

# 內地上月大中城市樓價升

## 北京取代深圳成領頭羊 專家料投資增速即將轉正



樓價此輪上漲，北京接替深圳成為新領頭羊。圖為上月北京市民看樓盤。資料圖片

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報導）5月內地樓市持續回暖，國家統計局昨日公布70個大中城市商品住宅銷售價格變動情況顯示，5月，一二三線城市的新建商品住宅、二手住宅價格均環比上漲，一線城市房價全面上漲，北京接替深圳，成房價上漲新的「領頭羊」。

國家統計局數據顯示，70個大中城市中，新建商品樓價上漲的城市數量由4月的50個擴大至57個，二手樓價環比上漲的城市數量由4月的37個增長至41個，樓價上漲的城市數均為去年9月以來最多。

一二三線城市樓價齊漲，其中一線城市新建商品房及二手樓價漲幅均居首位。數據顯示，新建商品房方面，一二三線城市的銷售價格分別環比上漲0.7%、0.6%和0.7%，二三線城市環比漲幅均較4月擴大0.1個百分點，一線城市環比漲幅較4月擴大0.5個百分點。二手樓方面，一二線城市銷售價格環比分別上漲1.1%和0.4%，持平於上月，三線城市銷售價格環比上漲0.3%，環比漲幅擴大0.1個百分點。

### 京二手住宅環比漲幅居首

北京歷來是內地樓價走勢風向標，此輪上漲北京接替深圳，成為新領頭羊。5月，北京新建商品房和二手樓銷售價格環比分別上漲0.5%和1.8%，較4月分別擴大0.8個百分點和0.6個百分點，二手住宅環比漲幅居70城之首。中原地產首席分析師張大偉表示，北京5月二手樓成交量達到2.1萬套，為2017年3月房地產調控以來新高。

北京的豪宅需求也在5月中釋放，

貝殼研究院統計顯示，若以總價1,000萬元人民幣以上、總面積150平方米以上、戶型三居以上作為豪宅的界定標準，5月北京豪宅成交量環比增長57.8%，同比增長96.4%，單月成交量創2018年1月以來的最高紀錄。

全國範圍看，房地產投資先行指標多數回暖，1月至5月房地產開發投資增速持續好於整體，商品房新開工面積、商品房銷售面積、商品房銷售額、土地購置費、房地產開發企業到位資金雖然同比仍在下降，但降幅均在收窄。

### 業界：房貸利率存下調空間

交通銀行金融研究中心資深研究員夏丹指出，房地產開發投資增速即將轉正，一線城市推地增加，優質土地成交活躍，帶動土地溢價和出讓金較大幅上漲，二三線城市中杭州、重慶、佛山、寧波、南京等地出讓金領跑全國，顯示住宅開發已恢復到去年同期水準。

另外，目前房地產企業經營狀況總體良好，並沒有差於去年，百強房企5月份銷售面積和銷售額環比分別增長36.1%、21.3%，同比增長7.1%、12.2%，呈強勢復甦態勢。

夏丹預計後續流動性寬鬆，房貸利率還有一定的下調空間，有利於促進購房需求釋放。

### 5月主要經濟數據變化

#### 規模以上工業 增加值連續兩個月正增長

◆ 同比增長4.4%，比上月加快0.5個百分點。

#### 服務業生產 由降轉升

◆ 同比增長1.0%，比上月加快5.5個百分點。

#### 消費 降幅連續三個月收窄

◆ 同比下降2.8%，比上月收窄4.7個百分點。

#### 投資 降幅收窄

◆ 1月至5月同比下降6.3%，收窄4.0個百分點。

#### 數字經濟 升溫

◆ 網上商品零售額同比增長11.5%，加快2.9個百分點。

### 5月裝備製造業 同比增長較快產品



資料圖片

挖掘機 增速：82.3% 較4月上升32.8個百分點



資料圖片

SUV汽車 增速：33.5% 較4月上升21.3個百分點



資料圖片

手提電腦 增速：28.6% 較4月上升2.4個百分點



資料圖片

智能手機 增速：8.4% 較4月上升10.4個百分點

整理：香港文匯報記者 海巖

## 統計數據：6億國民月均收入千元

國務院總理李克強在全國兩會後記者招待會上透露，中國有6億人月均收入1,000元（人民幣，下同），引起社會熱議。國家統計局新聞發言人付凌暉6月15日表示，這可以從全國住戶收支與生活狀況調查數據得到印證。

