



■中國社科院金融研究所研究員易憲容。

易憲容：內地來年減息機會細

香港文匯報訊（記者 余美玉）內地樓價近年持續上升，中央亦加緊調控，中國社科院金融研究所研究員易憲容昨日在港出席論壇活動後表示，內地必須盡快去「房產化」，否則泡沫爆破，中國或將步美、日後塵。他又指，來年存款準備金率大有機會下調，但減息機會不大，對於本港的聯繫匯率制度，易認為有必要檢討，可考慮改與人民幣掛鈞。

「去房地產化」防泡沫爆破

易憲容表示，房地產泡沫是中國經濟一大問題，不應依賴樓市推動經濟，且城鄉及東西地區存在差異，不應單以劃一的樓價及成交量作準，建議透過改善稅收機制及控制信貸控制樓價，盡快「去房地產化」，否則房地產泡沫爆

破，中國或將步美、日後塵。

他預期，明年大有機會再下調存款準備金率，惟利率方面則存在不確定性，主要是視乎利率情況會否持續，他估計未來減存款利息率的機會率不高，而貸款利率變化則可能性較大。他又估計，內地明年新增貸款將增加8萬至8.5萬億元人民幣，並流向實體經濟。

人民幣國際化仍需時間

對於A股走勢疲弱的情況，易憲容認為是中央打擊炒作及監管內幕交易所致，又指中證監的公信力不夠，令股市存在大量投機炒作，惟股市整體沒有大問題，而且A股股值屬低水平，投資者不應只顧抄底，因在低位入市，於股

市上升時已可獲利。

人民幣匯率走勢方面，易指中央有責任保持人民幣匯率穩定，並應打壓炒作，雖然近期匯價較波動，他強調人民幣不會貶值，明年升幅可保持3%至5%，並指市場不應該對人民幣國際化進程要求過高，因其資本帳未完全開放，步向國際化仍需時間。

稱香港聯匯存缺陷宜檢討

易憲容昨日提到，本港實行聯繫匯率制度已近30年，應是時間作出檢討，因該制度存在缺陷，扭曲了本港內部的價格調整機制，其實本港匯率水平有調整空間，建議可考慮改為與人民幣掛鈞。

業界慨歎：造船業入寒冬

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）

隨着「中國第一船廠」上海外高橋造船公司今年造船完工總量突破800萬載重噸大關，中國船舶工業發展史翻開嶄新一頁。不過，該公司總經理王琦在接受採訪時透露，目前船價較去年大幅跳水一半，世界造船業已經進入寒冬。他並直言，全球船企的造船總量與造船能力明顯過剩，外高

橋造船公司未來不再將造船總量作為發展重點。

中國造船領軍企業上海外高橋造船公司昨舉行儀式，慶祝為美國福茂航運集團建造的綠色環保型20.6萬噸好望角型散貨船「丹梅」號完工交船。至此，外高橋造船公司今年造船完工總量累計達到歷史性的36艘/814.8萬載重噸，刷新了中國船廠年造船完工總量的紀錄，並連續7年高居中國各船廠之首，成為中國第一年造船完工總量突破800萬載重噸大關的船廠，為「十二五」中國造船的再次騰飛注入強心劑。

船價較去年大幅跳水一半

不過，該公司總經理王琦直言，現時造船業低迷，再加上全球船企的造船總量與造船能力明顯過剩，未來造船總量將不再是該公司的發展重點。他說，世界造船業的上一個低谷出現在1987年，經過超過20年的緩



慢回暖，在2010年達到頂峰，但在全球經濟危機打擊下，未足一年造船業又再度從峰值跌至谷底，「現在船價已經較去年高峰時跳水一半，重新回到1987年的水平，而造船業再度充分回暖，可能還要到2030年。」

增加高附加值產品比重

王琦稱，在此情況下，該公司未來將着力於產品的

科技含量，增加高附加值產品的比重，特別是海洋工程裝備製造領域將是「十二五」期間公司新的經濟增長點。

據悉，由外高橋造船公司設計、建造，有「南海明珠」之譽的世界第六代深水半潛式鑽井平台「海洋石油981」，本月完成海上鑽井系統試驗及各項鑽井前聯合任務，已經投入使用。

香港文匯報訊（記者 趙建強）內地傳媒報道，綠城中國(3900)有意將持有的10%上海外灘地王股權出售，相信該股權將為SOHO中國(0410)及擁有50%股權的復星(0656)之爭。消息指，早前SOHO中國即有意以38億元（人民幣，下同）的代價，購入上海證大(0755)及磐石持有的該項目35%和5%股權。

