

穗深樓市五一兩重天

香港文匯報訊(記者古寧、李昌鴻 廣州、深圳報道)剛過去的「五一」假期,廣州與深圳樓市走勢迥異:廣州「五一」小長假推出19個一手項目,而深圳同期只推出一個新盤。在四月最後一周,廣州一手網簽已達到3,000套,而深圳一、二手成交合計才2,219套。



■廣州樓市成交熱度持續,「五一」小長假共推19個一手項目,而四月最後一周,該市一手網簽已達3,000套。

房地產網控總陽光家緣數據顯示,4月份廣州樓市成交每周都在增加,前三周網簽到2,000多套,上周再破紀錄,躍升到3,138套。整個4月,廣州一手樓網簽成交10,833套,同比去年4月的7,279套增加3,554套,同比上升48.83%。網簽成交套數也成為有數據以來,4月當月成交的最高網簽套數。

廣州火熱共19項目開盤

同時,廣州「五一」假期的整體表現也超過去年,僅「五一」小長假前兩天已成交了875套,比去年三天假期的785套已多出90套。統計顯示,「五一」小長假期共有19個項目開盤。4月份,廣州一手住宅網簽均價為每平方米15,833元人民幣,下同,同比上升8.13%。另據搜房網廣州二手房價數據顯示,4月份第4周(4月25日至5月1日)廣州經中介促成的二手房價住宅網簽1,544套。業界人士表示,廣州市場目前庫存去化周期在9個月左右,高於北京、上海,剛過供求平衡的水平,房價上漲並不奇怪,但暴漲可能性不大,成交量有望在高位保持穩定。

反觀深圳,在「325新政」之後樓市成交一直縮減。據深圳中原研究中心監測,深圳規劃國土數據顯示,周一一手住宅成交496套,成交面積為約5.67萬平米,環比分別下降了6.4%和1.6%。深市新房成交量已經連續兩周下滑。

深市冷清僅1項目入市

一般來講,很多開發商會選擇在5月進行上半年的集中推售。但今年深圳樓市比較冷淡,上周有6個項目獲批,其中住宅批售面積為21萬平米,有2,122套新房,但從推盤來看,上周僅有1個項目集中入市,有296套新房入市,五一期間市場仍然悲觀冷清,和去年「五一」期間5個項目集中入市,形成鮮明對比。

二手走勢也與一手相若。上周深圳二手住宅共成交1,723套,成交面積15萬平米,環比分別下跌了15%和10.53%,二手房成交量也已經連續兩周下滑。深圳中原研究中心監測指出,4月份全市二手房價格下跌2.39%,為連續上漲18個月後首次下降,在市場持續低迷的情況下,未來市場將持續震盪調整。

A股5月「開門紅」滬指漲近2%

香港文匯報訊(記者章蘿蘭上海報道)A股上月表現萎靡,市場普遍期待5月能迎來翻身仗,滬深兩市不負眾望,果然如期發威。中央政治局會議罕見談及股市,激勵A股應聲上攻,滬綜指收盤大漲1.85%,報2,992點,收復3,000點在望。深成指勁彈2.96%,創業板指更是飆升了3.67%。

政治局公報提股市惹憧憬

據新華社報道,4月29日的中共中央政治局會議,強調宏觀經濟政策要增強針對性,要保持股市健康發展,充分發揮市場機制調節作用,加強基礎制度建設,加強市場監管,保護投資者權益。分析人士認為,可見股市對中國經濟社會發展已居於十分重要地位,並引起了決策層的高度關注。而日前公佈的4月份製造業採購經理指數(PMI)為50.1,連續兩個月保持在擴張區間,顯示宏觀經濟正在逐步復甦。

不過,昨天公佈的4月財新製造業採購經理指數(PMI)降至49.4,遜於分析師預期的49.8及3月份的49.7,凸顯出產能過剩與外需低迷下的經濟疲軟跡象。相較周公佈的官方製造業PMI,這兩份數據傳遞出不同的信號,彰顯了決策者在平衡刺激經濟的需要和清理產能過剩行業中的僵局企業之間面臨的挑戰。

成交較上交易日放大近五成

滬深兩市昨小幅高開,滬指此後雖下行翻綠,但8分鐘後即回頭向上,在釀酒、豬肉等板塊帶動下,指數快速拉升。午後滬指高位窄幅震盪,尾盤一鼓作氣向3,000點發起攻擊,但最終收報2,992點,漲54點,或1.85%,未能重創3,000點;深成指報10,441點,漲300

