

統計局首發半月報

調控顯效 樓市漲勢剎車



【香港商報訊】隨著中國多個城市從 9 月開始陸續出台樓市調控措施，中國熱點城市樓價漲幅在 10 月上半月

呈現減速趨勢。

統計局昨日公布了 9 月份 70 個中國大中城市及 10 月上半月一線和熱點二線城市住宅銷售價格變動情況。這是國家統計局首次發布當月住宅銷售價格，以期快速反映近期房地產市場變化。

樓市走勢明顯分化

數據顯示，9 月份中國 70 個大中城市中，15 個一線和部分熱點二線城市與其他城市的樓價走勢有明顯差異。從環比看，一線和部分熱點二線城市中，新建商品住宅價格漲幅在 2% 以上的城市有 14 個，如北京當月環比漲幅 4.9%，無錫更高達 8.2%；而其餘城市中，有 40 個城市新建商品住宅價格環比漲幅在 2% 及以內。

此外，9 月一線和部分熱點二線城市中，新建商品住宅價格同比漲幅在 10% 以上的城市有 14 個；其餘城市中，新建商品住宅價格同比下降的城市有 6 個，漲幅在 10% 以內的城市有 42 個。

進入 10 月，由於中國一線和部分熱點二線城市因地制宜、因城施策實施有針對性的調控政策，房地產市場出現了一些積極變化。

熱點城市均有降低

統計局城市司高級統計師劉建偉指出，與 9 月相比，中國一線和部分熱點二線城市 10 月上半月新建商品住宅價格環比指數均有所降低。其中，北京、無錫、合肥、鄭州等熱點城市樓價漲幅 10 月上半月出現較大回落，新建商品住宅價格環比漲幅較 9 月回落均超過 3%，但價格較 9 月仍有所上漲；深圳和成都新建商品住宅價格則環比出現下降，降幅分別為 0.3% 和 0.1%。

從新建商品住宅網簽成交量看，一線和部分熱點二線城市中，多數城市 10 月上半月成交量比 9 月下半月明顯下降。其中，成交量環比下降 80% 至 60% 的城市有 4 個，下降 60% 至 40% 的城市有 3 個，下降 40% 至 20% 的城市有 3 個。

劉建偉指出，從樓價環比漲跌幅度看，中國 15 個一線和部分熱點二線城市樓價過快上漲的勢頭已得到明顯遏制，樓價走勢趨穩。

執行力強效果明顯

「這是國家統計局第一次公布半月數據。」中原地產首席分析師張大偉接受內地媒體採訪時表示，這體現了政府國慶期間的樓市調控是有力度的，起碼未來 3 個月到 6 個月市場是處於降溫狀態的。

據中原地产數據顯示，截止至 10 月 20 日，從調控的 22 個城市看，包括房企及代理中介機構，10 月市場成交平均下調幅度達到了 40% 左右。以北京市為例，新建商品房住宅剔除自住等，合計簽約 1312 套，相比 9



9月分化明顯
10月局部降溫

數據源自國家統計局



圖為山西太原，汾河岸邊的商品房住宅高樓林立。 中新社

人行：房地產開發貸款增速回落

【香港商報訊】人行 10 月 21 日發布 2016 年三季度金融機構貸款投向報告。2016 年 9 月末，金融機構人民幣各項貸款餘額 104.11 萬億元，同比增長 13%，增速與上月持平；1 月至 9 月增加 10.16 萬億元，同比多增 2558 億元。

報告指出，貸款投向呈現以下特點：一是企業貸款企穩回升；二是小微企業貸款較快增長；三是服務業中長期貸款增速回升；四是「三農」貸款增長基本平穩；五是房地產開發貸款增速回落，個人購房貸款增長較快；六是住戶經營性貸款增速回升。

預算收支、土地收入；預算外的包括傳統融資工具（股票融資、債券融資、貸款、信託等）、自有資金、新型融資工具（PPP、專項金融債）等。中信諸建芳認為，預算內資金並不充足。首先，公共財政支出資金來源下半年難有改善，因提前透支赤字，4 季度財政支出增速將會回落。同時，土地收入增速也將面臨拐點。諸建芳稱，限購政策將導致房地產銷售回落，進而導致房地產投資的意願回落，土地收入增速也將迎來拐點。情況就像 2012 年下半年至 2013 年上半年，隨著商品房銷售回落，土地收入增速也將逐漸回落，甚至迎來負增長。

力，替代房地產投資的回落呢？

多位分析師預計，迫於產能過剩的壓力，製造業企業擴大產能的動機和意願依然偏弱，投資或繼續下台階。至於基建，認為政府將會通過提高基建增速的方式來抵消房地產投資增速的回落。

中信：基建能否接棒地產

但 4 季度基建真的能夠發力嗎？目前來看，政府通過基建托底經濟的意願非常強烈，但關鍵是：目前支撐基建高速增長的資金是否充足？基建的資金來源主要包括預算內和預算外。其中，預算內主要包括一般

十年期國債收益創新低

【香港商報訊】受中國長期經濟低迷的悲觀預期和國內資產荒等影響，中國 2026 年到期票息 2.74% 國債（160017.IB）收益率跌至 2.635%，持平於此前 8 月 15 日的收益率低點，為至少 2006 年以來最低點。

