

憂通縮 A股5連升斷纜

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)連續上攻五日後，A股昨日反彈受阻。經濟數據依然黯淡無光，央行又否認「中國版QE」，滬指低開低走，弱勢震盪，盤中雖一度攻破3,300點，卻很快得而復失，最終收報3,262點，下跌0.93%，深成指與創業板指均跌逾1%。兩市共成交7,691.4億元人民幣(下同)，幾乎與前一交易日持平。

國家統計局昨日公佈，9月份CPI環比上漲0.1%，同比上漲1.6%，預期1.8%；PPI環比下降0.4%，同比下降5.9%。經濟數據不及預期，加深了外界對中國通縮及經濟硬着陆的擔憂。

分析：3300點壓力位較重

此外，上周末央行宣佈擴大信貸資產質押再貸款試點的合格質押品的選擇範圍，有些市場人士認為，此舉將釋放7萬億(人民幣，下同)的流動性，滬綜指周一開風大漲了逾3%。但央行研究局首席經濟學家馬駿昨日

明確表示，央行擴大信貸資產質押再貸款試點的合格質押品選擇範圍，不會對流動性總量產生顯著的影響，也不可能是中國版的QE。

同花順的分析報告指，A股連續兩日出現震盪調整走勢，昨日尾盤更是出現插水，體現出3,300點壓力位較重，近幾日若無法突破，則回踩支撐調整將是近期的主旋律。中航證券則認為，反彈行情依然在進行中，但不是所有板塊都能受到存量資金的青睞。

交割日近 期指衝高回落

交割日臨近，同日期指衝高回落。滬深300期指主力合約IF1510跌0.6點或1.19%，最終收於3,377點；上證50期指主力合約IH1510收報2,240點，跌24.6或1.09%；中證500期指主力合約IC1510收報6,645.2點，跌58.2或0.87%。從期現溢價來看，三個期指主力合約維持負偏差。IF1510、IH1510、IC1510合約較現貨指數依次貼水29.11、13.91、79.3



連續上攻五日後，A股昨日反彈受阻。

中新社

內地外匯交易傳增設夜市

覆蓋歐洲交易時段 或為人民幣納入SDR鋪路

香港文匯報訊(記者 涂若奔)據路透社報導，人民銀行擬於近期延長銀行間外匯交易時間，將收盤時間由目前的16:30延長至23:30，此舉將令內地銀行間外匯交易市場覆蓋歐洲交易時段，推動外匯市場對外開放。

路透引述接近央行的權威人士透露，「(外匯交易)延長到(晚上)11點半，覆蓋歐洲交易時段」，該政策應該很快就會出台。市場人士指出，央行此舉更重要的是方便境外參與者進入，並有意為人民幣爭取納入IMF(國際貨幣基金組織)的SDR(特別提款權)籃子鋪路。

有銀行業人士稱，「這是人民幣國際化必須的(步驟)，關鍵應是外匯交易中心系統設置好就可以了」。另有交易人士指出，此前中國外匯交易中心在進行c-swap系統升級的時候已預留空間，一度將有效時間改為23:30，雖然後來被改回目前的收盤時間，但可見外匯交易中心在技術上已為延長交易時段做好了準備；而現在不少銀行已開始為外匯交易夜盤做準備。

分析：便利企業開展外匯業務

人行副行長易綱8月中在完善人民幣對美元中間價報價吹風會上曾表示，未來要加快推動外匯市場對外開放，包括考慮延長外匯交易時間，研究在倫敦、甚至紐約開市後，可以有怎麼樣更好的銜接，促進形成境內外一致的人民幣匯率。人行也曾發佈公告稱，境外央行類機構進入內地銀行間外匯市場有三種途徑，交



據路透社報導，人行擬於近期延長銀行間外匯交易時間，將收盤時間延長至23:30。

易方式包括詢價方式和撮合方式，無額度限制。

兩地匯價趨同或成新常態

招商銀行同業金融總部高級分析師劉東亮認為，若央行決定延長人民幣外匯交易收盤時間，將有利於在岸價格填補夜間時段真空，完善人民幣價格發現機制，加強離、在岸市場的互動。也有利於海外央行、金融機構等參與人民幣外匯市場，加速中國外匯市場融入全球匯市，某種程度上也便利了企業開展外匯業務。而未來的方向，將是建立5(天) x 24小時連續交

易，離岸、在岸價格統一的全球性人民幣外匯市場。

人民幣匯率方面，昨天人民幣兌美元即期連續第二天收低，中間價亦大跌：人民幣中間價報6.3408，較周二下跌0.28%；人民幣在岸即期收報6.3477，較周二跌0.08%。有外匯交易員指，最新公佈的9月通脹數據顯示中國經濟基本面仍疲軟，令人民幣貶值預期小幅升溫，客盤購匯需求略增，但趨勢性走勢仍難現。目前，離岸人民幣價格波動與在岸基本一致，兩地匯價趨同或成新常態；需關注今日銀行首次上繳外匯風險準備金的潛在衝擊。