點或2.96%;創業板指報2,217點,漲78點或3.67%。兩市共成交5,375億元(人民幣,下同),較上一交易日放大近五成。

行業板塊普漲,兩市近2,500股飄紅。滬深兩市16家上市白酒企業2015年年報基本已全部披露完畢,除青稞、金種子等老牌酒企業績下滑外,其餘公司均呈現營收淨利潤雙增長態勢,顯示近年來處於寒冬的白酒業進入全面復甦階段,釀酒股漲近6%,領漲兩市。

巨豐投顧分析指,昨日大盤放量上攻,化解了短線下行的風險,但考慮到防禦性板塊集體啟動,近期強勢股盤中則紛紛衝高回落,投資者還需提高警惕,提防大盤挖坑動作,建議倉位輕的投資者可以逐步建倉底部區域藍籌股。

IMF: 亞洲經濟增長續跑贏

香港文匯報訊(記者莊程敏)國際貨幣基金組織(IMF)昨發表最新亞太區展望報告指,環財政策政策收緊,中國正進行經濟「再平衡」,亞洲的經濟增長無可避免正在放緩中,但相信仍然是全球經濟增長的主要引擎。IMF預測,今明兩年亞洲經濟增長為5.3%,較去年低0.1百分點,但仍高於其他地區2個至4個百分點。另外,IMF亦上調中國今明兩年的經濟增長預測至分別6.5%及6.2%,因相信中央政府仍有政策空間刺激經濟,以達到增長目標。

中國「再平衡」料先苦後甜

IMF亞洲及太平洋部主管李昌鏞昨於記者會上表示,中國正進行經濟「再平衡」,包括強化內需市場、建立靈活的匯率制度及開放資本市場等程序,短期難免影響經濟增長,但中長期對中國經濟發展有正面影響。他指,中國不可能無止境維持高速的經濟增長,相信中國到2020年經濟增長仍會有6%,當中需要有不同的合適政策配合。

至於短期受惠經濟轉型的將會是向中國出口消費品的企業,而在中國投資及製造業的企業則可能會受累。另外,中



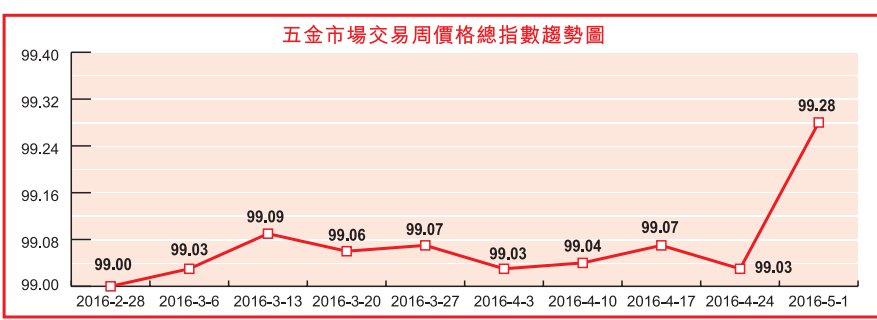
國經濟放緩亦影響全球商品需求,當中對金屬需求最大影響,石油的影響有限,而食品則反而有利。IMF又指,中國於製造業的產業鏈地位逐漸提升,由勞工密集生產模式轉為轉售中間產品,令不少已發展國家於不少產品的製造市場份額下跌,不過同時亦令提供更廉價工人的發展中國家受惠,例如紡織業及玩具業。當被問到中國是否出現債務危機,李昌鏞認為中國眾多債務當中,以企業債情況最值得关注,但目前水平仍在可控制範圍,中

央亦有提出解決產能過剩問題,以及「債轉股」,但他認為應向有希望的企業實施,中國仍然有政策空間去改善債務問題。報告提到,不少亞洲國家的企業債務於亞洲金融風暴後急劇增長,目前亞洲區企業債中有近30%成為「危機債務」,遠高於其他地區。IMF報告指出,中國去年有6,760億美元資本流出,不算太嚴重,主要因企業償還外債,改變債券結構,非外資撤資。IMF續指,美國加息不穩定持續會對亞洲資金外流及亞洲貨幣造成負面影響。

IMF 亞洲及太平洋部主管李昌鏞(左二)表示,中國正進行經濟「再平衡」,中長期料有正面影響。張偉民攝

中國·永康五金指數

2016/5/1期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



一、五金市場交易周價格總指數概述
據監測,「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格總指數本週(2016/05/01期)收報於99.28點,與上期(2016/04/24期)的99.03點,環比上漲0.25個百分點。

