



■市場對前景尚未明朗、資金壓力等因素，使企業拿地愈加謹慎。

資料圖片

香港文匯報訊（記者 蔡明曄）中國指數研究院昨日發佈最新報告指，受成交縮量影響，7月土地出讓金繼續下滑，月內全國300個城市的土地出讓金總額為1,475億元（人民幣，下同），比去年同期減少49%；較6月份亦減少15%。其中，住宅用地出讓金額1,004億元，按年減少51%，按月減少18%。據《證券時報》引述有業內人士預計，第三季度土地市場將繼續降溫，持續暫緩拿地，全力去庫存成為房企的共同選擇。

7月土地成交量繼續下滑，而且更向北京、上海等一線城市蔓延。月內300個城市共成交土地1,967宗，按年減少40%，按月減少18%；成交面積為6,666萬平方米，按年減少44%，按月減少23%。當中，住宅用地土地成交為496宗，表年減少52%，按月減少22%；成交

內地上月賣地收入少五成

面積2,175萬平方米，按年減少53%，按月減少27%。

發展商更審慎料賣地續冷

事實上一線城市土地降溫明顯，北京土地市場事隔3年後，再次出現了土地流拍現象。北京朝陽區孫河兩塊總金額高達77億元的「準地王」於7月19日最終流拍。儘管主因由於政府所定的底價過高，樓價高達每平米3.5萬元，創北京歷史新高，但亦反映市場對前景尚未明朗，資金壓力等因素，使企業拿地愈加謹慎的事實。

單一鬆綁同時須結合信貸

另外，對於浙江省紹興市日前決定取消限購、並下調

二套房首付比例至40%，成為「國五條」以來首個對差別化信貸政策進行調整的城市，中國指數研究院認為，單一鬆綁限購刺激需求影響有限，結合信貸等其他因素可能對於市場產生較大影響。

中指院報告稱，紹興出台此組合拳的緣由正是在於當地房地產市場量價持續低迷，且同時看到了其他城市單純鬆綁限購的影響有限。從此前放鬆限購城市的市場表現來看：溫州、南寧在政策放寬後的短期內成交量明顯增加，但一個月後市場又恢復到調整前的狀態；目前濟南和寧波正處於限購放鬆後的爆發期，銷量激增，但預計難以維持高位。因此認為，採取更多措施鼓勵金融機構支持首套房貸，將成為未來地方政府支持樓市的重要手段之一，但不太可能全面放寬多套房貸。

匯豐服務業PMI插谷底

發展近停滯 需持續政策支持

香港文匯報訊 受累於新業務萎靡不振、未完成業務下降，匯豐中國7月服務業採購經理人指數（PMI）降至50.0，較6月份創下15個月高位的53.1大幅回落，數字更為自2005年11月開始該調查以來的最低水平，顯示服務業發展陷入停滯。分析指，數字表明需要持續的政策支持以夯實經濟復甦基礎。

匯豐服務業PMI環比大跌也拖累A股走低，上證綜指全日跌0.15%，滬深300指數跌0.26%。

不景氣 消費意慾減

據匯豐/Markit昨日公布的數據，新業務分項指數降至2008年11月以來最低水平，未完成業務指數再度跌落到榮枯線50下方，創20個月低點。受訪業者指出，因市場不景氣導致客戶支出意願減弱，新業務萎靡不振打壓整體PMI表現。

匯豐大中華區首席經濟學家屈宏斌表示，PMI不佳可能反映出當前許多城市房地產市場放緩的衝擊，地產相關的經紀業務和住戶服務都在縮量。不過他指出，就業和經營預期指數依然穩定，未來數月服務業可能從投資回暖中獲得一些支撐。

屈宏斌認為，PMI數據表明需要持續的

政策支持，以緩衝樓市修正帶來的衝擊，並幫助夯實經濟復甦基礎。

反映樓市放緩衝擊

上周末出爐的中國官方7月非製造業PMI環比亦下降0.8個百分點至54.2，建築業拖累為重要原因之一。雖然建築業主要指數仍在50上方、但由53.9降至52.8，說明擴張速度放緩，也意味着房地產投資增速繼續下滑。

開發少百城樓價跌

而日前公布的內地7月百城房價環比下降0.8%，跌幅較前兩個月增加。中金報告認為，結合7月PMI進口指數走勢明顯弱於出口，且鋼材價格近期持續走弱，有關的數據都說明房地產開發投資增速繼續偏弱。

Markit提供的新聞稿並顯示，大約8%的受訪企業稱新業務在上升，有6%業者



■匯豐中國7月服務業採購經理人指數（PMI）降至50.0，較6月份創下15個月高位的53.1大幅回落。

資料圖片

稱新業務萎縮。而大部分受訪企業將新業務疲弱歸咎於市場不景氣。

港PMI微升近半年高

服務業者對未來12個月經營前景的預期指數降至10個月來次低水平，較5月時最低水平僅僅高出0.8個百分點。

另外，匯豐7月份香港採購經理人指數（PMI）小幅上升至五個月高點的50.4。匯豐經濟學家朱日平稱，儘管尚未恢復正常，但是香港的經濟正在企穩，7月份PMI只顯示微幅回升，而新訂單依然處於萎縮狀態。然而鑒於最近內地的經濟數據好轉，這一趨勢可能會持續。

