4月房價雙漲 一線城市退燒

【香港商報訊】中國指數研究院昨日發布的百城價格指數顯示，2016年4月，全國100個城市（新建）住宅平均價格爲11467元/平方米，環比上漲1.45%，漲幅較上月收窄0.45個百分點；同比上漲8.98%，漲幅較上月擴大1.57個百分點。

值得注意的是，由於一線城市樓市政策的收緊，漲幅前十的城市已經不見一線城市蹤影，惠州、昆山、廊坊、南京、蘇州等一線周邊城市則投機需求增加、房價上漲過快。

一線周邊房價爆發

自去年5月份房價止跌回升後，百城住宅均價已經連續12個月出現環比上漲。整體來看，4月百城價格的指數環比、同比繼續雙漲，環比漲幅略有收窄，同比漲幅繼續擴大，已連續9個月雙漲。

新建住宅價格環比上漲的71個城市中，漲幅居前十位的城市依次是：惠州、昆山、中山、廈門、蘇州、廊坊、南京、珠海、東莞、武漢，已經不見一線城市蹤影。

中指院報告稱，隨著深圳、上海調控政策效果顯現，成交量有所回落；其周邊惠州、昆山等三線城市承接部分外溢需求，成交量上升；南京、武漢等二線城市成交繼續維持較高熱度。

報告還表示，爲促進樓市平穩發展，各地政府將繼續因城施策，市場過熱城市政策將逐步收緊，投機置業現象將得到一定遏制；高庫存城市將繼續加大力度鼓勵需求釋放。價格方面，一線周邊及熱點二線城市房價上漲動力仍然較足，但隨著穩房價政策效果的顯現，漲幅將逐漸趨緩。

滬房展會人氣下滑

參展企業數量減少、現場人氣下滑、中心房源難覓、優惠幅度銳減，素爲樓市風向標的上海「五一假日樓市」房展會在一片冷清中開場。相較於以往展會，本屆展會的展出面積減少約六成，戶外展位也銷聲匿跡。

上海中原地產市場分析師盧文曦稱，開發商參加展會，必須要衡量成本和收益。今年一季度上海樓市「火熱」，大型房企資金回籠情況良好，所以壓力不大。對於中小房企而言，上海項目可能所剩不多，外加土地獲取成本不低，後續項目何時接上存在不確定性，因此也不急於快跑。由於現時房地產銷售渠道相當多，在這個節點上花錢參展，不過是在形象和名氣上加分而已，所以參展熱情有所消退。

除了國內大型房企集體缺席，現場人氣亦大幅下滑。粗略統計，本屆房展會人流比去年同期展會至少有二到三成下滑。縱觀本次房展會，是上海「史上最嚴」房地產調控政策出台後的第一次展覽，市場觀望氣氛有所抬頭，且新增用戶持續縮量；相較之下，去年此時的上海樓市正處於3.30「托市」政策之後，因此二者的表現有鮮明反差。

4月房價漲幅前十城市

城市	環比漲幅	樣本平均價格（元/平方米）
惠州	6.30%	8255
昆山	6.06%	11076
中山	5.78%	7215
廈門	5.70%	23847
蘇州	5.49%	14985
廊坊	4.95%	8314
南京	4.73%	16554
珠海	4.05%	15677
東莞	3.97%	1741
武漢	3.21%	9443

4月製造業PMI遜預期

【香港商報訊】國家統計局和中國物流與採購聯合會昨日發布了中國製造業和非製造業採購經理指數。2016年4月，中國製造業採購經理指數（PMI）為50.1，守住了榮枯線但低於預期值50.3，繼續位於擴張區間。

仍有不確定性因素

國家統計局服務業調查中心高級統計師趙慶河解讀製造業PMI稱，製造業PMI連續兩個月處於擴張區間，走勢平穩。本月製造業運行主要有5個特點：製造業生產保持平穩增長，市場需求延續溫和回升態勢，原材料價格繼續回升，消費品製造業保持穩定增長，市場信心穩定。

但趙慶河也指出，目前由於國際環境的不確定性及市場的不穩定因素較多，內地經濟下行壓力依然較大。一季度在整體投資好轉的情況下，製造業投資仍有所回落，也會影響製造業生產的進一步回升。本月製造業新出口訂單指數和進口指數雙雙回落，進口指數再次回落到收縮區間，表明製造業進出口仍面臨較大困難；從業人員指數在臨界點下方小幅回落0.3個百分點，表明就業壓力有所加大。