滬停3幅住宅用地掛牌出讓

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)今年以來樓市迅速回暖，上海官方調控已現收緊之勢，短短兩日內居然有5塊土地停止掛牌出讓。繼前日位於楊浦、松江的兩地塊突然停止出讓之後，上海市土地交易中心公告，昨日又有3幅住宅用地步其後塵，令業界擔憂樓市寒冬將至。

上海市土地交易中心網站昨日公告稱，青浦區朱家角鎮閘南路北側D03-09地塊、嘉定區嘉定新城A03-5地塊、青浦區趙巷鎮佳迪路東側B5-01地塊，停止掛牌出讓。其中，前者是「終止」掛牌出讓，後兩者則是「中止」掛牌出讓。

三季度新建住宅面積增24%

公告指，青浦區趙巷鎮佳迪路東側B5-01地塊、嘉定區嘉定新城A03-5地塊的中止原因是，出讓地塊開發建設條件需進一步完善；而青浦區朱家角鎮閘南路北側D03-09地塊的終止，則簡單歸結為「根據出讓人要

求」。

周二也有一塊位於松江車墩鎮SJC10022單元13-07號地塊終止掛牌出讓，理由同樣是「根據出讓人要求」。同日另一塊中止出讓的楊浦新江灣城N091104單元C1-02(D7)地塊，官方公佈的理由也是：因本次出讓地塊開發建設條件需進一步完善。後者起價高達40億元人民幣，被視為今年宅地「准地王」。

根據第一太平戴維斯昨日發佈的最新數據，今年三季度，上海新建商品住宅新增供應共計約360萬平方米，環比上漲了24.2%。受傳統成交旺季、利好政策等因素影響，一手商品住宅成交量達400萬平方米，環比雖下跌3.3%，卻依然為五年來單季成交量次高，僅次於今年二季度，市場仍供不應求。

土地市場同樣炙手可熱。三季度上海土地市場成交了10幅含住宅性質的土地，共計約130萬平方米可建面積，環比亦上漲了20.7%。成交宅地平均溢價率已自今年二季度的58.8%，上升至三季度的71%。

一太：溫和調控或對市場正面影響

今年以來多個城市鬆綁樓市，但上海從未放鬆限購，如今調控更有收緊之勢。上海市委書記韓正上週強調，上海房價始終居高不下，如果不堅持調控，將會影響上海經濟持續平穩健康發展，也會削弱城市的競爭力。值得注意的是，上海還撤銷了房管局，職責劃入上海市住房和城鄉建設管理委員會，有評論認為，這或許預示着上海對樓市調控會有大動作。

第一太平戴維斯中國市場研究部主管簡可表示，上海等一線城市房價走勢強勁，政府輕微、溫和的調控，或對市場產生正面影響，但若進一步強勢干預，則會令市場解讀混亂，反而不利於長期發展，預計對出台短期嚴厲措施，政府亦會謹慎考慮。他稱仍看好上海房價走勢，隨着越來越多的人至上海就業，將對上海房價形成支撐，而對投資者而言，相對於內地其他城市，上海的風險系數仍較低。

滬天價豪宅成交量創新高

香港文匯報訊(記者 倪夢瑤 上海報道)今年前三季度，上海「天價豪宅」成交套數亦出現了大幅上漲現象。據同策諮詢研究部數據顯示，2015年前三季度上海市單價每平方米10萬元(人民幣，下同)及以上的天價豪宅累計成交344套，創下歷史新高。業內人士指，因市中心土地「稀缺」、高端人才需求等因素內地豪宅需求持續存在，料今年滬豪宅成交或超過去年成交總量。

數據顯示，前三季度上海商品住宅成交面積1,011萬平方米，同比上漲64%。單價10萬元/平方米的天價豪宅總共成交344套，其中，公寓272套，別墅72套，這不僅是去年同期天價豪宅成交套數的三倍(去年同期成交量為88套)，更達到了過去5年累計成交天價豪宅(658套)的一半還多。同時，在前三季中，第三季度豪宅成交表現搶眼，天價豪宅成交數達到149套，佔前三季總量的44.6%。

上半年股市獲利轉入樓市

同策諮詢研究部總監張宏偉表示，在330政策、央行多次降準降息等利好刺激下，上海樓市自3月開始發力，而上半年股市強勢，不少人士將股市獲利轉入樓市。

從天價豪宅成交客戶構成情況來看，一些富豪階層頻頻入市，部分富二代、海歸人士亦開始投資豪宅等，是上海豪宅市場成交猛增的一大原因。上海浦東新區陸家嘴板塊、黃埔濱江板塊、淮海中路板塊等受到較高的認可度。由於市中心土地資源「稀缺」、高端人才及富豪階層聚集等，預計上海天價豪宅市場需求長期存在，今年天價豪宅成交套數或超過500套，達到歷年來豪宅成交套數總量新高。

