

ING 在華再推地產基金



上海樓市成交急增，寫字樓市場則呈現量升價跌現象 (資料圖片)

荷蘭國際集團 (ING) 旗下不動產部門中國區主管 Richard van den Berg 昨日表示，已在中國推出第二隻地產基金，計劃募集 5 至 7.5 億美元 (約合人民幣 34 至 51 億元)。

主要投資包括中國一、二線城市居民住宅發展項目，但仍會關注在一線城市併購機會。他分析，如果想要很高回報，利用低價優勢，那麼顯然美國和英國能提供中國所沒有的機會，但如果想投資一個強健的成長市場，並且有潛在的強烈需求，那麼在中國有很好的機會且有非常吸引人的回報。

滬新房銷售創近兩年新高

上海住宅新房成交面積在連續四個月環比上升的基礎上，五月份再錄得近 8% 的環比增長，成交面積更突破 200 萬平方米大關，創二〇〇七年十月以來的新高。

樓價較四月漲近半成

據佑威房地產研究中心等多家地產中介商的數據顯示，上海市五月份最後一周 (二十五日至三十一日) 的新房成交雖受端午節假期影響較對上一周出現 21% 的回落，至僅為 42.56 萬平方米，但總結整個五月份，該市新房成交面積達到 204 萬平方米，較四月份增加 7.94%。

受惠五月份下半月上海市區豪宅公寓成交放量，加上開發商停止促銷力度，帶動五月上半月住宅新房的成交均價環比升 3.98%，每平方米均價達到 1.388 萬元。

上海市新房月成交量的最高峰在二〇〇四年，全年的總成交量高達 3300 萬平方米，每月的成交量均為 275 萬平方米。

實施的宏觀調控令上海新房成交量經歷兩年下滑，至〇七年九月才再攀上月度成交量的「次高峰」，月成交量達到 208 萬平方米。

新房市場持續火爆，不少掛牌房東看好後市，二手房出現「跳價」、「惜售」的情況；同時，上海市購房需求已得到較深的釋放，市面上的有效掛牌房源日漸稀缺，令五月二手房成交量環比明顯回落。

寫字樓買賣量升價跌

五月當月寫字樓成交也明顯反彈，但成交均價出現一成回落。五月上海商業類新房的成交面積較四月份增加 26.43%，至 17.7 萬平方米；成交均價也較四月份升 3.5% 達到每平方米 1.36 萬元。

統計局：PPI 八月前降幅較大

跌勢持續

針對本月十日國家統計局即將發布的五月份工業品出廠價格 (PPI) 數據，國家統計局城市司生產投資價格處處長劉文華直言，PPI 同比較大降幅在今年八月份前難以逆轉，即使今年前八個月 PPI 比較穩定，同比仍會繼續較大幅度下降。

本報記者 羅榮韻

劉

文華預計，PPI 同比較大降幅在今年八月份前難以逆轉。他分析指出，當前 PPI 走勢很重要的因素是受基數影響，也就是說去年前八個月漲得太快，即使今年前八個月 PPI 比較穩定，同比仍會繼續較大幅度下降；不過，近來 PPI 出現了一些可喜變化，四月份 PPI 環比已出現上漲。

局近來也積極加強了對統計數據的解釋說明。劉文華日前向媒體介紹了 PPI 調查總體經過時指出，目前中國 PPI 調查範圍為 5 萬多家企業的 4000 多種工業產品，涉及 9500 多種規格，佔工業品銷售額近一半。