目前上海外灘地王分別由復星、上海證大、綠城及磐石持有50%、35%、10%及5%股權。報道指，「股權比例以及股東構成的改變，幾乎是遲早的事。」消息指其中SOHO中國購買股權的交易，意向層面或已基本落定，只是尚待公告確認，不過，由於SOHO即使購入40%股權，仍較復星為少，因此綠城持有且有意放售的10%為爭奪關鍵。另外，資料顯示該地皮從2010年2月1日正式出讓至今，已經快滿兩年，但仍然開工無期。

評論指，多家公司有意出讓地皮，相信主要由於資金緊張所致，包括後期建設、前期各類融資償還等方面的資金需求依然巨大，對房企來說將是沉重壓力。

方興今年賣樓或超標

另外，方興地產(0817)董事長羅東江昨於股東會後表示，公司沒有減價賣樓計劃，又指今年銷售有機會超標完成。其中旗下北京金茂府至今售出400餘伙單位，一期均價約每平米4.5萬元，二期均價則升至近5萬元。

對於被標普下調方興評級，羅東江強調公司現金充裕，而子公司近期亦與其他公司在北京洽購土地，相信只是受市場行情影響。他又指，公司房屋租賃及銷售業務都會增長，發展區域會維持一線城市的黃金地段。

香港置地38.6億買重慶地

香港文匯報訊（記者 趙建強）香港置地公佈，公司早前斥資38.6億元（人民幣，下同），於重慶照母山購入一幅52公頃住宅用地地皮，預計總建築面積約100萬平米，相當於每平方米樓面地價3860元。公司指，地皮鄰近旗下「約克郡」住宅項目，該地皮於2010年11月購入，總樓面約88萬平米。香港置地補充，公司於重慶另有兩幅合營項目。

滬豪宅成交量同比增7成

香港文匯報訊（記者 茹紓儀 上海報道）在降價潮持續蔓延的內地樓市，上海頂級豪宅市場卻連續走強。上海中原地產研究中心的統計數據顯示，截止今年11月16日，單價在10萬元（人民幣，下同）以上的上海頂級豪宅交易量達到4.37萬平方米、成交共102套，與去年同期相比分別大幅上升64.28%和70%。

記者查詢最新數據發現，近期上海豪宅的交易熱情仍持續高漲。數據顯示，11月17—23日，短短7天豪宅市場便又成交10套。12月上旬，單價8萬元的豪宅成交已達11套，單價10萬元以上豪宅也成交了4套。業內人士預測，2011年或成上海豪宅年。據業內人士表示，雖然調控政策的影響仍然非常大，但在人民幣升值預期和通貨膨脹的雙重背景考量，被壓抑已久的需求融合了自住和保值的雙重目的，高端客戶做出入市選擇性，而且這種趨勢開始走強。

中國銀行獲准在台灣設分行

香港文匯報訊 據中新社報道，中國銀行昨日正式宣布獲台灣地區銀行業監管機構批准籌設台北分行，成為首批獲准在台灣地區籌設分行的大陸商業銀行。中行是最早籌劃在台設立分支機構的大陸銀行之一。早在2009年9月，中行高層訪台時即特地前往台北「金融街」的信義商圈為未來的台灣分行選址。該行表示，將在監管機構的指導下，積極開展台北分行的籌設工作，爭取早日開業，為兩岸經貿往來提供優質、高效的金融服務。

越交上月收入同比增21%

香港文匯報訊（記者 趙建強）越秀交通(1052)公佈，今年截至11月，共錄得12.46億元（人民幣，下同）收入，同比去年增長21.32%，若扣除去年10月及12月新收購的湖北漢孝高速及湖南長株高速兩個項目，同比增長則為6%。越秀交通指，11月大部分項目日均收費車流量、通行費收入均錄得環比下降，但公司指為周期性變化。

里昂：貨幣政策料逐步放鬆

■里昂中國香港策略研究部總經理張耀昌。
香港文匯報記者卓建安攝

香港文匯報訊（記者 卓建安）里昂中國香港策略研究部總經理張耀昌表示，目前中國貨幣供應量增幅已放緩，預計中央會逐步放鬆貨幣政策，以確保明年新增貸款達到10萬億元人民幣，不過房地產調控則不會很快放鬆。

張耀昌昨日出席里昂2012年中國市場展望記者會表

示，隨着目前中國貨幣供應量增幅的放緩，預計中央會逐步放鬆貨幣政策，最快於明年1月份再次下調存款準備金率，而明年全年則會下調3次。他又認為明年內地減息機會不大，因減息並非能最有效解決目前的經濟問題。

明年內地減息機會不大

在談到內地房地產市場的情況時，張耀昌指出，預計房地產調控的政策不會很快放鬆，雖然房地產成交量下降，但樓價下跌的幅度不明顯，認為要到樓價平均下調5%的時候政府才會考慮放鬆調控。就好像2008年樓價下跌至2005年的水平後，政府才開始放鬆調控。