付凌暉表示，根據2019年住戶收支調查相關數據，低收入組和中間偏下收入組共40%家庭戶，對應人口為6.1億人，年人均收入為11,485元，月人均收入近1,000元。其中，低收入組戶月人均收入低於1,000元，中間偏下收入組戶月人均收入高於1,000元。

住戶收支調查是採取抽樣方法，對境內住戶的居民可支配收入、消費支出等情況進行調查，調查對象包括城鎮和農村住戶。所有調查戶按戶均可支配收入由低到高排列，分為五等份，分別是低收入組、中間偏下收入組、中間收入組、中間偏上收入組、高收入組，每等份各佔全部戶數的20%。

### 仍為最大發展中國家

「住戶收支調查有關數據反映了基本國情，中國仍然是世界上最大的發展中國家，廣大農村和中西部地區相當一部分居民收入水平依然偏低，脫貧攻堅和鄉村振興任務十分繁重。」付凌暉同時表示，隨着中國經濟持續發展，將會有越來越多的低收入和中間偏下收入群體轉化為中等收入群體。國內市場潛力巨大，發展未有窮期。面對國內外複雜形勢，下階段要大力穩企業保就業，千方百計增加居民收入，決戰脫貧攻堅戰，決勝全面建成小康社會。

早前北京師範大學收入分配研究院課題組對7萬個代表性樣本的測算顯示，中國月入1,090元以下總人口為6億人，佔全國人口比重為42.85%，其中來自農村的比例高達75.6%，中部和西部比重分別為36.2%和34.8%，說明農村和中西部是低收入群體的主要來源。

■香港文匯報記者 海巖 北京報導

## 大城市失業率5.9%見新高

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報導）內地生產活動逐步恢復正常，5月全國城鎮調查失業率較4月微降0.1個百分點至5.9%，但高於去年同期0.9個百分點，新畢業大學生群體調查失業率大幅上升。此外，數據顯示5月31個大城市城鎮調查失業率為5.9%，較4月上升0.1個百分點，為2013年6月有數據以來新高，這已是連續兩個月見新高，凸顯就業壓力不容忽視。

國家統計局新聞發言人付凌暉表示，經濟運行改善，就業優先政策顯效，員工復崗情況好轉，令5月調查失業率略降。但與此同時，就業總量壓力仍然較大。

### 企業經營難 招工需求降

數據顯示，1月至5月，全國城鎮新增就業460萬人，比1月至4月增加106萬人，但較去年同期減少137萬人。付凌暉說，受疫情影響，企業生產經營困難突出，招聘用工需求下降，一些個體工商戶和微小企業復甦較慢，吸納就業受到一定影響。

付凌暉還說，目前就業不充分現象明顯。數據顯示，部分企業復工未復產，5月，約1.2%的企業人員處於在職未就業狀態，高於往年正常水平；企業就業人員周平均工作時間比上年同期減少0.2小時。

### 大學畢業生就業壓力大

「今年高校畢業生規模達到874萬人，創歷史新高，隨着高校畢業生集中進入勞動市場，大學生失業率可能繼續上升。」付凌暉引述數據稱，當前大學生等重點群體就業壓力大。5月份，全國20歲至24歲大專及以上人員（主要為新畢業大學生）調查失業率分別比上月和上年同期上升1.7、3.3個百分點。

國家統計局稱，下階段要更大力度實施就業優先政策，打好政策組合拳，拓寬重點群體就業渠道，強化民生兜底保障，促進就業形勢保持穩定。

## 規上工業增加值按年升4.4%

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報導）5月中國經濟延續復甦態勢，規模以上工業增加值同比增長4.4%，比上月加快0.5個百分點，連續2個月正增長，投資和消費降幅亦繼續收窄。國家統計局新聞發言人付凌暉15日表示，5月主要經濟指標繼續改善，但多數指標仍同

比下降，表明疫情衝擊損失尚需彌補，經濟還未回歸正常水平。專家預計三季度經濟增長可恢復至疫前水平。

### 消費降幅連續三個月收窄

數據顯示，5月，社會消費品零售總額同比下降2.8%，降幅較4月收窄4.7個百分點，連續三個月降幅收窄；餐飲、住宿等服務消費加快恢復，汽車消費創2018年5月以來次高，居住類消費由負轉正。投資方面，1月至5月固定資產投資同比下降6.3%，降幅收窄4個百分點，新開工項目計劃總投資增長7.9%，增速加快6.8個百分點，表明未來投資有望延續回升向好態勢。