瑞銀：非一線城市庫存仍大

香港文匯報訊(記者 張易)瑞銀證券早前調研發現，內地房地產的庫存調整可能只進行到一半，各線城市庫存雖然都從高位開始往下走，但目前二三線，甚至四線城市的庫存規模仍非常大。

該行分別在今年1月8月進行大範圍調查，受訪者人數均超過3,000人。結果發現，市民購房意向仍很強烈，但對比1月份調查有所減弱。

瑞銀證券中國股票研究部中國房地產行業分析師丁曉分析，1月份調查裡，很多潛在買家已在今年8月前買房子，並已在2015年實現購房需求。另外，一部分人是因一二線城市房價上漲，把購房需求推遲至2016年。

他又表示，購房者對於樓價較之前敏感，而房價的絕對值水平，個人收入，及房貸的利率是直接影響其是否購房的因素，認為未來三年中，若發生變化，將房地產需求釋放有比較大影響。

他又指，3/4調查對象的家庭住房是沒有貸款，即使有貸款，貸款額只佔房屋價值40%，認為家庭債務情況較好的居民，將增加其購房的意慾。瑞銀預計，未來房地產的銷售從現在開始到2016年的年底，可能都會逐步的變化，到2016年底可能在5%左右。

穗擬月底推新不動產權證

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)內地推不動產統一登記，廣州也開始提速。穗相關部門日前證實，廣州已初步確定本月底頒發全市首張不動產權證，屆時，陪伴穗市民多年的房地產證將逐步走進歷史。廣州市房地產登記中心介紹，根據《不動產登記暫行條例》的規定，《條例》施行前依法頒發的各類不動產權屬證書和製作的房地產登記簿繼續有效。知情人士表示，這意味着，房地產登記機構頒發的房產證繼續有效，不存在換發一說。

廣東2017年年底全面實施

早在今年9月中旬，中山發出了廣東第一本《不動產權證》，成為廣東首個實施不動產統一登記的城市，而日前深圳也正式開展不動產登記。在今年6月公佈的廣東首批啟動不動產登記的城市名單中，主要包含中山、汕頭、肇慶、潮州、順德區以及雲浮郁南縣等地，深圳和廣州都不在試點之列。按規劃，廣東將在2017年年底前全面實施不動產登記。而在中山、佛山、深圳等地不動產登記中心掛牌後，廣州不動產登記中心日前也正式掛牌。

中石化新氣管道投1300億



中國石化新氣管道近日獲發改委核准，項目總投資超過1,300億元人民幣。

香港文匯報訊 中國石化新氣管道工程項目(新氣管道)近日獲得國家發改委核准，項目總投資超過1,300億元人民幣，將為增加中國天然氣供應提供助力，對於滿足中東部地區天然氣需求，帶動新疆和沿線地區經濟社會發展具有重要意義。

中國石化新聞網昨報道稱，該大型能源項目主要建設內容包括1條幹線和6條支幹線，全長合計約8,400公里。其中幹線起自新疆昌吉州木壘縣，終於廣東韶關，設計輸量300億立方米/年。

新氣管道配套多個氣源。主供氣源為新疆庫東綜合示範區的煤制天然氣(包括中國石化80億方煤制氣項目及新疆多個煤制氣項目)。遠期氣源為伊犁地區的煤制天然氣、中石化西北地區的常規天然氣等，以及煤層氣和頁岩氣。目前，氣源地的配套業主單位已經拿到發改委「路條」，正在積極進行前期工作，爭取早日得到核准。

滬建全球租賃資產管理中心

香港文匯報訊(記者 胡燦輝 上海報道)上海浦東新區日前發佈《促進融資租賃行業健康發展的若干意見》，提出了一系列支持融資租賃企業在浦東集聚發展的政策措施。上海市副市長、浦東新區區長孫繼偉表示，浦東的融資租賃企業目前已形成很好的集聚，未來上海將向全球租賃資產管理中心邁進。

《意見》涉及四個方面15條內容，包括對新引進的融資租賃企業給予落戶補貼；探索設立浦東新區融資租賃產業發展基金；建立浦東新區融資租賃行業發展領導小組，由浦東新區區長作為召集人等。《意見》提出，將吸引培育融資租賃專業人才，協助融資租賃企業高層人員辦理人才引進、「居轉戶」等落戶事宜；配合人民銀行徵信中心開展融資租賃企業試點接入人民銀行徵信系統相關工作，對於成功接入人民銀行徵信系統的融資租賃企業，提供一定費用補助等。孫繼偉表示，下一步的目標是瞄準國際先進水平，加快集聚機構和要素資源，優化行業發展環境，力爭使上海成為全球融資租賃企業集聚高地和租賃資產管理中心。