

內地上月樓價環比20連升



■浙江2013年全省商品房銷售面積、銷售額同比增幅均超過20%，房價總體上漲。

香港文匯報訊 中國指數研究院（下稱「中指院」）公佈數據顯示，內地1月百城新建住宅均價環比連續20個月上升，但同、環比漲幅較上月均略有縮小。報告稱，1月全國100個城市新建住宅均價環比上漲0.63%，低於上月的0.70%；同比連續14個月上漲，漲幅比上月縮小0.41個百分點至11.10%，是2013年1月以來首次縮小。

住宅均價漲幅略有收窄

數據顯示，1月全國100個城市住宅平均價格繼續上漲，但同、環比漲幅較上月均略有縮小，且各城市的最高漲跌幅也有所縮小，表明多數城市房價走勢平穩。與去年12月相比，1月環比價格上漲的城市數量較上月減少6個，其中漲幅在1%以上的有20個，較上月增加1個；環比價格下跌的城市數量較上月增加5個，其中跌幅在1%以上的有13個，較上月減少2個。

中指院分析稱，2013年四季度多個城市調控政策密

集收緊，促進當地市場降溫，使得去年11-12月房價漲幅逐步放緩，今年1月房地產調控政策整體趨穩。在供需雙方的共同作用下，多數城市供應量和成交量進入季節性低位，1月全國住宅均價漲幅略有收窄。

需求方面，市場環境和購房者預期仍延續去年四季度的態勢，因春節假期到來，市場需求受到一定影響。開發商方面，受益於去年良好的銷售業績，當前資金狀況良好，但受季節性淡季影響，推盤積極性不足。

數據顯示，1月北京、上海等十大城市住宅均價環比上漲1.22%，漲幅較上月縮小0.09個百分點，同比平均價格上漲17.11%，連續第15個月上漲，漲幅較上月縮小0.45個百分點。北京環比上漲2.12%，漲幅居十大城市之首，部分原因為當地少數高價樓盤在年初入市。

面對房價過快上漲壓力，繼北京、上海、廣州、深圳四大一線城市陸續出台地方版政策加碼樓市調控後，廈門、瀋陽、武漢、南京等多個城市相繼出台樓市新政策，收緊調控。舉措包括增加土地和商品房供應、提高外地

購房者的社保繳存時限，提高二套房貸首付款比例，以及進一步加強稅收管理等。

保持調控注重分類指導

中國住房和城鄉建設部最近部署2014年度重點工作時強調，保持調控政策的連續性和穩定性，執行好既有調控措施。更加注重分類指導，房價上漲壓力大的城市要從嚴落實各項房地產市場調控政策和措施，增加住房用地和住房有效供應；庫存較多的城市要注重消化存量，控制新開發總量。

中指院此前預計，2014年，隨著供應量的加大，供需矛盾有望緩解，行業發展日趨理性，但不同城市分化或將進一步加劇：少數熱點城市供不應求矛盾依然明顯，房價上漲壓力繼續存在，武漢、重慶等多數二三線城市供需基本均衡，房價總體平穩；少數三四線供應持續高於需求，若貨幣政策進一步趨緊，需求不足和房價下跌風險可能顯現。

非製造業PMI連跌3月

專家：消費環境仍需改善

香港文匯報訊 國家統計局服務業調查中心和中國物流與採購聯合會昨日公布，1月中國非製造業商務活動指數為53.4，比上月回落1.2個百分點，亦是連續第三個月回落，顯示需求回落，經濟回升動能持續放緩。專家指出，非製造業經濟增勢偏弱，消費環境仍需改善。

昨公布官方非製造業PMI，其回落趨勢也與稍早前公布的官方與匯豐製造業PMI一致。中國1月官方製造業採購經理指數（PMI）降至6個月低點，為50.5，連續16個月在枯榮線以上；匯豐中國1月製造業PMI終值降至49.5，為6個月來首次跌破枯榮線。

