

上月製造業PMI「雙降」

仍連續5個月企穩榮枯線上

香港文匯報訊(記者 卓建安)內地官方及匯豐銀行昨日分別公佈的今年2月份中國製造業採購經理指數(PMI)，雙雙較1月份回落，但仍處於榮枯分界線的上方，顯示中國製造業擴張速度放慢。不過，有分析指出，有關數字下滑與春節因素有一定關係。

國家統計局和中國物流與採購聯合會公佈中國官方的2月份製造業PMI為50.1，略低於市場預期的50.2和1月份的50.4，並為連續第5個月高於50的榮枯分界線。主要分項指數也出現不同程度的回落，其中大單關注的新訂單指數，2月份錄得50.1，較1月份大幅下滑1.5個百分點；新出口訂單指數則仍處於收縮區間，較1月份下降1.2個百分點至47.3，為連續3個月下降。2月份原材料庫存指數為49.5，比1月份下降0.6個百分點；購進價格指數為55.5，環比亦下降1.7個百分點。有關數字顯示內地需求回升仍需助力。

反映內需回升仍需助力

同時，主要反映中小企業經營狀況的2月份匯豐中國製造業PMI終值為50.4，跟初值一樣，即是由1月份的52.3兩年高位回落，也是4個月以來最低，但連續4個月處於擴張區間。有關數字與中國官方公佈的2月份中小企業PMI持續多月處在50以下相吻合。從2月份匯豐中國製造業PMI分項數據來看，當月新訂單指數下滑至51.4，低於1月份的53.7，但連續第5個月處於擴張區間，新出口訂單則略回調至50.3。

交通銀行金融研究中心研究員唐建

偉表示，2月份製造業PMI回落在預料之中，而春節假期期間有關數字總是會有些波動的，應該說總體還是正常的，經濟增速從去年第四季的快速回暖轉為較平穩區間。

兩會後經濟復甦料加快

他續稱，「兩會」後政策將開始明朗，預計第一季之後，中國經濟回升態勢會更快一些。

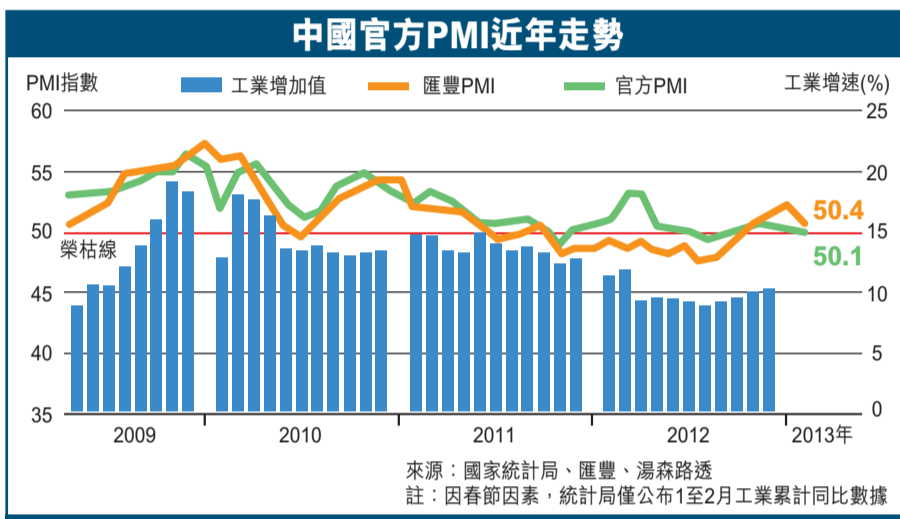
匯豐亞太區業務策略及經濟顧問梁兆基昨日表示，2月份中國PMI下跌，主要受季節性因素影響，但相信指數可繼續企在50以上的水平，反映製造業繼續擴張。他續稱，歐美經濟放緩以及中央希望內地經濟提升質量，將令今年內地GDP增長維持在7.5%至8%水平。

經濟增長由回升轉平穩

中國物流與採購聯合會特約分析師張立群亦認為，綜合PMI指數變化與市場需求走勢，預計未來經濟運行總體將呈現比較平穩狀態。一方面，2月份PMI指數延續1月態勢，繼續小幅下降，預示經濟增長將由回升轉向平穩；另一方面，市場需求增速保持平穩，剔除季節因素，出口增速保持兩位數，需求條件顯示經濟增速不會明顯下降。



官方及匯豐公佈的2月份中國PMI雙雙下跌，或與春節因素有關。



債市傳改革 助城鎮化融資



內地城鎮化投資規模達40萬億元。傳內地計劃改革債市，以滿足龐大融資需求。

香港文匯報訊(記者 劉璇)內地城鎮化將在未來10年新增4億城鎮人口，這一過程將拉動40萬億元人民幣的投資規模，支持經濟成長並縮小城鄉貧富差距。路透引述消息人稱，內地計劃對債市做出重大改革，以滿足城鎮化建設的融資需求支持城鎮化建設。