渣打銀行分析師Shen Lan和Judy Zhu在報告中指出：「去年推出的寬鬆性政策開始滲入經濟。」民生固收團隊預計，後續房地產投資和基建投資不弱，低庫存形成良好的主動補庫存空間，經濟企穩的趨勢仍未完結。

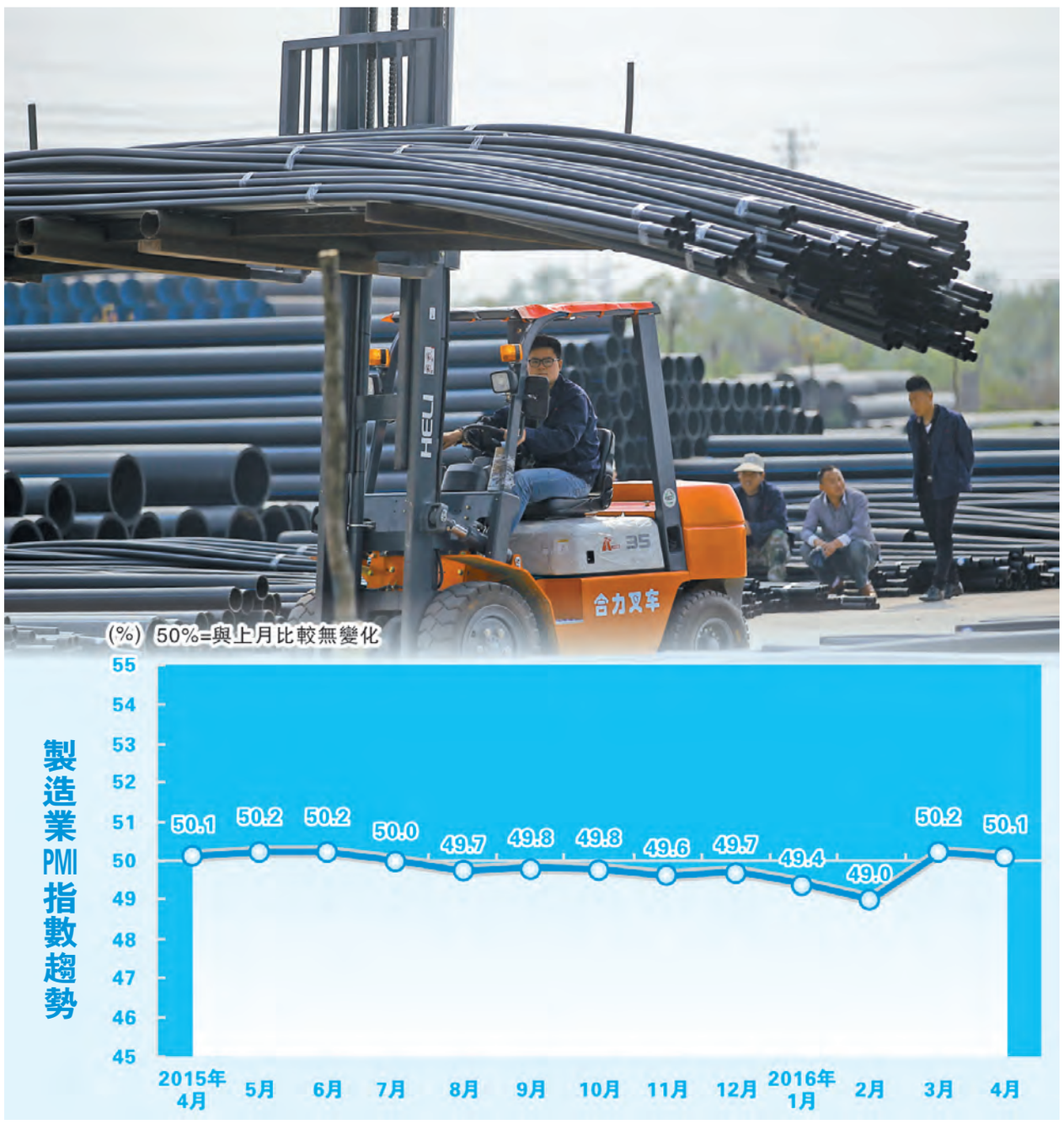
中信建投黃文濤團隊則指出，經濟短暫回暖的預期或有曇花一現之嫌。4月PMI雖繼續位於擴張區間，但增長疲態已顯。