二、五金市場交易主要分類商品周價格指數簡況
在本期十二大類五金市場交易周價格指數中,指數漲跌表現為八個大類上漲,四個大類下跌的格局。門及配件、五金工具及配件、日用五金電器、建築裝潢五金、機械設備、機電五金、電子電工、通用零部件等八個大類周價格指數不同程度上漲,機電五金漲幅最著,環比小漲1.59個百分點;車及配件、運動休閒五金、廚用五金、安防產品等四個大類周價格指數不同程度下調,安防產品跌幅居前,環比下跌0.32個百分點。

三、本期五金市場交易價格指數漲跌幅位居前列分類商品運行分析

- (一) 機電五金周價格指數, 大幅上漲
機電五金本週價格指數收100.63點,環比上漲1.59個百分點,漲幅位居十二大類之首。通用零部件周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中的「焊接、切割機設備」周價格指數的影響,本期收於99.54點,環比上漲4.01個百分點,其次,「變速器」周價格指數環比上漲2.19點。
- (二) 機械設備周價格指數, 開始反彈
機械設備本週價格指數收於100.61點,環比上漲1.24個百分點,漲幅位居十二大類第二,機械設備周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中「砂處理設備」周價格指數的影響,砂處理設備本週價格指數上漲收於112.06點,環比上漲8.0個百分點,其次,「清理設備」價格變動也比較大,較上期環比上漲7.15個百分點。其他類商品價格相對穩定。
- (三) 通用零部件周價格指數, 三周續升
通用零部件本週價格指數收於103.84個百分點,環比上漲0.95個百分點,連續三周呈現上漲的態勢。漲幅位居十二大類第三。該類別價格指數本周小漲,主要是受其類別下二級分類中的「氣焊、氣割材料」價格指數影響,周價格指數收於117.59點,環比上漲3.39個百分點。其次,「模具與緊固件」分別環比上漲1.91與1.85個百分點。「機床附件與過濾材料」本週價格相對走勢。
- (四) 安防產品周價格指數, 疲軟下行
安防產品本週價格指數收於96.87點,環比下跌0.32個百分點,跌幅位居十二大類之首。該類別價格指數本周大幅下跌,主要受其類別下二級分類中「防盜裝置」的影響,本週

價格指數收於98.44點,環比下跌0.68個百分點。其他類別商品價格呈現相對穩定。

(五) 運動休閒五金周價格指數, 小幅回落
運動休閒五金本週價格指數收於99.92點,環比回落0.24個百分點,跌幅位居十二大類第二。該類商品周價格指數的小幅下滑主要是受二級分類中的「保健護理器具」的影響,本週價格指數收於96.21點,環比下跌0.69個百分點。

(六) 車及配件周價格指數, 平穩運行
車及配件本週價格指數收於95.63點,環比下調0.06個百分點,跌幅位居十二大類第三。該類別下二級分類中的「汽車配件」價格指數收於90.38點,環比下跌0.46個百分點。其他類別商品表現較為穩定。

指數類型	本週指數	上週指數	漲跌幅(%)
總價格指數	99.28	99.03	0.25↑
門及配件	99.09	98.92	0.17↑
車及配件	95.63	95.69	-0.06↓
五金工具及配件	100.59	100.11	0.48↑
運動休閒五金	99.92	100.16	-0.24↓
日用五金電器	99.01	98.58	0.43↑
廚用五金	100.82	100.84	-0.02↓
建築裝潢五金	98.88	98.64	0.24↑
機械設備	100.61	99.37	1.24↑
機電五金	100.63	99.05	1.59↑
電子電工	100.72	100.66	0.07↑
通用零部件	103.84	102.86	0.95↑
安防產品	96.87	97.18	-0.32↓

漲幅前十類商品(%)		跌幅前十類商品(%)	
1 砂處理設備	8.00↑	1 機床附件	-1.10↓
2 清理設備	7.15↑	2 裝飾部件	-0.96↓
3 焊接、切割設備	4.01↑	3 保健護理器具	-0.69↓
4 氣焊、氣割材料	3.39↑	4 防盜裝置	-0.68↓
5 施工材料	2.86↑	5 壓縮、分離設備	-0.57↓
6 衡器及儀表	2.39↑	6 汽車配件	-0.46↓
7 變速器(機)	2.19↑	7 餐具	-0.31↓
8 模具	1.91↑	8 盆、盤	-0.24↓
9 緊固件	1.85↑	9 廚房工具	-0.22↓
10 泵	1.16↑	10 過濾材料	-0.20↓