促進企業債 擬引外資

該消息人稱，城鎮化將推動國內資本市場自由化進程，城鎮化建設資金將來自中央和地方政府，以及銀行貸款。但同時亦計劃實施全面改革，創建功能健全的市政債市場，促進企業債與高收益債的發行，並積極引導外資進入該領域。

若城鎮化所需要的40萬億元的資金全部依賴國有銀行貸款為投資項目融資，這將遠遠超過目前體系的承受能力。銀行的信貸質量已經因2008年的4萬億元刺激舉措而備受牽制，但4萬億不過是城鎮化計劃所需資金規模的十分之一。

內地債市規模僅美六分之一

截至2010年底，中國地方政府負債已達10.7萬億元，其中主要為銀行貸款，地方政府舉債融資是為推進承諾的刺激舉措。人民銀行數據顯示，截至2013年1月底，中國債券市場債券託管量為26.4萬億元，約為美國債市的六分之一，其中大部分是政策性銀行發行的，旨在支持放貸的債券。

目前，中國缺乏擁有合理機制的市政債券市場，高收益債券方興未艾，而要吸引投資資本，這兩種債券均不可或缺。而且中國合格境外機構投資者(QFII)制度禁止海外債券基金參與中國債市活動，要求其將計劃投資的半數資金投入股市。

A股調整 滬指跌0.26%

香港文匯報訊(記者 袁毅 上海報導)繼周四大漲之後，A股昨全面調整，全天寬幅震盪，滬深兩市漲跌不一，成交量均略減。滬指收報2,359點，跌0.26%，成交1,115億元；深成指報9,650點，漲0.09%，成交1,113億元。本周滬指漲1.96%，深指漲3.05%。

昨天消息面喜憂參半，證監會表態稱，IPO開閘無時間表。而新華社報導稱，公積金入市法律程序未理順，地方主管部門對證監會倡議。大盤昨天寬幅震盪，周四上漲的權重股全面調整，保險、銀行、煤炭石油、有色金屬領跌。相比之下，中小題材股逆勢上漲，創業板指數漲2.76%再創新高，創業板內355家公司僅十幾家下跌。供水供氣、節能環保、醫療器械、生物製藥等板塊漲幅居前。兩市逾六成股票上漲，27股漲停，無跌停。

不敵地頭蟲 萬得城敗走中國

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導)中國市場雖然遍地是金，但也不代表人人可以賺得盆滿鉢滿。據百思買之後，歐洲最大消費電子零售商萬得城同樣敗走中國。萬得城中國日前在官方網站上宣佈，將於3月11日關閉上海7家門店，萬得城上海淮海店將作為主要的客戶服務中心繼續運營，至4月30日關閉。分析指，成本高、規模小，以及傳統門店的銷售受線上擠壓，是萬得城在中國的死因。

競爭烈 去年料蝕3.2億

據悉，關閉店舖決定是由萬得城中國的兩大股東德國麥德龍集團和富士康科技集團批准作出的。萬得城電器中國總裁兼首席執行官浦紹博稱，該決定是基於激烈的市場競爭環境以及建立和運營必要業務規模所需的巨大投資而作出的。據報道，2012年前三季，萬得城中國銷售收入為1億歐元(約8.09億元人民幣)，全年預計虧損4,000萬歐元(約3.2億元人民幣)。

2010年底，麥德龍富士康在滬開設首家萬得城旗艦店，當時聲稱將在未來2年內投入2億美元，在上海開設不少於10家門店；並計劃從2013年到2015年擴展至全國，開店過百家。不過，雖然中國CEO換了幾任，但至今萬得城在上海只有7家門店。今年1月，控股方麥德龍已對外聲明，稱萬得城中國兩年試水已結束，決定終止在中國市場的業務。

買斷式經營徒增成本

據了解，萬得城一直採用「買斷式」經營，這種方式雖在某地區市場某個時間段獲得獨家經營權，但現款現貨無形增加了進貨成本，也容易出現貨品積壓。此外，萬得城打造的「體驗店」模式創新，卻沒對市場掀起「風潮」，反陷入對手包圍。上海交電家電商業行業協會秘書長韓建華指，永樂、蘇寧、國美多年來在中國家電市場的跑馬圈地，加上電商巨頭崛起，外來家電零售企業很難在內地站穩腳跟。

百城樓價按月升0.83%



中指院公佈，內地百城當中，74個城市上月樓價上漲，比1月份多10個。圖為湖南長沙的新建住宅。

新建住宅均價為每平方米9,893元(人民幣，下同)，按月漲0.83%，自去年6月起連續第9個月上升。其中，74個城市樓價上漲，比1月份多10個，而有26個則下跌。

部分城市升勢受控

與上年同期比較，2月份百城住宅價格上漲2.48%，連續第3個月上漲，且漲幅擴大1.28%。有58個城市住宅價格同比上漲，比上月增加8個，而41個城市下跌。十大重點城市2月新建住宅均價為每平方米16,596元，按月漲1.09%；而按年漲4.32%，乃連續第4個月上漲。