非製造業指數小幅回落

4月份，中國非製造業商務活動指數爲53.5，比上月小幅回落0.3個百分點，微高於去年同期，持續位於擴張區間，表明內地非製造業繼續保持增長態勢，但增速略有減緩。

中國物流與採購聯合會副會長蔡進認爲，4月份中國非製造業商務活動指數略有回落，但仍保持穩健運行態勢。特別是就業活動表現較好，從業人員指數較上月上升1個百分點。投入品價格指數升幅明顯，連續3個月環比上升，包括用於基礎建設的原材料價格和用於食品消費的原材料價格均有上升。目前價格的上行是建立在較低水平的基礎之上，具有一定的合理性，但要防止其過快上漲所帶來的不穩定因素。

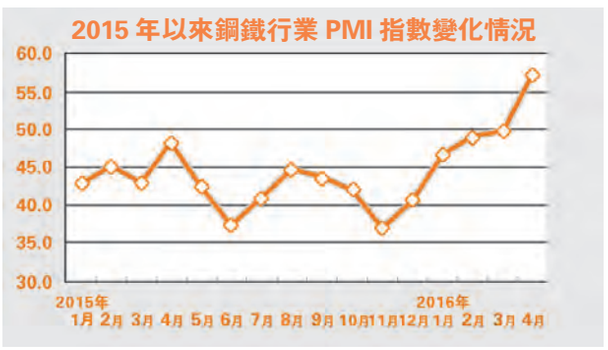
他稱，在該指數中，房地產業活動有較爲明顯回落，價格上漲勢頭有所放緩，銷售價格指數較上月回落。房地產業活動的回落意味著在住房供給過剩的背景下，行業活動的回升短期內缺乏連續性，去庫存化進程仍有反覆。



鋼鐵行業形勢回暖

另外，從中物聯鋼鐵物流專業委員會調查、發布的鋼鐵行業PMI指數來看，4月份爲57.3，較上月上升7.6個百分點，連續5個月回升，時隔兩年重回50的榮枯線以上，並達到2013年3月份以來的最高點。

主要分項指數當中，生產指數、新訂單指數、新出口訂單指數均大幅擴張，產成品庫存則連續收縮，顯示目前鋼鐵行業形勢明顯回暖、產銷兩旺、企業庫存下降。目前內地經濟正處於復蘇周期，各地基建和房地產投資項目陸續開工，市場需求釋放，鋼市將受進一步提振，價格有望繼續上漲。但值得關注的是，本月生產指數大幅上揚至近38個月以來的最高點，時隔19個月以後重回擴張區間，預示後期鋼鐵產量或加快釋放，供應壓力加大，鋼價上漲或遇阻力。



國家隊獨大 A股成阿斗

金股一指

今年3月1日到4月30日，內地股市終於走出持續了8個半月的連續三波的股災陰影，兩會行情也得以演化為春季行情。而盤面顯示，這樣的局面是國家隊堅定護盤的結果。而目前內地股市國家隊獨大讓市場有喜有憂。

國家隊獨大成定局

去年6月15日到今年2月29日，連續三波股災將上證綜指從5178點砸落到2638點，最大跌幅為49%，深成指和創業板指跌幅更在55%左右。為了護盤和救市，以證金為首的國家隊資金無疑為穩定市場起到了重要作用，隨著時間逐漸推移，國家隊資金體量也不斷壯大，目前已然成為A股不可忽略的特殊力量，甚至開始鬆動A股多年來的機構和散戶二元博弈格局。

據統計，已披露的年報數據，截至4月28日，國家隊合計持有A股5492.57億股，涉及個股1433隻，持有市值合計達到2.74萬億元。相較之下，滬深兩市市值合計為44.85萬億元，這意味著國家隊的持股市值已經佔A股全市場的6.11%。這也說明，現在內地股市已經沒有任何機構主力可以和國家隊抗衡。

不過，國家隊通過增持銀行股和非銀金融股，穩住了大盤，所以在穩定市場方面是功不可沒的。

市場成一潭死水

今年3月上證綜指大漲11.66%，4月又跌了超過2%，市場總體平穩的同時，是兩市成交的持續萎縮。4月最後一個交易周，兩市成交均值在4000億元，市場表面穩定的背後，是這個市場正在演變成一潭死水。

