

中國外儲連降6月 減至3萬餘億美元

香港文匯報訊 據中新社報道，中國外匯儲備餘額連續6個月出現下降，正步步逼近被市場視作心理關口的3萬億美元大關。中國人民銀行昨日公佈數據顯示，截至2016年12月31日，中國外匯儲備規模為30,105.17億美元，較同年11月底下降410.81億美元，降幅為1.3%。

至此，中國外匯儲備創下自2011年3月以來的最低值，去年全年外匯儲備共計下降3,198.44億美元。

央行穩定匯率為「縮水」主因

國家外匯管理局負責人當日就外匯儲備規模變動情況答記者問時指出，影響外匯儲備規模變動有四大因素：央行

在外匯市場的操作；外匯儲備投資資產的價格波動；由於美元作為外匯儲備的計量貨幣，其它各種貨幣相對美元的匯率變動可能導致外匯儲備規模的變化；根據國際貨幣基金組織關於外匯儲備的定義，外匯儲備在支持「走出去」等方面的資金運用記賬時會從外匯儲備規模內調整至規模外，反之亦然。

這位負責人表示，從去年12月份的情況看，中國央行向市場提供外匯資金以調節外匯供需平衡、非美元貨幣對美元總體貶值等多重因素綜合作用，影響外匯儲備規模出現下降。

「從全年的情況看，央行穩定人民幣匯率是外匯儲備規模下降的最主要原因。」負責人指出，估值方面，非美元

對美元總體貶值和資產價格變化也對中國外匯儲備規模造成影響。總體而言，2016年中國外匯儲備全年降幅比上年同期少降了1,928.12億美元。

分析師料今年下降速度放緩

招商證券首席宏觀分析師謝亞軒分析指出，外匯儲備要看它的去向。當前中國外匯儲備的使用並非消耗性，而是更多去往本國家庭和企業部門等，尤其是轉變為企業和個人的對外直接投資及存款、理財等，這是一種比較良性的狀況。

他進一步指出，如果中國私人部門對外資產逐步增加，相關需求得到滿足，人民幣匯率就將漸趨平穩，未來央行干預外匯市場的必要性也隨之下降，因此

無需擔心外匯儲備「縮水」影響貨幣當局穩匯率的能力。

那麼，在出現持續下降後，2017年中國的外匯儲備將走向何方？

中國金融期貨交易所研究院首席經濟學家趙慶明直言，由於未來中國對外直接投資仍將大於外商直接投資，且隨着傳統貨物貿易項目順差收窄，新興服務貿易項目逆差擴大，中國外匯儲備還將處於下降通道之中，「但整個過程是相對緩慢的，也是合理的」。

「相比2015年下半年，特別是『8·11』匯改後，2016年中國外儲下降速度已有所放緩。」謝亞軒表示，儘管中國外匯市場供需失衡局面無法馬上改變，仍需央行在一定情況下提供流動



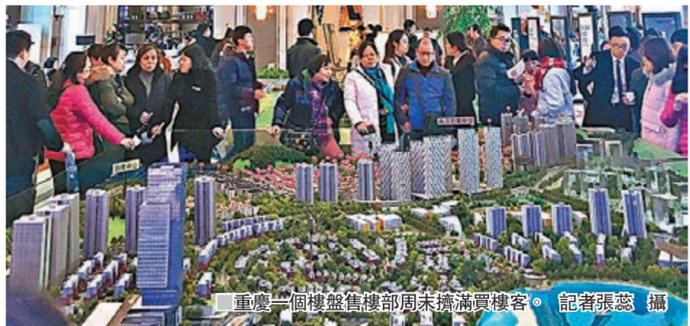
分析師認為，中國外匯儲備處於下降通道之中。圖為內地銀行工作人員正在清點鈔票。資料圖片

性，但鑒於中國的債信需求到去年6月已告一段落，因此預計今年外匯儲備下降速度將有所放緩，下降規模約為去年的一半。

外地投資客炒熱重慶樓市

看好「報復性補漲行情」有人一次購買十幾套

香港文匯報訊（記者 張蕊、孟冰 重慶報道）北京口音、上海口音、廣東口音……這個周末，重慶不少樓盤的售樓處人頭攢動，從外地打「飛的」前往山城搶購房屋的投資客佔據了其中很大比例。被譽為內地「樓價窪地」的重慶樓市近期成為投資客眼中的「香饃饃」，2016年12月26日至2017年1月1日這一週的成交量已經超過了2016年7月份全月的成交。



重慶一個樓盤售樓部周末擠滿買樓客。記者張蕊攝

數據顯示，過去五年，重慶GDP增長了98%，樓價卻只增長了10%。去年重慶樓價雖有上漲，但在全國範圍內建築面積均價每平方米7,000多元（人民幣，下同）仍顯低廉。這一樓價不但低於成都、西安、武漢等其他中西部中心城市，甚至比不上蘭州、南寧。炒房客因此看好重慶樓價的報復性補漲行情。

