

中指院：「十四五」城鎮人均居住面積增至44.5平方米



中國指數研究院測算，未來5年內地累計新增城鎮人口將在8,433萬左右。圖為雄安新區。 中新社

香港文匯報訊（記者 王珽 北京報導）中國指數研究院昨日發布報告稱，結合對人口總量、結構及城鎮居民人均住房建築面積的預判，預計「十四五」時期內地新增城鎮人口約8,433萬人，城鎮居民人均住房建築面積將提升至44.5平方米，新增城鎮人口帶來的住房需求約36.2億平方米，是未來五年住房需求的堅實支撐。據國家統計局數據顯示，2019年全國城鎮居民人均住房建築面積為39.8平方米。

城鎮化率料升至66.6%

報告稱，「十四五」時期，內地將繼續堅持推進

以人為核心的新型城鎮化，2020-2025年城鎮化率將以年均1個百分點的幅度提升，至2025年預計城鎮化率將提升至66.6%，全國城鎮人口將達到近9.5億人。由此測算，未來五年全國累計新增城鎮人口將在8,433萬左右，新增城鎮人口產生的住房需求將成為未來房地產市場總需求的堅實支撐。

課題組專家認為，當下中國經濟及住房狀況與日本1980年代相似，預計未來5年人均住房建築面積存在4平方米左右的改善空間，年均提升幅度在0.8平方米左右，在此基礎上，預計2025年城鎮人均住房建築面積將提升至44.5平方米。

因「十四五」期間將堅持推進租購並舉，完善長

租房政策，擴大保障性租賃住房供給，預計將有更多比例的住房需求以租賃的形式釋放，加之高規模棚改貨幣化效應的消退，2021-2025年住房需求商品化比例將在近2年高位上有所回落。

租賃形式釋放住房需求

惟由於考慮到改善型需求將繼續高位釋放，未來五年住房需求商品化比例並不會出現明顯滑坡，大概率仍可維持在70%左右水平。以70%的商品化比例測算，未來五年全國商品住宅銷售面積約66.0億至68.6億平方米，較2020年水平年均下降3.2%至4.5%，但整體規模仍較為可觀。

美元指數跌 股市債券資產價格升 中國外儲月增505億美元 7年單月最強

國家外匯管理局昨日發布數據顯示，截至11月末，中國外匯儲備規模為31,785億美元，較10月末上升505億美元，升幅為1.61%，為2013年11月以來最大單月增幅，並扭轉之前兩個月的下滑趨勢。專家表示，在中國人民銀行退出外匯市場常態化干預後，上月外匯儲備規模出現超预期增加，主要是非美元貨幣升值及海外市場資產價格上升帶來的估值變動，跨境資金流動總體均衡，後續外儲將穩中有升。

香港文匯報記者海巖 北京報導

國家外匯管理局副局長、新聞發言人王春英解讀數據稱，國際金融市場上，受新冠肺炎疫情及疫苗研發進展、主要國家貨幣及財政政策預期等影響，美元指數下跌，非美元貨幣總體上漲，主要國家股票、債券等資產價格上升。匯率折算和資產價格變化等因素綜合作用，11月外匯儲備規模上升。

美元沽壓大 全球股市漲

11月，受美國選情、輝瑞疫苗的利好消息以及美國良好經濟數據的影響，美元持續承受賣壓，美元指數下跌2.48%，非美元貨幣紛紛升值，歐元、英鎊等兌美元均在高位繼續升值。股市和其它風險資產則漲幅顯著，以MSCI發達和新興市場指數為衡量，全球股市11月上漲13%，創史上最佳單月表現。其中，美股三大股指漲幅均超10%，英國富時100指數漲超12%，德國DAX和日經225指數漲幅高達15%。

招商證券首席宏觀分析師謝亞軒稱，11月美元指數下跌逾2%，非美資產折算大

概可以解釋200億至300億美元外儲增加規模，另外可能有外儲經營收益因素。他並認為，央行在第三季貨幣政策執行報告中重申，不進行外匯市場常態化干預，這表明堅持人民幣匯率市場化的政策態度明確，再度干預外匯市場的可能性不大。

579億北向資金流入A股

從證券市場跨境資金流動來看，11月北向資金淨流入A股市場579.29億元(人民幣，下同)，當月境外機構投資者在銀行間債券市場淨買入中國債券1,229億元。中債登和上清所數據顯示，境外機構11月末持有人民幣債券總額達到30,915億元，佔比升至3.07%。在「入富」大門開啟後，較海外債券存在絕對利差優勢的中國債市，吸引境外機構踴躍交投。

王春英表示，11月外匯市場運行穩健，市場預期保持穩定，跨境資金流動總體均衡。不過，新冠肺炎疫情仍在全球蔓延，世界經濟不穩定不確定性明顯增強，國際金融市場風險挑戰顯著增多，預期未來外匯市場