四大行存款負增1.5萬億

香港文匯報訊 據上海證券報消息，7月四大行（工、中、建及農行）存款負增長約1.5萬億元（人民幣，下同），同期貸款新增量約為2,100億元，目前研究機構對7月金融機構整體新增信貸預期均未超過8,000億元。

6月末存款衝高後回落

報道認為，7月四大行新增貸款量相對四大行過往月份偏低，存款的大幅回落或與6月衝高回落有部分關

係。由於6月末銀行符合貸存比的考核要求，往往有存款的衝動，7月則大幅下降。去年7月四大行的存款數則下滑5,891億元，貸款增長2,139億元。

另外，對於6月四大行存款的多增，曾有分析人士稱與額度、貸存比等監管約束放鬆有關，存款增長顯著快於貸款增長，則一方面反映了財政撥款力度的加大，另一方面也顯示同業監管實質性放鬆。

此前四大行6月存款大增2.2萬億，同期貸款新增約2,900億。當月金融機構整體本外幣存款大增3.95萬億，

新增貸款為1.08萬億。就7月份新增貸款而言，目前機構對7月整體預期都不超過8,000億。交行金研中心預計7月新增貸款投放約7,800億元，M2同比增速14.5%，M1同比增速8.2%。瑞銀的預計相對保守，預計7月份新增人民幣貸款達7,500億元左右，符合貸款投放的季節性規律。瑞銀估計7月新增社會融資規模1萬億元、高於去年同期水平，並支撐整體信貸同比增速穩定在17%。不過隨着6月過後同比基数回歸常態，7月M2同比增速可能放緩至14.3%。

溫州開展外企外匯結匯試點改革

香港文匯報訊（記者 白林森 溫州報道）國家外匯管理局日前下發通知，決定在全國16個地區率先開展外商投資企業外匯資本金結匯管理方式改革試點。得益於溫州金改試驗區建設的深入推進，溫州成為浙江唯一一個獲得開展此項工作的試點地區。

國家外匯管理局溫州市中心支局相關人士介紹，此次獲批的全國16個地區包括蘇州工業園區、天津濱海新區、橫琴新區等地，溫州在前期與轄內銀行、企業就開展試點業務進行可行性分析，充分準備、積極爭取，因此順利獲得試點，這也是溫州金改的一大紅利。

資金實行100%意願結匯

據介紹，本次資本金意願結匯試點主要內容包括：一是外商投資企

業外匯資本金實行100%意願結匯，企業可依據自身經營情況自主選擇結匯或保留外匯；二是外商投資企業外匯資本金意願結匯所得人民幣資金可留存人民幣專用賬戶內；三是外匯資本金結匯後的人民幣可在企業經營範圍內自主使用。

據悉，截至2013年底，溫州市外資企業1,029家，外方投資者實際出資33.94億美元；今年上半年該市新設外資企業11家，外方投資者實際出資7,388.78萬美元。試點前該市1,000多家外商投資企業外匯資本金結匯管理實行的是支付結匯制，即企業在有實際資金支付需求時，經銀行審核一系列相關證明材料後方可辦理結匯。而實行改革以後，這些外商投資企業在辦理了出資權益確認之後可以根據意願隨時申請結匯。

內地擬開放個人境外投資

香港文匯報訊 內地政府擬進一步擴大對外開放，完善相關管理規定，允許個人投資者開展境外投資。據刊登在發改委網站的文章指出，重點鼓勵有利於滿足內地能源資源需求、促進產業轉型升級、化解內地過剩產能、帶動設備標準和服務輸出的各類境外投資。

鼓勵對外投資滿足內需

文章又指出，要加強境外投資宏觀指導，鼓勵有利於滿足內地能源資源需求的境外投資。加快境外投

資法制建設，制定和出台《境外投資條例》及其實施細則，同時強化財稅支持政策，加大金融服務力度，為企業境外投資提供有效信息服務。

在利用外資方面，發改委指，要優化利用外資產業和區域結構，以開放促改革、促發展，加強市場信用體系建設，完善創新環境，切實保護投資者合法權益。同時，深化外商投資管理體制改革，擴大對外開放，全面推進一、二、三產業開放，進一步放開外資准入限制。

東風商用車出讓45%股權

香港文匯報訊 據上海聯合產權交易所網站信息，東風汽車集團（0489）所持有的東風商用車有限公司45%股權近日以55.1億元（人民幣，下同）價格掛牌轉讓，掛牌期滿日為8月25日。按照之前的協議安排，該筆股權的接盤方應為沃爾沃集團。