業務活動預期指數回落

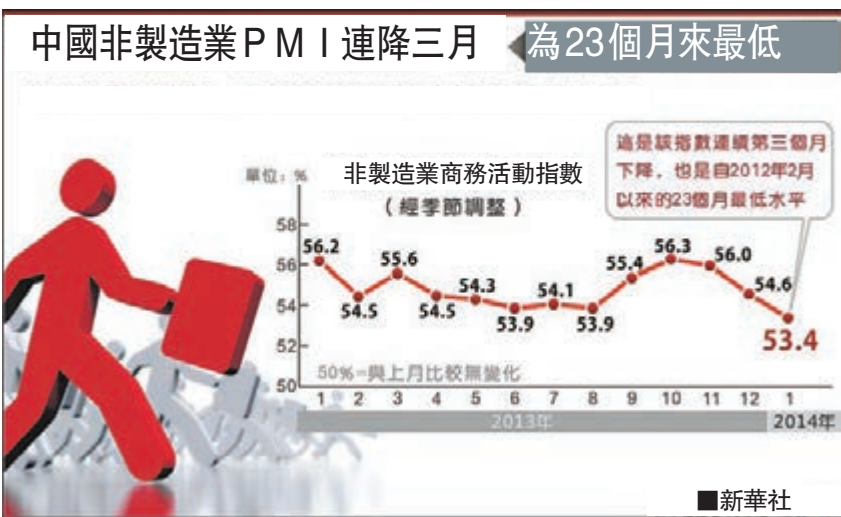
業務活動預期指數有所回落，除住宿業、餐飲業外其他行業均位於擴張區間，不難看出這與政府打擊腐敗嚴利公款吃喝及控制會務經費等舉措有關。數據顯示，業務活動預期指數有所回落。業務活動預期指數為58.1%，比上月回落0.6個百分點，但仍位於高位景氣區間，表明非製造業企業對未來3個月市場預期總體持較為樂觀的態度。分行業看，除住宿業、餐飲業外其他行業均位於擴張區間。據中新社引述中國物流信息中心分析師武威認為，市場需求小幅回調，新訂單指數回落0.1個百分點，穩定在51.0%附近。中國非製造業經濟整體走勢較上月偏弱，消費環境仍需改善。專家稱，1月份非製造業商務活動指數呈三大特

2014年1月	53.4
2013年12月	54.6
11月	56.0
10月	56.3
9月	55.4
8月	53.9
7月	54.1
6月	53.9
5月	54.3
4月	54.5
3月	55.6
2月	54.5
1月	56.2

點：首先，受淡季因素影響，建築業的商務活動和新訂單指數均有小幅回調，但整體水平仍然較高。從其他指數看，在手訂單、存貨指數較上月均有大幅提升，意味着市場需求增長動力依然較強，有望在節後發力。企業預期也較為樂觀，業務活動預期指數環比上升5.1個百分點。特別是土木工程建築業新訂單指數連續三個月上升，預示着投資對經濟增長的基礎支撐作用仍將在今年有所顯現，建築業增長潛力可期。

節日大眾消費趨於升溫

其次，節日消費特徵明顯。隨着春節的臨近，與節日消費相關的行業均有良好表現。其中，零售業商務活動指數和新訂單指數連續兩個月環比上升，1月份均升至60%以上的較高水平。受居民需求帶動，零售



業收費價格也升至50%以上。春運效應在以鐵路、道路和航空為主的交通運輸業中也有所體現，相關行業活動均有大幅提升。此外，餐飲業商務活動指數也回升至50%以上，大眾消費趨於升溫。

最後，房地產活動仍然偏弱。房地產商務活動指數和新訂單指數均連續兩個月大幅回落，本月均回落至50%以下，收費價格結束了連續三個月の上漲，回落至50%以下。數據變化顯示，房地產行業活動偏弱，延續淡季特徵。但業務活動預期指數環比上升，企業預期仍較樂觀。

專家分析稱，當前需要注意的是服務業市場需求有所萎縮，其新訂單指數連續兩個月運行在50%以下，價格走勢也有所偏弱。隨着中國經濟結構的逐步轉型，拉動內需要更多地依靠服務業的發展，仍需注重大力度改善消費環境。

春節因素運輸零售繼續旺

香港文匯報訊 以分行業分析1月份中國非製造業商務活動指數，其中航空運輸業、鐵路運輸業、零售業等行業商務活動指數位於60%以上的高景氣區間，企業業務總量快速增長。

企業業務總量回落

住宿業、租賃及商務服務業、郵政業、居民服務及修理業、水上運輸業、房地產業、生態保護環境治理及公共設施管理業、批發業等行業商務活動指數低於臨界點，企業業務總量有所回落。建築業商務活動指數為61.0%，比上月回落1.6個百分點，繼續保持在60%以上的高景氣高位。新訂單指數微幅回落。新訂單指數為50.9%，比上月微落0.1個百分點，繼續位於臨界點以上。分行業看，服務業新訂單指數為49.6%，比上月下降0.1個百分點，連續2個月低於臨界點。

生產經營成本續漲

中間投入價格指數高位回落。中間投入價格指數為54.5%，比上月回落2.4個百分點，表明企業生產經營成本繼續上漲，但增幅有所收窄。收費價格指數接近臨界點。收費價格指數為50.1%，比上月回落1.9個百分點，接近臨界點，表明非製造業企業的銷售或收費價格總體水平與上月相比變化不大。