將呈現基本穩定、雙向波動的格局。

中國11月貿易順差破頂

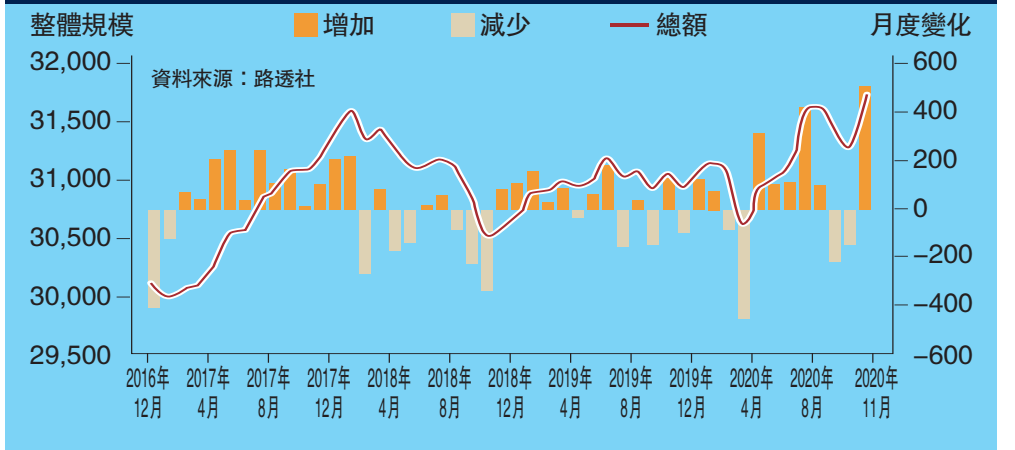
另外，海關總署昨日公布，以美元計價中國11月出口同比增長21.1%，當月貿易順差為創下紀錄新高的754.2億美元，7月至11月中國貿易順差已超過2,800億美元。分析人士認為，近期中國出口強勁復甦，貿易順差持續擴大，隨着年底季節性結匯高峰來臨，客盤結匯率將有所上升，這也會為外儲增加提供更多助力。交行金融研究中心研究員鄧宇預計未來外儲環比仍將增加，但增速企穩。

11月人民幣維持升值勢頭，兌美元升值1.5%，今年內人民幣兌美元升值幅度達到8.7%左右。建行金融市場部分析認為，人民幣仍處於升值通道中。在近期人民幣匯率大幅升值的背景下，人民幣匯率短期內有回調需求，但中長期人民幣匯率仍有升值動力，匯率彈性進一步增大，預計2021年波動區間在6.2-6.8之間。另外，年底客戶結匯量較大，人民幣升值壓力也較大。

中國外匯儲備扭轉之前兩個月的下滑趨勢。 資料圖片



中國外匯儲備規模及月度變化(億美元)



金融股受壓 滬指險守3400點



深圳成指昨日跌53點或0.38%。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 章蕪蘭 上海報導）富時羅素跟風「踩」中企，宣布將從相關指數中剔除8家中企企業，市場擔憂MSCI等或將效仿，昨日A股做多氛圍略有承壓，保險及銀行等金融股萎靡不振，滬深三大股指均跌，上證綜合指數守3,400點關口。

富時羅素跟風「踩」中企

彭博社稱，富時羅素母公司倫敦證券交易所集團發言人發表聲明稱，12月21日起富時羅素將從包括富時全球股票指數系列在內的相關

產品內，刪除海康威視、中國鐵建等8家中企公司，相關分析稱，被剔除的8家中企全部在美國五角大樓編制的「中國軍方企業」名單中。

北向資金淨流出11.6億

《環球時報》引述中財經濟政法大學數字經濟研究院執行院長盤和林表示，被動投資會跟隨富時羅素指數的調整買入賣出，但股票資金是相對流動的，有人被動賣出，對於另一些人則是買入機遇，8家中企被調出富時羅素指數，對A股影響不大。

昨日A股投資氛圍仍受到些許影響，滬指早市小幅高開後幾乎全日維持綠盤震盪。截至收市，滬指報3,416點，跌27點或0.81%；深圳成指報13,973點，跌53點或0.38%；創業板指報2,726點，跌4點或0.16%。兩市共成交7,689億元（人民幣，下同）。北向資金終結上週買入態勢，當日淨流出11.6億元。

安防設備、保險、銀行、券商、石油等股以約2%的跌幅，位居跌幅榜前列；農牧漁漁、釀酒、珠寶首飾等板塊逆市收紅。

華晨籲債權人申報債權

香港文匯報訊 中國華晨汽車集團控股昨日公告稱，根據法院相關公告，華晨集團的債權人應於2021年2月24日前，向清算組擔任的管理人申報債權，未依法申報的，在重整計劃執行期間不得行使權利。