55億掛牌 沃爾沃沃接手

去年1月，東風汽車集團與沃爾沃已簽署協議，後者計劃購買東風汽車旗下負責中型和重型商

業車業務子公司的45%股權，作價56.08億元。今年1月，沃爾沃方面表示，中國發改委已批准該項協議。此次股權掛牌出讓，意味着東風商用車的整合出現實質性進展。

東風商用車去年1月註冊成立，當時註冊資本金為92億元，東風汽車集團持有其100%股權。2013年，東風商用車實現營業收入192億元，淨利潤3.5億元；今年上半年，公司營業收入超越去年全年，達196億元，淨利潤更是增至9.1億元。

股民狀告光大案滬正式開庭

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）距離「光大烏龍指」事發將近1年，內地首例證券內幕交易民事賠償案昨日終於在上海市第二中級人民法院正式開庭審理。法庭上，光大態度強硬，否認投資者的經濟損失與行為人的內幕交易存在因果關係，並拒絕一切賠償。

光大拒絕烏龍指致損

雙方律師全天圍繞「光大烏龍指」事件是否屬內幕交易，以及該事件是否對投資者的經濟損失存在因果關係展開激烈辯論。據原告方律師表示，光大證券在之前的證據交換環節時就拒絕和解，今次開庭，光大又不斷否認索賠投資者所提出的全部因果關係，同時在庭上宣佈其「過失」行為是由系統異常引發的，並非人為，強調法律沒有禁止「系統異常」，股民行為皆是市場跟風，所有損失也應自行承擔。

原告方北京尚公（上海）律師事務所首席金融律師林嶸指出，光大不僅拒絕烏龍指致損，並採取種種策略使此案拖延已將近有1年時間，而民事訴訟的有效期限又僅為2年，這已經打擊到很多散戶信心，行為相當惡劣。



■律師林嶸指事件打擊散戶信心。孔雯瓊 攝

林嶸告訴記者，目前內地對於內幕交易民事賠償案沒有相關法律規定，必須以證監會作出正式的行政處罰決定為前提才可訴訟。因此該案的出現具有案件推動內幕交易司法解釋的標杆作用。據林嶸透露，目前除了散戶，亦有機構投資者觀望並和他接觸，包括公募和私募，所涉金額皆過億元。

瑞銀1.2億上海成立瑞銀期貨

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）據路透社引述瑞銀證券發佈新聞稿指出，瑞銀集團參股的瑞銀證券收購了內地上海普民期貨經紀有限公司，新組建的瑞銀期貨近日在上海成立，除現有的大宗商品期貨經紀業務外，瑞銀期貨下一步將拓展金融期貨經紀服務。在瑞銀證券收購該公司多數股權的申請獲得監管當局的批准後，有關交易已於近期完成。瑞銀期貨註冊資本為1.2億元人民幣，瑞銀證券持有其95.42%股權。

中鋁擬引民資 員工持股

香港文匯報訊 中國鋁業（2600）正在積極尋求與行業內的優秀民營企業合資、合作，引入民營非公資本，實現股權多元化；亦在推進旗下三家企業的員工持股、技術骨幹持股試點工作。

中鋁公司董事長熊維平早前曾表示，中鋁未來幾年的重點是解決鋁板塊的虧損問題，電解鋁正是中鋁最脆弱的一部分。產業要發展，就要向市場找戰略合作夥伴，向市場籌集資金，去上市，去再融資，去走混合所有制的道路。

上半年彩電內銷少9%

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）據從事彩電業務統計分析數據商奧維諮詢（AVC）日前公佈的數據顯示，2014年上半年中國彩電內銷市場總量為2,093萬台，同比下降9%；銷售額696億元人民幣，同比下降15%。雖然與2013年上半年同期相比，出現了較大的降幅，但2014年上半年是國家刺激政策退出後的陣痛期，目前，中國彩電市場呈現「回歸正軌」的發展態勢。

二地方財訊

穗二手樓成交跌三成

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）穗二手樓在經歷了6月量跌價升後，7月份成交宗數環比6月跌幅超過三成，跌幅有所擴大。中原地產成交數據顯示，7月份二手住宅成交量繼續維持低位，成交宗數已連續多月錄得下滑，環比上月跌幅達33.6%。7月全市二手住宅成交均價為每平方米24,294元人民幣，環比上月微降0.5%，是5月份以來首次錄得的跌幅。

成都高新區新增6693企業

香港文匯報訊（實習記者 周盼 成都報道）記者從成都高新區獲悉，2014年上半年，成都高新區新增市場主體6,693戶，同比增長43.78%。成都市高新區工商副局長孫秀蓬介紹，在新增企業數大幅攀升的同時，成都高新區註冊企業數量同比下降，上半年高新區註冊企業219戶，同比下降7.59%，說明市場主體的存續性增強。截至2014年6月30日，成都高新區累計市場主體存量共54,505戶，註冊資本3,350.77億元人民幣。