買家要辦誠意卡排隊搖號

在龍湖地產重慶最大項目兩江新宸售樓部，記者看到大多數房源已售罄，目前唯一預售的700套小戶型，在售價未確定的情況下，已有1,000餘名客戶辦誠意卡參與搖號。兩位從北京來重慶的買房投資客告訴記者，他們認為重慶房價相較於北京十分低廉，具有一定的投資價值。

統計數據顯示，2016年11月重慶新建商品房每周成交面積在55萬平方米至76萬平方米浮動，而12月19日至25日，一周成交面積迅速升至87萬平方米，在隨後的一週，成交面積更是多達129萬平方米，達到近期成交量的最高值。從重慶樓市成交的面積來看，2016年12月26日至2017年1月1日這一週的成交量，甚至超過了2016年2月份和7月份全月的成交。

記者來到有「重慶陸家嘴」之稱的江北嘴CBD，一處名為「紫御江山」的樓盤正在出售。時值周末，售樓大廳人山人海，每個簽約的置業顧問身邊都圍着七八個購房客，第一次來看盤的民眾只能通過宣傳資料和視頻滾動播放了解信息。當記者問其中一個置業顧問最新出售的住宅房屋價格時，她頭也不抬地告



重慶龍湖地產兩江新宸大多數房源已售罄。記者張蕊攝

訴記者：「價格不到兩萬元/平方米，如果沒辦過誠意卡就買不到了，現在辦卡的客戶都要排隊搖號。」

樓價廉不限購吸引投資者

重慶世茂茂悅置業顧問黃平劍告訴記者，他近日接待的外地投資客大多來自上海、廣州、武漢等地，對於這些外地炒樓者而言，最大的吸引力依然是重慶的樓價低廉。一位上海投資客胡先生給記者算了筆賬——在重慶買一套80平方米的住宅，總價只需要花七八十萬，而在上海則至少需要四五百萬，加之重慶的不限購政策，相當於首付四十萬就可以買一套位置不錯的商品房。

「元旦後，我每日接待的外地投資客逐日增多，他們一次性購買少則2套多則十幾

套。2017年才過了一週，我已經把上半年的銷售任務提前完成了。」恒大地產置業顧問何先生告訴記者，該售樓大廳專門在一塊巨型電子屏上滾動播放「異地客戶購房須知」，分別針對一次性付款客戶和按揭付款客戶，對在重慶購買房產所需的證件等材料、流程進行了詳盡說明。

開發商稱局部熱點呈現

記者採訪數位開發商，他們稱重慶樓市局部熱點已開始呈現，其中包括江北嘴板塊與環境宜人的照母山板塊。位於照母山片區的融創凡爾賽樓盤，2015年底的價格約為每平方米7,000元—8,000元，2016年10月均價已達1萬元/平方米，12月底開發商打出「特價樓盤11,000元/平方米」的宣傳標語。

重慶房產稅政策

居民類別	徵收房屋種類	稅率	
本地戶籍居民	獨棟商品住宅；成交價高於均價3倍	成交價達到市內均價2倍（含2倍）以上的高檔住房	成交價高於均價3倍—4倍為1%；成交價高於均價4倍以上為1.2%
	第二套（含第二套）以上普通住房；獨棟商品住宅；成交價達到市內均價2倍（含2倍）以上的高檔住房	第二套（含第二套）以上普通住房為0.5%；獨棟或高檔住房參照本地戶籍居民標準執行	

整理：記者 孟冰

重慶十年商品房成交均價量

（按建築面積計算，貨幣單位：人民幣）

年份	平均價格	成交量
2007年	2,959元/平方米	2,301萬平方米
2008年	3,541元/平方米	1,594萬平方米
2009年	4,250元/平方米	2,415萬平方米
2010年	5,872元/平方米	2,236萬平方米
2011年	6,215元/平方米	1,498萬平方米
2012年	6,621元/平方米	2,283萬平方米
2013年	7,223元/平方米	2,380萬平方米
2014年	7,136元/平方米	2,348萬平方米
2015年	6,825元/平方米	2,238萬平方米
2016年	7,236元/平方米	2,874萬平方米

數據來源：重慶過去十年的房地產市場年報 整理：記者 孟冰

渝官方力保市場穩定 樓價難暴漲

香港文匯報訊（記者 張蕊、孟冰 重慶報道）針對重慶商品住房成交量驟增引發「重慶樓價擬迎來暴漲」之輿論，重慶市國土房管局負責人於6日回應稱，重慶商品住房市場總體平穩，今年1月該市將向主城區投放1,800畝商品房開發用地，供應量同比增長141.1%。此外，重慶是全國房產稅徵收試點城市，房產稅對高房價和炒房亦有遏制作用。重慶官方將做好政策儲備，確保房地產市場平穩健康發展。