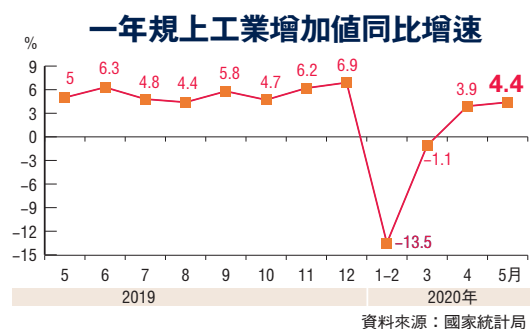
5月主要經濟指標較一季度明顯改善，但普遍低於此前市場預期。國家統計局認為，二季度經濟增長能否轉正，既存在有利因素，也面臨困難挑戰，境外疫情肆虐，世界經濟嚴重萎縮，內地接觸型聚集型消費受到制約，製造業投資動力不足，企業生產經營困難。另外，近期內地部分地區疫情形勢有所變化，對經濟的影響尚有不確定性。

### 專家料來季GDP返疫前水平

統計局認為，後期推動經濟持續復甦仍有較好基礎和條件。經濟穩步復甦態勢明顯，宏觀政策效應繼續顯現，以及新動能持續壯大，數字經濟全面提速，將有力支撐經濟發展。

對於後續經濟走勢，中信證券首席經濟學家褚建芳預計，中國經濟在4月總體增長已實現正增長，5月服務業回到正增長區間，估算5月工業、批發零售、住宿餐飲、金融、房地產及軟件信息技術服務業六大行業拉動GDP增長2.2個百分點，預計三季度GDP增速恢復至疫前水平；但亦需要警惕二次疫情風險及就業壓力。

中金則強調，工業生產、消費、地產投資等繼續回升，但速度放緩，加上出口之後下滑以及疫情反覆的風險，下一步工業復甦可能繼續放緩。中期看，中美摩擦的不確定性，尤其在進口生鮮檢測出新冠病毒後，中美貿易第一階段協議的完成面臨更多障礙，也將制約內地經濟復甦。



資料來源：國家統計局

## 央視快評：始終同人民群眾想在一起 幹在一起

香港文匯報訊 人民群眾，始終是習近平總書記最深的牽掛。在這個特殊年份，人們更加深切地感受到人民領袖深厚的人民情懷。

央視發表評論員文章指出，在習近平總書記親自指揮、親自部署的戰「疫」進程中，「人民至上、生命至上」，始終是最鮮明的價值導向。不惜一切代價全力救治，不遺漏一個感染者，不放棄每一位病患……「人民」兩字，重千鈞，比天高。

文章指出，面對嚴峻的國內外經濟形勢，總書記一再強調「扎實做好保障和改善民生工作，實實在在幫助群眾解決實際困難，兜住民生底線」。從「六穩」到「六保」，就業和民生成為頭等大事；決勝全面小康、決戰脫貧攻堅進入倒計時，總書記深情囑咐「全面建成小康社會，一個少數民族也不能少」……習近平總書記身體力行、率先垂範，深刻而具體地詮釋着以人民為中

心的發展思想，集中彰顯了中國共產黨人不變的初心。

文章強調，當前，常態化疫情防控任務仍然艱巨繁重，需要慎終如始抓好「外防輸入、內防反彈」工作。習近平總書記「人民至上」的執政理念，正是我們繼續打贏疫情防控阻擊戰的制勝法寶。在努力確保疫情防控取得決定性成果的同時，我們要奮力奪取決戰決勝的勝利，確保如期實現全

面小康。在思想上，廣大黨員幹部要增強政治擔當、歷史擔當和責任擔當，以高度的歷史使命感親力親為、一抓到底，確保全面小康路上一個都不少；在行動上，要扎實落實精準扶貧政策，繼續對症下藥、精準滴灌、靶向治療，扶貧扶到點上扶到根上，集中精力、資金和資源全力攻堅，下實功，收實效，確保脫貧攻堅成效經得起歷史和人民檢驗。