敬的是日本人對領導層的高容忍度，飽受地震海嘯天災後又在不知情下再受輻射感染，再次為他們祝福，早日回復快樂健康的日子。

雖然現時還不能估計遺害多深，在投資策略方面有需要調整，應偏向天然資源為重點，意味著重放眼全球無污染行業發展，例如有機及溫室種植，無污養殖，水源淨化，人工養殖海洋魚業等。除了在投資獲利外，更重要是提供資金為我們下一代建立“無污染”糧倉。

環球經濟

現時全球大部地區都受到不同程度通脹影響，主要成因是由於美國大印美鈔，QE1 再來 QE2，引至全球美鈔大增，資金求出路，大量進入不同類別資產市場，價格上揚引發通脹。

- 國家統計局在 4 月 15 日公布 3 月份 CPI 升幅高達 5.4% 反映國內熾熱的通脹，溫家寶總理更形容通脹如老虎，放出來後很難再關進去。同一時間，胡錦濤主席在博鰲論壇上表示未來五年著力擴大內需，建立有效機制釋放消費潛力，同時亦增加亞洲和新興市場投資和協調進出口。促進消費與嚴控通脹在經濟角度上是背道而馳，在促進長期消費過程中如何去平衡短期通脹問題是視乎微調與宏調力度。預期中央通過穩定物價，亦同時上調利息和存款準備金達到回收過量現金到銀行體系達到退市效果。A 股在過去一年比其他亞洲和新興市場落後，目前股值 P/E 在 16-18 倍之間，當通脹受控後，貨幣緊縮政策近尾聲時，內需消費 A 股今年可更看高一線。

- 香港近日鬧得火熱之最低工資法在下月實施，吃飯時間和有薪假期使企業成本大增，有些行業如保安及清潔的工資成本要增加 20% 以上，將轉嫁到每月管理費上升，各物價上升加快通脹，最後低下階層拿到 28 元最低工資後實質改善生活有多少呢？

金管局高調地向銀行通告嚴守貸款限額，銀行隨即上調房地產按揭利息，政府同時推出大量供應土地表，樓宇成交即跌，除非外來資金湧入樓市，意味著樓價可能已見頂。人民幣加息而升值，最低工資法，租金上揚，港元隨著美元疲弱等都是未來推高通脹主因。在負利率情形下善用資金投資抗通脹是防

止資金貶值的好方法，香港是金融中心，除港消費股外，可考慮投資國際基金，包括天然資源，糧食，新興市場和礦產等。因去年港股落後於其他亞洲市場，預期未來一個月港股在恒指 23500 點至 24500 點內波動，但全年上升空間很大。

- 日本災後重建面對兩大問題，除需要大量建築材料覓地重建外，還要解決食物鏈核污染問題，未來一年是投資上述公司的黃金期。
- 利比亞民眾追求民主的代價是招來聯軍空炸，聯軍出師理由是保護平民，但空炸引致平民傷亡。民主聲中爭取資源控制權及利益使中東和北非多國亂局看來不會在短期內平息，會有較長時間動盪，預期油價高企，對本地經濟金融有一定影響。
- 歐債危機升溫，主因是希臘違約風險增加，關鍵時刻是希臘 6 月份的財務報告，如還債能力有問題便需債務重整，會即時推高希臘債息，亦帶動其他“歐豬多國”債息上升，預期歐元會在 6 月前因上述不明朗因數而波動。
- 美國股市在過去多月來整體上升，奧巴馬推出未來 12 年削減赤字 4 萬億美元方案，包括醫保改革及取消富有納稅人的個人稅務優惠，獲得正面回應，但共和黨表明反對加稅建議。現時美國通脹溫和，個別企業盈利上升，資產價格相對比新興市場較平宜，本人預期年內美國將進入加息期，雖然就業數據只有輕微改善，但普遍反映經濟還需要一兩年才全面復甦。國際關注美國如何有秩序退市和保持經濟增長是關鍵。

理財小貼士

“土地儲備”投資概念!

每個人在一生中都會體驗多個經濟週期，由通縮到通脹，資產的起落都反映著市場大眾對經濟前景的取向，你能否捕足每次經濟週期作前瞻性投資是回報和減低風險的關鍵，前瞻性投資需要多元化資訊和專業分析才能尋求最適合自己之投資金融工具。



有什麼投資較少風險和有高回報？如果長期有穩健之現金流，可考慮“土地儲備”投資概念，用低價收購農地後再把農地規劃成住宅用地，規劃過程需要長時間，但回報比較高，虧本機會較少，因為住宅用地一定比農地貴，時間和現金流才是風險。在外國，“土地儲備”投資期約在六至七年，受保險公司和退休基金歡迎，因為他們有強勁現金流和需要長時間投資期。