中國指數研究院西南分院認為，重慶房價常年被低估，首先得益於重慶城市高速擴張帶來巨大的土地供應。2003年至2014年，重慶市各類用地共計成交約700平方公里，而同期城市已建設用地面積增加了693平方公里，城市擴張速度與土地供應趨勢基本吻合。另外重慶土地市場的價格受市場機制的影響相對較小，而受政府調節作用較大，黃奇帆任市長期間提出：重慶土地價格不得超過樓價的35%。

庫存量大 商品房供需不緊張

世聯行西南區域顧問事業部總經理李璽認為，重慶房價不溫不火的原因一方面是前幾年的土地供應量非常大，導致每年的去化量在2,000萬平方米以上；另一方面重慶的投資增長大過GDP增長，是投資拉動的。當然我相信作為直轄市，重慶樓市有一定的上漲空間，但它不會一下子翻番，暴漲幾乎不太可能。」

重慶中渝置地有限公司副總經理范佐明也認為，重慶商品房庫存量，人均住房面積已經超過30平方米，受整體供給較大的影響，全面暴漲的可能性不大。

金科集團營銷總監何峰則提出，去年重慶商品房成交量升價穩，甚至在年底爆發了一波小行情。但重慶獨創性的地價制度和大量公租房供應，這就決定了重慶商品房的供需不會像北上廣一樣緊張。

張碩輔陳雍分別出掌北京重慶紀委

香港文匯報訊（記者 朱輝、凱雷、張蕊、孟冰 北京、重慶報道）正在舉行的中央紀委七次全會上，北京市委常委、紀委書記張碩輔及重慶市委常委、紀委書記陳雍首次以新職務亮相。張碩輔此前擔任雲南省委常委、紀委書記，陳雍此前則擔任監察部副部長。

北京將選出市國監委主任

雲南省紀委原書記張碩輔調任北京市委常委、紀委書記，接替的是李書磊。李書磊一年前從福建省委宣傳部長任上調至北京市任紀委書記。

而作為監察委試點地之一，北京市十四屆人大五次會議將於本月中旬召開。去年12月25日，十二屆全國人大常委會第25次會議上，表決通過了《全國人民代表大會常務委員會關於在北京市、山西省、浙江省開展國家監察體制改革試點工作的決定》，其中明確試點地區監察委員會由本級人民代表大會產生。監察委員會主任由本級人民代表大會選舉產生；監察委員會副主任、委員，由監察委員會主任提請本級人民代表大會常務委員會任免。根據這一決定，北京市人大會議上將依法依規選舉新設的北京

市國家監察委員會主任。而升任監察部副部長一年多的「65後」滿族幹部陳雍，已「空降」任重慶市委常委、紀委書記。1月7日出版的《中國紀檢監察報》發表題為《上交讓黨和人民滿意的優秀答卷》的文章。據該報內容顯示，陳雍擔任重慶市委常委、市紀委書記。

陳雍，1966年10月生，曾任瀋陽市委常委、市紀委書記，2010年調中央紀委任職，2015年4月任監察部副部長兼中央紀委第十二紀檢監察室主任，近日已任重慶市委常委。原任重慶市紀委書記的



張碩輔 資料圖片 陳雍 資料圖片

是徐松南，1956年6月生，是十八屆中央候補委員，曾先後在四川省、湖北省、寧夏自治區任職，2012年調重慶市履新市委常委、組織部部長，2013年7月任重慶市委常委、市紀委書記。

粵人口老化日趨嚴重 65歲及以上者達920萬

香港文匯報訊（記者 帥誠 廣州報道）人口老化問題一直是廣東面臨的一大社會民生難題，日前，廣東省社會科學院、廣東省省情調查研究中心聯合發佈的《廣東省人口與人力資源發展研究報告》（下稱「報告」）顯示，當前，廣東省人口年齡結構老化程度日趨嚴重，2015年末，廣東省常住人口中，65歲及以上人口為920.28萬人，佔8.48%。

報告指出，當前，廣東省人口結構正呈現出家庭小型化、人口老化、人口高齡化和家庭空巢化的「四化疊加」現象，人口結構性矛盾凸現。報告稱，2016年廣東人口繼續保持穩定增長的態勢，但增長速度明顯放緩，根據2015年1%人口抽樣調查的數據顯示，2015年末，廣東省常住人口為10,849萬人，五年間共增加418.69萬人，增長4.01%，年平均增長率為0.79%，預計2016年，廣東省常住人口將增至10,959萬人。記者發現，2012廣東省常住人口老年系數已達到7.07%，正式步入國際老年型社會，之後老年化系數快速上升。報告預計，到2020年，廣東老年人口規模將達到1,060萬人，老年系數為9.1%；到2026年，老年人口規模將達到1,297萬人，老年系數為10.57%。