

# 投資理財大解碼

六月刊 ( 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](mailto:fanwaikongmichael@gmail.com)

## 環球經濟

- 美國

為美國第二輪量化寬鬆 QE2 即將在六月底完結，經濟數據不如預期轉好，面對問題包括失業率回升到 9.1%，非農業職位較預期急降，加上未來數月大量大學生進入勞動市場，失業率料將升超過 10%，房產市場還是在谷底，製做業數據並不樂觀，油價在 100 美元高位大大增加每家庭支出因而影響其他消費，再加上兩大評級機構標普及穆迪提出警告指美國最高評級報可能不保。QE3 可能是奧巴馬為連任而必需的一招。如果真的再加碼印美元，之後一年又是資產再狂升的一年，你是否準備好在未來六個把握投資機會？

- 歐洲

歐豬多國難兄難弟，葡萄牙，意大利，希臘，西班牙的評級各被下調，希臘評級更被再次下調到 CCC 即垃圾級別，多國的國債支付利率上升，希臘短期國債利率更急升到 20% 以上，增加歐豬多國債務負擔，如任何一國出現違約，骨牌效應，超特級金融海嘯將從歐洲直撲全球，如果真的發生，其經濟傷

2012 世界末日預言從經濟說起！

五月“ Sell in May” 對現了，但踏入六月份，環球股票市場受美國和歐豬多國不明朗前景影響再向下調。前瞻半年後又如何呢？

全球首三大經濟體系，美國，中國及日本在 2012 年“ 政治變天” 直接影響經濟。2012 年政朝大換班包括美國總統大選，中國政權大交接，香港特區換特首，台灣省雙馬之爭，日本雖然快將又轉朝，返觀過往日本每屆接班後都因經濟問題而只能短時間在位，以現時日本經濟環境，新上任首相是否可完成任期是對他很大的挑戰。政治家深明有好經濟才有強政權，經濟是強勢政府的基本要素，預期美國和日本可以過渡 2012 年，相信 2013 年才是風險最高的一年。近日有多方面報道預言天災在 2012 年使世界末日，相信正面人生心態比擔心天災將降活得更開心！

害爆炸力將是 2008 年金融海嘯數倍，正因影響巨大及深遠，歐盟，歐洲央行及國際貨幣基金組織 (IMF) 共同相討援助方案。筆者相信“Too Big to Fail”將使債權國接受延長貸款，幫助歐豬多國過渡。但一定要求歐豬多國減支出和加稅，預期有較長波動期。

- 南韓及台灣

正如在五月刊中“南韓,台灣取代部分日本品牌市場”，上述兩市場的基金在六月首一星期內上升了 3%至 6%不等，未來數月形勢大好。中央將在六月二十八日在三市（北京市，上海市及廈門市）首次推出台灣旅遊簽證，如果試點成功，再擴大到其他城市，把台灣的經濟從金融海嘯後推上另一高峰。

- 留意泰國經濟與政治

前泰國政府總理他信的妹妹英叻宣佈參加來屆總理選舉，更得到泰黨大多數黨員支持，如果英叻贏得選舉，她將成為泰國第一位女總理。現任總理阿披實已解散國會，並在七月三日舉行大選。預期將有一番政治角力，紅衫軍必然再現曼谷為他信的妹妹英叻拉票，股票市場將有波動，但任何一黨執政，經濟應可保持上升。

- 國內經濟可能硬著陸？

國內通脹預期將維持高企，銀行存款準備金再向上調高到 21.5%，央行可能再度加息？貨幣供應自然大減，銀行貸款先給國營企業，私人企業舉貸困難，更要支付高達 15%或以上高利貸威脅，民營企業倒閉潮已經開始，另引出很大的就業問題，現時還有很多往年畢業大學生找不到工作，同時五月份出口較四月份減少 10.5%，加上大量禁售股在未來數月解禁，民企在加拿大和美國上常都出現誠信問題而被基金洗倉等都不利股票市場，預期上証指數在 2,650 至 2750 橫行。近日有傳中央要求銀行向小企業(房產除外)作適量貸款，在微調下，國內經濟應不會硬著陸！

返觀現時上海 A 股在 PE 15 水平，應是低位，當通脹能控制到 4%以下，企業盈利改善，2012 年中應可回到金融海嘯前 PE35 水平。

- 地產經濟主導香港？

樓價，租金不斷上升，除了加速通脹外，影響中小企業營運日見嚴重，銀行按揭貸款業務達 80%以上超過 75%常規水平，金融管理局在六月十日再出招收緊樓房按揭，針對海外買家，把按揭成數再下調一成到 40%，但相信收效有限。可見未來數月地產經濟依然主導香港，通脹可能高達 6%，如果國內經濟放慢，將直接影響香港，樓價如急速下調，可能引發經濟硬著陸！恆指現時在 PE 12，亦是低位，如果國內經濟軟著陸，亞洲投資環景比歐美好，資金流向亞洲，恆指在 2012 年中應可回到金融海嘯前 PE 23 水平。

#### 理財小貼士

可否買樓？

百物價格飛漲，美國近來經濟數據轉差，相信不會在短期加息，所以香港利息應可維持較低，負利率的情況下，投資在不同資產上是保值方法。

可否買香港樓？答案是因自己個人經濟環境和需求而決定！

如果是第一層樓作長期自住用途，現時需要每月支付租金，已經有首期在手，可以考慮入市，主要原因：

1. 每月支付租金是消費，如樓價上升，租金亦會上升。
2. 租約一般是兩年，兩年搬屋一次，亦是勞神傷財。
3. 用每月支付租金作樓價供款由消費轉為投資，假設十年樓價並沒有升跌，除了解決上述 1 和 2 點外，還可持有自己資產並享受將來樓價升值成果。

在風險管理方面，應作自我做壓力測試，即是如果利息上升時自己能否負擔，同時應多了解及分析地區性價格走勢，為人生最大投資做好的決定。

### 頒獎活動

范維綱先生被《CAPITAL WEEKLY》邀請出任『優質服務大獎 2011』專業評審委員及當日為得獎企業頒獎嘉賓。



上圖：頒獎給匯豐保險總監及個人保險主管 Mr. Arthur Cozad

下圖：頒獎給匯豐保險總監及工商保險主管蔡香君小姐