■2014年中國鐵路春運迎來春節前最末一輪旅客出行高峰。圖為山西火車站。

PMI顯2014經濟平緩開局

香港文匯報訊 新年伊始，受春節臨近等因素影響，製造業增速有所放緩。中國物流與採購聯合會、國家統計局服務業調查中心上周六（2月1日）發佈的1月份中國製造業採購經理指數（PMI）為50.5%，比上月回落0.5個百分點。匯豐銀行公佈的1月匯豐中國製造業PMI亦從上月的50.5回落至49.5，6個月來首次跌破50榮枯線。兩項指數雙雙回落，預示2014年經濟開局走勢平緩。

製造業PMI季節性回落

據新華社引述國務院發展研究中心宏觀經濟研究員張立群分析認為，1月份中國物流與採購聯合會公佈的PMI指數繼續回落，預示未來經濟增長穩中略降。由於PMI指數仍在50%水平線上，表明經濟平穩增長的基本態勢不會改變。

在國家統計局服務業調查中心高級統計師趙慶河看來，2014年1月PMI的回落主要受春節臨近因素影響。巴克萊資本首席中國經濟學家常健也表示，農曆

新年往往是造成1月份或2月份PMI指數下降的原因，而今年春節剛好是1月31日，這是造成波動的一部分原因。

觀察發現，從2010至2014年的五年中，1月PMI分別為55.8%、52.9%、50.5%、50.4%和50.5%，與上一年12月的差值分別為-0.8、-1.0、0.2、-0.2和-0.5個百分點，除2012年1月處在階段性底部反彈後的上升期外，其他年份1月PMI均低於上一年12月，呈季節性回落。

在不少專家看來，去年6月以來的資金面緊張和利率上對實體經濟的負面影響已經開始顯現。

瑞銀調研顯示，大部分公司似乎都對今年的前景相對謹慎，很多公司對信貸環境收緊和融資成本上升表示擔憂。在已披露資本支出計劃的公司中，2014年計劃削減資本支出的大多來自產能過剩的傳統行業，例如鋼鐵、採礦、鋁業、造紙業和水泥行業；計劃增加資本支出的大多來自房地產、公用事業、乳業和食品以及鐵路和機械行業。

瑞銀特約首席經濟學家汪濤指出，四季度經濟活動增速放緩主要受基建投資減速拖累，後者受制於去年同期基數較高以及6月以來信貸增速放緩。2014年流動性和信貸的波動將不可避免，流動性收緊和利率升高帶來的不確定性可能對企業開支帶來深遠影響。

全面深化改革料環境改善

不過，2014年是全面深化改革的第一年，隨着已出台政策的不斷鞏固以及各項新的改革措施的推出和落實，趙慶河認為企業生產經營環境會進一步改善，市場活力會進一步增強，製造業持續向好的發展態勢令人期待。

考慮到人民幣升值、內地勞動力成本上升，加之國際貿易摩擦加劇，出口仍有較大不確定性。專家認為，2014年仍需立足於開發內需增長潛力，尤其是通過深化改革，加快釋放改革紅利，為中國經濟注入新的活力和動力，鞏固穩增長基礎。

招商局集團去年賺240億 增逾12%

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）據國資委網站日前公佈的數據顯示，2013年，招商局集團實現營業收入725.9億元（人民幣，下同），首次邁上700億台階，增長12.2%；利潤總額286.4億元，同比增長8.2%；淨利潤240.6億元，同比增長12%；母公司淨利潤171.3億元，同比增長16.3%，均創歷史新高。

招商局國際貨櫃吞吐邁7千萬

招商局集團董事長傅育寧近日在新春團拜會上的致辭表示，剛剛過去的2013年，全球經濟整體復甦疲弱，中國經濟在調整中增長放緩，市場競爭激烈。集團突出地表現「保增長、強管控、抓經營、促轉型」等幾個方面。在保增長方面，集團2013年主要經營、財務指標均完成年度預算目標，其中利潤總額、淨利潤、母公司淨利潤等均創歷史新高。在抓經營、促轉型方面，招商局國際港口業務總體增長較快，集裝箱吞吐量首次邁上7000萬TEU的台階。西部港口整合深入推進，同時繼續推進海外業務，完成了對TL的併購，斯里蘭卡科隆坡碼頭成功

招商地產銷售金額破400億

招商地產銷售金額首次邁上400億的台階，同時加強了商業地產的開發，並在標準化等能力建設上取得新的進展。在蛇口的支持下，新海上世界正式開業，推動了商業模式創新和再造新蛇口的進展。

工業集團轉型發展取得顯著成果，海工業務已超越修船業務，逐步成長為內地有影響的海工設備製造商。招商局物流集團繼續增加網絡物流節點，自有倉面積已突破100萬平方米，同時積極探索創新轉型，努力提供全供應鏈服務。

新的一年是我國全面深化改革的開局之年，也是招



■招商局國際港口業務集裝箱吞吐量首次邁上7000萬台階。