GDP料逾8% 增長前低後高

至於明年內地的通脹走勢，張耀昌預計明年通脹將逐季走低，第一至第四季度CPI分別為4.6%、3.9%、3.8%和3.8%，而今年第四季度為5.1%。他還表示，明年內地會逐步將調控政策由遏制通脹轉為保經濟增

長，預計明年中國GDP增長至少達到8%，而全年經濟增長呈前低後高的走勢。第一至第四季度GDP增長分別為8%、8.4%、8.8%和9%，而今年第四季度GDP增長預測為8.7%。

兩地股市明年料上升逾16%

對於港股市場展望，張耀昌預計明年恒生指數和國企指數的目標分別為21,700點和11,500點，對應明年預測市盈率分別為11.1倍和8.8倍，對應明年預測市淨率分別為1.3倍和1.4倍。若按照昨日恒指和國企指的收市18,378點和9,944點計算，即里昂上述目標價較現時分別約有18%和16%的上升空間。

里昂將中移動(0941)、龍源電力(0916)、金沙中國(1928)和中興通訊(0763)作為明年港股投資的首選，而雅居樂(3383)、雨潤食品(1068)則作為港股的「黑馬」之選。行業方面，里昂看好汽車、水泥、零售、互聯網、石油及電訊板塊，看淡銀行、保險、保健、電力及可再生能源和航運板塊。

穗商家拚搶聖誕商機

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）受累海內外經濟形勢不理想，導致總體需求下降。國家統計局此前公佈的數據顯示，10月份各類商品銷售增速出現回落。雖然廣州官方統計數據還未出爐，知情人士表示，進入第四季度，廣州百貨業銷售增幅出現放緩跡象，目前8成以上商家沒有完成銷售目標。為衝業績，自11月開始，穗各大百貨均推出大型促銷。

國家統計局公佈的數據顯示，受原材料價格、人工成本不斷上漲的推動，今年以來服裝類價格不斷走高，市場消費略顯冷淡。10月份，商務部重點監測的3000家零售企業銷售額同比增長13.5%，增速比9月份回落1.8個百分點。在廣州，進入第四季度後，百貨業銷售增幅也出現放緩跡象。

商場聖誕活動投資逾千萬

廣州友誼相關人士透露，從10月、11月兩個月的情況來看，銷售仍在增長，但增幅比前三季度放緩。廣百相關人士則直言，10月份之後廣州百貨業要面臨增幅放緩的考驗。有知情人士甚至指，廣州多間百貨商場9—11月銷售額同比下降5%至10%，這在廣州業界近幾年來首次出現。

業界人士表示，近期國際、國內經濟形勢都不太理想，導致內地總體需求有所下降；內地進行房地產調控，連累家電業；而今年廣東地區是暖冬，冬裝銷售一直難啟動。由於業績下滑，各商家開始總動員，11月以來，每個周末廣州都有數家百貨公司同時舉辦促銷。聖誕節來臨，各商家為爭奪市場份額又開始新一波促銷。據稱，廣州幾家主要商場的聖誕活動投資超過千萬。

反彈無力 滬深股跌0.2%

■股民在青島一家證券交易廳關注股市行情。
資料圖片

香港文匯報訊（記者 裴毅 上海報道）周三滬深兩市收出中陰線後，短暫反彈無疾而終，昨重回弱勢震盪格局。早盤低開後震盪下行，滬指盤中又創下調整新低2149.42點。午後銀行、地產等權重股企穩，資源類及題材股大幅拉昇，帶動兩市盤中反彈，深市一度漲逾1%。收盤兩市漲跌不一，滬指報2186點，微跌4點或0.22%，成交480.2億元（人民幣，下同）；深證成指收報8909點，漲25點或0.28%，成交516.1億元。

銀行股表現穩健，工行、交行、建行對股指貢獻大，交通銀行漲1.5%。興業銀行、南京銀行等漲幅超1%。煤炭股盤中反彈，中國神華漲1.44%，陽泉煤業漲超4%，西山煤電、冀中能源等漲幅居前；水泥股午後翻紅；ST板塊全員跌2%，無一股份上漲；券商股全日表現不佳，板塊整體跌1.6%，拖累股指。

銀行能源環保股走高

安永最新發佈的《全球IPO市場調查報告》指出，今年A股IPO總額約2820億元，較去年下降約42%，但融資額依然居全球首位。報告預測國際板推出時間將會推遲，明年A股市場上半年IPO籌資總額將達到3000億元，深交所則將繼續扮演主角。

形式支付給股東，其餘則將用於改善雅虎的互聯網廣告業務業績。

報道引述知情人士透露，雅虎希望剝離該公司的大部分亞洲資產，同時收窄公司的重點業務範圍，除出售阿里巴巴股權外，還將出售旗下雅虎日本35%的股權，估計涉及資金約60億美元。該兩項資產交易所得資金約170-180億美元，按雅虎流通股12.5億股計算，約為每股14美元。其中一部分現金將通過首次派息或股票回購的