國家隊獨大的結果是股市異常低迷，儼然成了國家隊扶不起的阿斗。背後是市場機制失靈。這種市場失靈不是經濟學意義的市場機制內因起了作用，而是國家隊強力干預下導致的市場機制被擠出造成的失靈。有形之手強力干預導致的市場機制失靈是目前股市的不健康所在。目前A股投資者在進行資金博弈考量時，不能不揣測國家隊的心態和策略，進而重塑A股市場的資金博弈思維方式。畢竟，在國家隊資金成長到萬億元規模後，誰都不能保證自己沒有在和國家隊做對手盤。

只要這樣的態勢不改變，5月份的內地股市依然會是波瀾不驚。有國家隊護盤，新股發行仍然可以沒有後顧之憂地高歌猛進。當然，市場成交依然會低迷，市場也沒有生機與活力。而且，4月份內地股市資金流出5000億元，市場只見資金出而不見資金進，這樣下去，國家隊獨大會更加明顯，其引發的憂慮會更加嚴重。

王長久

一批經濟新規昨起施行

【香港商報訊】5月1日起，「營改增」等一批經濟領域新規新舉就將正式落地，多方面影響企業經營和居民生活。

經歷多年試點和實踐，5月1日起，營業稅改徵增值稅將在全國範圍內正式施行，預計將減輕企業稅負5000多億元。

同時，養老保險、失業保險和公積金的企業繳存比例也要施行階段性降低，企業職工基本養老保險單位繳費比例均要降至20%或以下。

「營改增」在全國範圍內施行

5月1日起，內地將全面實施營改增，試點範圍擴大到建築業、房地產業、金融業、生活服務業，並將所有企業新增不動產所含增值稅納入抵扣範圍，確保所有行業稅負只減不增。

「製造業、商業等原增值稅行業，以及前期已經納入試點範圍的交通運輸業、郵政業、電信業、部分現代服務業等，因四大行業納入增值稅徵收範圍可抵扣進項稅額增加，稅負會普遍下降。」財政部部長樓繼偉此前強調，通過政策設計所有行業稅負只減不增可以做到，但並不能保證所有企業稅負下降。從民眾普遍關心的二手房交易繳稅的變化來看，改革後，營業稅被取增值稅取代，雖然稅率不變，但計算方式的不同讓稅負所有減輕。

除營改增外，養老保險和失業保險將施行階段性降低，並且生育保險和基本醫療保險將合併。與社保費率階段性降低同步，住房公積金繳存比例也將施行階段性下調，政策均按兩年執行。

通信實名登記本月需完成

【香港商報訊】工信部日前下發通知，要求虛擬運營商在一個月內對前期未實名登記、虛假登記的電話號碼，完成用戶身份信息補登記等工作。

近期移動轉售號碼垃圾短信、騷擾電話和通信信息詐騙時有發生，而且數量增長很快，其中一個重要的原因就是非實名制的漏洞。爲規範通信行業的發展，工信部下發通知，要求移動轉售企業嚴格落實實名登記，加強對實體和網絡代理渠道的監督管理。其中明確提出，經過實體銷售渠道辦理入網手續的，必須通過二代身份證識別、設備驗證，自動錄入用戶身份信息，禁止人工錄入身份信息；經過網絡渠道辦理入網手續的，要求嚴格按照相關規定，對用戶身份證進行核驗，運營商需要在一個月內對前期未進行實名制的用戶或者進行虛假登記的電話號碼完成用戶身份信息的補登記工作。

除了此次的要求，虛擬運營商補上實名制這個漏洞之外，爲了防止電信詐騙侵害網絡環境，工信部還要求企業要建立實名登記定期自查制度，健全防治垃圾短信和騷擾電話以及通訊信息詐騙管理制度和工作機制。

簡訊

一季度末互聯網眾籌達20億

據零壹數據中心統計，截至2016年一季度末，內地互聯網股權眾籌平台已籌金額保守估計在20億元左右。世界銀行預測，到2025年，全球發展中國家的眾籌投資將達到960億美元，中國有望達到460億至500億美元。其中，70%至80%的融資額將是股權眾籌融資。

中質協：銀行用戶滿意度下滑

中國品質協會關於銀行業用戶的調查顯示，銀行業用戶滿意度較上一年度有所下降，用戶抱怨原因高度集中在營業廳服務方面。調查結果顯示，招行、交行、民生的用戶滿意度水平佔據15家銀行前三甲的位置；四大行中，中行和建行的用戶滿意度水平高於行業水平。中質協分析稱，營業廳等候時間長仍是亟待解決的問題，儘管多家銀行過去一年在渠道整合和自助設施建設等方面加大投入，但用戶對營業廳服務的需求仍未有效滿足。