三大原因拖低國債

路透援引交易員稱，早盤現券窄幅震盪，收益率前期連續下行後部分獲利盤出現，不過國內資產荒背景下機構配置壓力不減。

中車研發新一代高鐵

【香港商報訊】中車青島四方機車車輛股份有限公司（以下簡稱「中車四方股份公司」）昨日對外公布，該公司將自主研製一套時速 600 公里的磁浮軌道交通工程化系統，以及時速 400 公里跨國聯運高速列車。

據中車四方股份公司相關負責人表示，「時速 600 公里的高速磁浮項目」和「時速 400 公里及以上高速客運裝備關鍵技術」項目是中國國家重點研發計劃先進軌道交通重點專項中的重要項目。

「時速 600 公里的高速磁浮項目」要研製具有完全自主知識產權、最高設計時速 600 公里的高速磁浮運輸工程化系統，包括長度不小於 5 公里的一條高速磁浮試驗線和一系列高速磁浮試驗列車，並進行線路集成示範和試驗驗證，構建具有全球影響力的高速磁浮運輸系統協同

創新與集成化試驗平台，形成國際領先的標準規範體系和綜合評估及評價方法，研製新型永磁電磁混合懸浮系統。

「時速 400 公里及以上高速客運裝備關鍵技術」項目，將研究「一帶一路」沿線國家不同軌距、不同電壓制式、不同環境溫度、不同技術標準、不同信號控制的運用需求，研製具有產品平台特徵的時速 400 公里跨國聯運高速列車，列車能夠適應 40℃ 至零下 50℃ 運營環境，溫差跨度達到了 90℃。

據悉，為了保證項目的順利實施，中國中車成立專項管理領導小組，以中國工程院原常務副院長潘雲鶴院士為組長，由 11 位院士、4 位管理專家組成的諮詢專家組，為確保項目目標實現奠定了管理基礎。

社科院直斥官員趁股災發國難財

【香港商報訊】中國社科院昨日在北京發布的上市公司藍皮書稱，去年股災期間，「某些主管官員及做市商，由於掌握內幕消息，趁機發國難財，這也給國家資信帶來了相當大的損害。而令人遺憾的是，時至今日官方對於大股災的成因和責任，還沒有一個客觀獨立的調查報告，還缺乏必要的深刻反思。」

資本市場制度缺陷

當日，中國社會科學院經濟研究所、中國社會科學院上市公司研究中心、國家金融與發展實驗室和社會科學文獻出版社在京共同發布「中國上市公司藍皮書：中國上市公司發展報告（2016）」。

藍皮書分析，這次「國家牛市」口號下的股市「大躍進」泡沫及其破滅，表面上是投機資金在金融杠桿支撐下的大肆炒作和政策變動後的加速出逃所致，實質卻是近年貨幣脫實向虛、金融膨脹和累積風險的一次全面爆發，同時也是中國資本市場深層制度性缺陷的集中體現。

2015 年 6 月中旬起，內地股市在 10 個交易日內接連重挫，累計跌幅超過 20%。藍皮書指出，這是自 1990 年股市建立以來一次「真正意義上的市場危機」。

股災爆發 5 點原因

藍皮書整理股災爆發背後的 5 方面原因，包括價格訊號失真、資源配置和激勵機制效能低、市場分割與監管分割、公司治理存在缺陷以及政策不穩定。

藍皮書說，如果不尊重市場發展的內在規律，幻想一蹴而就，急功近利、過度過快透支資本市場能力，其後果必然是嚴重和可怕的。

料今年經濟增長 6.7%

【又訊】當天社科院還發布了經濟藍皮書指出，2016 年上半年中國經濟增長 6.7%，整體上看經濟增速下行速度有所減緩，有些經濟指標向好，預計 2016 年中國經濟增速將維持在 6.7% 左右。

各地出現明顯分化

藍皮書指出，由於各地區所處的增長階段和發展能力不同，受增長方式轉型的影響，出現了明顯的區域分化現象。東部發達地區的經濟增長基本趨於收斂，增速穩定回升。中部地區省份也表現出了較好的增長收斂跡象。而遼寧、吉林、黑龍江、內蒙古、山西、河北等重工業相對集中的資源型省份，增長分化現象較為嚴重，面臨較大的轉型壓力，增速下降較早，呈現顯著的追趕動力不足。



0.21%。

滬指卻步 3100 點

在連續收出十字星後，昨日滬指迎來變盤，滬指收盤價重回年線上方，這也是業內人士眼中的「牛熊分界線」。盤中滬指在高位放量拉升，隨後震盪轉跌，尾盤再度發力最終收漲，不過 3100 點卻得而復失。創業板也未能延續上一日的反攻勢頭，持續下滑。

截至收盤，滬指報 3090.94 點，漲幅 0.21%；深成指報 10748.9 點，跌 0.33 幅%；創業板指報 2181.00 點，跌幅 0.56%。兩市共 34 隻個股漲停，1 隻跌停。兩市成交量也出現明顯攀升，滬深兩市合計成交 5061 億，其中滬市 2020 億，深市 3041 億。

當天尾盤，高鐵板塊再度震盪轉強，中國交建（601800.SH）、中國鐵建（601186.SH）為首的中字頭概念股再度發起反攻，最終滬指強勢拉升收漲