製作單位: 中國·永康五金指數編制辦公室
浙江中國科技五金城集團有限公司
網址: http://www.ykindex.com/
電話: 0579-87071566 傳真: 0579-87071567



第七屆中國(永康)國際門業博覽會
2016年5月26日—28日在永康國際會展中心舉行

劉明康撐內銀風險可控



劉明康在演講中就中國經濟前景發表了看法。

香港文匯報訊(記者涂若奔)內銀近期負面消息不斷,不少分析擔憂不良貸款問題會失控,並引發金融系統的風險。中國銀監會前主席劉明康昨日在本港會見傳媒時表示,內地目前正處於去庫存、去槓桿和去過剩產能的階段,形容「這是個痛苦的過程」,相信今年內銀的不良貸款肯定將會上升,但他有信心內地不會發生大的系統性風險。

劉明康表示,不良貸款上升有其必然性,主要有兩大原因導致。第一是全球經濟都在放緩,外需萎縮得相當厲害,出口一直負增長。第二是包括中國在內的全球多個國家,早前簽訂巴黎氣候條約,從今年下半年開始,內地將會逐步將之落實,污染會進一步減少,過剩產能工業也將繼續收縮。「在三去的過程中,不良貸款一定會上升」。

提醒內銀不良貸款還會升

不過劉明康再三重申,內地不會發生大的系統性風險,因為內銀的資本充足率比過去大大加強,而且「老百姓

很可愛,不管外面怎麼說,存款還在增加」。有這兩點作為保證,就無須太過擔心。他又笑稱,「我開始做(中銀監)主席的時候,外面就說中國的銀行要崩潰了,要倒閉了。那時的不佳貸款比現在更高。結果呢,照樣是辦法比困難多。」他強調,中央政府對亞洲金融風暴、全球金融危機記憶猶新,已經全面加強了監管,絕對不會讓銀行業垮掉。

有傳媒指人民銀行今年首季仍在向市場「放水」,或會帶來不利影響。劉明康對此回應稱,內地首季的豬肉、新鮮蔬菜價格都在上升,加上有春節假期因素,「流動性一般都會寬鬆一些」。但從第二季開始,人行和其他監管部門都採取了措施,確保市場資金進入實體經濟,多餘部分將會被抽回。

談及內地經濟前景時,劉明康指,內地經濟結構調整勢在必行,預期第二產業增長將持續下降,即使出現負增長也屬正常,要實現今年內地經濟增長6.5%目標,內地必須加快經濟轉型升級,其中服務業產業增速今年要達到10%以上,才可以抵消第二產業大幅調整的影響。

「一帶一路」為港帶來機遇

他又稱,國家提倡的「一帶一路」發展戰略,將會是未來十年內地和亞洲的經濟新動力。只要香港充分發揮法治、金融服務多樣性,資訊公開透明,人才資源豐富、資金自由流通等優勢,「一帶一路」規劃必將給香港帶來巨大的發展機遇。

劉明康昨日還應團結香港基金旗下中華學社邀請,於亞洲協會香港中心以「新常态下中國經濟挑戰和機遇」為題發表演講,闡述和解答當前中國經濟形勢。他在演講中指出,中國經濟動力來自改革創新,政府應積極締造有利創新的制度環境、基礎建設、稅制,並且讓私營企業、大學和研究等主要創新引擎,發揮更大的作用。

仲行: 中國商業地產國內資本猛增

香港文匯報訊(記者章蘿蘭上海報道)仲量聯行日前在上海發佈的報告指,去年內地商業地產投資創紀錄,完成交易資產總值約1,500億元人民幣,其中內地資本佔比達到四分之三。此外,資產證券化等五大趨勢,將持續幫助內地投資者的投資活動,未來幾年內地

商業地產投資有望創紀錄。該行統計,得益於私募基金、私營企業、國有企業和保險公司等眾多國內投資群體的支持,中國國內投資經歷了強勁擴張,過去八年複合增長率達15.4%。

361度巴西銷售網點季增1倍

香港文匯報訊 361度國際(1361)昨公佈今年首季營運概要,集團繼續堅持多品牌及多渠道運營戰略;目前專注於巴西、美國及歐洲等海外市場,於首季末集團在巴西有839個銷售網點,比去年第四季的銷售網點數翻了一倍;在美國有151個銷售網點,在歐洲有34個銷

售網點。361度海外產品的研發設計源於集團在台灣設立全資的研發設計公司,生產源於東盟成員國越南。集團海外版的跑鞋Sensation 多次獲得美國最具權威的雜誌《跑者世界》評選的「推薦產品」,成為十款推薦產品中唯一一個中國本土品牌。