明年2月24日前申報

信用評級公司大公國際資信評估昨日也發布公告稱，華晨破產重組令其債券無法償付本息，因此決定將華晨集團主體信用評級，以及由大公評級的相關債券評級均調降為C。大公在11月中旬對華晨集團主體及相關債券的評級為CCC。華晨汽車集團刊登在中國債券信息網的公告並稱：「第一次債權人會議的召開時間、地點及召開方式，另行通知。」不過，上周召開的華晨汽車集團五隻債券持有人會議，通過要求華晨集團撤銷重整申請、停止處置資產行為等議案，並要求發行人出具書面承諾，不逃廢債、制定合理償債計劃並嚴格落實。另外，還通過了要求發行人提供增信措施等議案。

I.T擬私有化 復牌升近45%

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）近年業務受社會事件及疫情影響時裝生意的I.T (0999) 獲創辦人沈嘉偉聯同私募基金CVC提出私有化，擬以每股作價3元私有化公司，較停牌前股價1.94元溢價54.6%，總計涉資約13.06億元。上周一停牌的I.T昨復牌即飆升逾四成，收報2.81元，升44.85%，成交1.54億元。

I.T稱，公司以至整個時裝零售業界於過去數年經歷前所未見挑戰，其中公司至8月底的半年營業額少32%，至2月底的財年虧損7.46億元。

半年營業額少32%

據通告，沈嘉偉等相關人士目前持有約7.6億股I.T股份或63.6%股權，CVC目前未有持股。完成交易後，沈嘉偉家

族的創辦人控股公司將持有I.T的50.65%股權，CVC就持有49.35%。

而據沈嘉偉、CVC的股東協議，新公司股權將分為普通股及A、B類優先股，其中沈嘉偉等人將持有18.12億股A類優先股，CVC將持有17.65億股B類優先股，而優先股將有累積非現金票息，年息率10厘，其中B類持有人將有權獲得最多8億元的額外優先股息。



完成交易後，沈嘉偉家族的創辦人控股公司將持有I.T的50.65%股權。 資料圖片

中匯8.9億收購兩川校

香港文匯報訊（記者 周曉菁）中匯集團 (0382) 昨日宣布，以7.5億元（人民幣，下同）（折算約8.9億港元）收購四川新概念投資及成都育德後勤管理公司各51%的股權。管理層於電話會議中表示，交易以現金形式分3次交付，料可在本月內完成交割，明年1月1日合併報表。該集團認為收購價格合理，將積極推動集團整

體發展，進一步擴大學校資源整合。

管理層透露，目標公司在四川有2間學校，隨着四川省學歷教育收費全面放開，明年學費將有提升空間，收購計劃亦可令在校學生規模擴大，提升整體收入。目標公司去年稅後純利約7,972.5萬元，按年增13%，截至9月末的資產淨值為9.4億元。

談及教育部早前提出的《民辦教育

促進法》，管理層認為，國家對職業教育和高等教育始終持積極正面態度，預計明年年初可正式落實相關法律，但最終仍要看每個省份的具體落實時間。

積極部署泛珠三角併購

雖然疫情令外籍教師無法入境教學，管理層強調，收購的新加坡語言

學校已完成交割，當地外教通過線上方式向中國學生教學，學生反饋非常好，兩地學校的協同效應也超乎預期。相信在全球疫情持續之下也不會放慢海外收購步伐，且繼續積極部署泛珠三角地區的併購，對下一財年表現亦持有信心。

市傳公司將進行配股，管理層澄清目前未有相關打算。

滬高新區豪宅買家限30天付清

香港文匯報訊（記者 章蕪蘭 上海報導）位於閔行紫竹國家高新區的上海首個江景+湖景大宅「蘭香湖壹號」日前入市，最高售價達2,500萬元（人民幣，下同）。據第一太平戴維斯住宅銷售部分析，同為國家級高科技園區，紫竹規劃不輸張江，高端住宅的漸次入市。據透露，為遏制炒房風，購房者需一個月內付清全款。

「蘭香湖壹號」由上海紫竹半島地產公司開發，為純住宅項目，有6棟高層建築，2棟戶型包括約230平方米的四房和約270平方米的五房，此次共推出132套房源，總價約在1,500萬至2,500萬元（人民幣，下同）區間，每平方米均價約8.2萬元。對比周邊二手住宅普遍價位在6萬元以下，僅有同一集團開發的紫竹半島，二手房價格超過7萬。

橫琴引近20涉澳金融企

香港文匯報訊（記者 方俊明 珠海報導）最新從珠海橫琴新區管委會獲悉，橫琴金融業今年仍呈現逆勢增長態勢，「粵澳跨境金融合作（珠海）示範區」建設進展順利，已引進近20家涉澳跨境金融企業與服務機構進駐發展，可望為粵港澳大灣區金融業協同發展提供示範與借鑒。