京二手樓同比漲21%

中指院表示，在政策面有收緊趨勢、供求出現季節性低點等影響下，2月百城均價雖延續了9個月的上漲態勢，但部分城市樓價快速上漲的勢頭初步被抑制，令百城均價環比漲幅再次回到1%以下。

二手市場繼續表現強勁，數據顯示，十大城市主城區二住宅價格按月及按年均全部上漲，漲幅分別升至1.56%和15.81%，北京漲幅居首位，分別為2.07%和21.1%。

此外，國家統計局將於本月18日公佈1月份70個大中城市住宅價格數據。

上海二手現跳價封盤

另訊(記者 章蘿蘭 上海報導)據上海二手房指數辦公室最新統計數據顯示，截至2月底，上海二手房掛牌量已降到14萬套以下，受供應量銳減影響，業主不約而同拒絕讓價，反而是跳價頻現，撤牌惜售也在蔓延。房價上漲帶動租金普遍上揚。數據顯示，2月上海二手房指數為2,616點，環比升9點、漲0.35%，漲幅比上月擴大0.08個百分點。上海房屋租賃指數辦公室最新統計亦顯示，2月份上海房屋租賃指數為1,385點，環比升7點、漲0.50%，漲幅比上月擴大0.03個百分點。

滬嘉定宅地溢價58%成交

香港文匯報訊(記者 錢修遠 上海報導)「國五條」新政出台後，日前上海土地市場首次競拍經營性用地地塊，出讓兩幅宅地和一幅商業地塊，最終成交金額共10.03億元(人民幣，下同)，其中一幅宅地溢價率達58%。

頗受關注的一幅住宅地塊是嘉定區安亭鎮03B-05、03B-06地塊，吸引了金地、新城、中建、路勁等10家房企參與競買。最終富安投資發展有限公司通過「暗標」方式以4.9億元拿下，折合樓板價為6,007元/平方米，溢價率58%。資料顯示，地塊屬普通商品房用地，出讓面積35,468平方米，容積率為2.3，起始樓板價為3,800元/平方米。

21世紀不動產上海區域分析師黃河滔表示，雖然採取了暗標方式出讓，但在土地需求熱度

不斷升溫、開發商拿地積極性大增的背景之下，僅靠改變出讓方式的效果並不明顯，仍遵循「價高者得」的規律。

開發商出價料仍進取

此外，崇明縣建設鎮6號商業地塊由上海祥騰投資以1.62億元摘得，樓板價5,475元/平方米，溢價率34%。該地塊面積9.8萬平方米，容積率為0.3。

黃河滔表示，從目前看來，隨著樓市整體銷情良好，房企資金壓力緩解，土地市場需求短期內回落可能性不大。故在年初土地頻頻溢價、開發商出價及拿地意願都較為進取之下，後續一些優質地塊仍面臨較強的高溢價壓力。

調查：本月存息料不變

香港文匯報訊(記者 劉璇)據2013年第三期湯森路透中國固定收益市場展望調查顯示，有九成金融機構固定收益部門認為，央行3月會維持3%的一年期存款基準利率不變，且未來3個月亦維持不變，基準利率持穩預期較上期展望時進一步增強。且認為大型存款類機構法定存款準備金率3月會續穩於20%，這亦略高於上期展望時的比例。

國債收益率料持平

受訪者認為，中國經濟延續回升，惟通脹趨於上行，投資者風險偏好增強，都對債市造成

上海人出國買樓冠內地

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導)搜房國際日前發佈的《2012中國購房者海外購房趨勢》最新報告顯示，當前內地海外購房人群主要集中在上海(佔12.55%)和北京(佔11.56%)，深圳和廣州則分別以4.8%和4.29%排名三、四位。

首選美國 均花311萬

美國仍為內地海外購房者的首選地。中國人在美國置業成本平均約為50萬美元(約311萬元人民幣)，與在上海置業成本相若。洛杉磯、紐約、舊金山分別以16.23%、12.32%、11.49%的比例位列華人最愛美國置業城市的前三位，華盛頓、波士頓、芝加哥等城市以較大差距居其後。

值得一提的是，受移民政策的影響，西班牙以4.27%的比例位列歐洲之首。另外，距離中國最近的東南亞國家同樣受到青睞，馬來西亞以低廉的房價、優越的氣候條件得到了6.08%海外購房人群的關注。

逾四成買家為移民

據中國海外購房者俱樂部的調查，43.95%海外購房者是為了移民，其次是為了改善子女的教育條件，比例達24.6%，而投資的比例也有23.39%。在海外置業預算上，62.46%置業者預算逾50萬美元，其中預算在50萬至100萬美元的購房人群所佔比例最高，為30.25%。

中國買家的雄厚實力吸引了諸多海外地產商，今年上海首場「2013海外置業·移民·投資上海展覽會」，有47個國家和地區的200餘家企業攜千餘個項目到場。

《華爾街日報》援引美國房地產數據分析公司CoreLogic的數據稱，紐約住房價格指數去年12月同比上漲7%。2012年中國購房者在美國房地產市場的全年購買量為90億美元，僅次於加拿大購房者，位於所有國際客源的第二位。