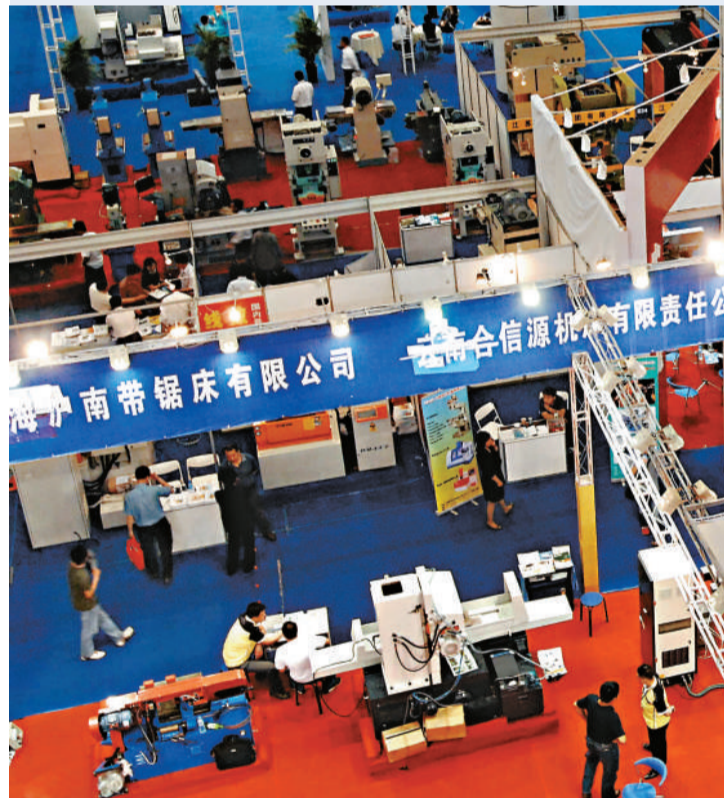
統計數據準確性有保證

而中國現時採用了重點調查和典型調查兩種辦法來調查企業。對國企和年銷售收入 500 萬元 (人民幣，下同) 以上的非國企，採取重點調查。根據銷售額從大到小進行排隊，累計出銷售額的前 90%，在這個範圍內採取主觀選擇和抽樣相結合的辦法，即盡量選擇生產穩定、規範的大型企業，每種代表規格品盡量選擇兩家以上企業。

劉文華還指出，統計部門採用企業填表上報的辦法收集 PPI 數據，企業要上報本月、上月和上年同月產品出廠單價，然後經過地、市、省級調查隊和國家統計局三級審核，最後由國家統計局根據相應的權數和計算公式，對這四五十萬筆數據進行匯總，得出並發布全國 PPI。劉文華強調，PPI 數據實行全流程的質量控制，要經過三級嚴格審核，因此數據準確性是有保證的。



今年上半年，內地工業品出廠價格指數仍會較去年明顯下跌 (資料圖片)



交行：年內通脹難重臨

交通銀行發布最新研究報告稱，由於五月食品價格繼續小幅回落，加上受翹尾因素影響，故預計五月份 CPI 同比增幅為 -1.5% 左右，這將是自今年二月份以來連續第四個月出現負增長。

報告指出，五月份食品價格繼續小幅回落，同時翹尾因素將拉低物價 1.5 個百分點，仍然是主導當月 CPI 繼續回落的主要原因。根據農業部及商務部監測的數據測算，五月份 CPI 增幅在 -1.8% 至 -1.2% 之間，取其中間值為 -1.5% 左右。

報告認為，今年以來 CPI 下行主要受翹尾因素的影響，前四個月 CPI 同比增速如果剔除翹尾因素 (-1.53%)，新增因素其實是正增長 (0.7%)；因此

通脹緊縮的情況並不如預想的嚴重，預計六月份物價負增長仍將持續，今年上半年 CPI 負增長已成定局。

但交行強調，由於翹尾因素在下半年將逐步減弱，同時下半年經濟回升也將帶動物價有所走高，加上近期內地成品油價格的上調也可能傳導到 CPI。因此，如果沒有其他突發因素影響，預計物價將在下半年恢復正增長，但增長幅度會比較低，年內不需要擔心通貨膨脹重新抬頭的問題。

至於興業銀行資金營運中心首席經濟學家魯政委則估計，五月 CPI 環比增幅為 -0.4% 至 0.1%，考慮翹尾因素，五月 CPI 同比增幅可能落入 -1.5% 至 -1% 的區間。總體來看，五月食品價格可能與四月持平，小幅下滑 0.4% 至 1%。



有分析認為，內地今年不會出現通脹

鋼協就鐵礦石談判交新提議

中國鋼鐵工業協會常務副會長羅冰生周二在一個會議上表示，中國鋼廠仍在和鐵礦石供應商進行談判，目標是回到〇七年價格水平，這意味著鐵礦石價格將較去年有 40% 至 45% 的下調。

羅冰生表示，面對內地鋼鐵市場嚴重的供需失衡，國家有關部門正在就出口稅率的調整進行研究。他認為，出口大幅下降凸顯了內地鋼鐵市場的供需矛盾，故建議對鋼鐵產品出口稅率進行一步到位的調整。

羅冰生又指出，雖然降低鋼鐵生產成本目前已初見成效，但全行業仍整體處於虧損狀態；因此，鋼鐵行業要認真貫徹落實鋼鐵產業調整振興規劃中的各項要求，重點是要控制總量、淘汰落後、兼併重組和技術改造。

另一方面，據業內接近中鋼協消息人士表示，中鋼協估算五月中旬國內粗鋼日產水平達到 147.8 萬噸，為年內第二高點。

稱，鋼價回升以及需求回暖明顯為主因，料五月下旬粗鋼日均產量仍將維持 147 至 148 萬噸水平。

根據中鋼協五月中旬報告，重點大中型鋼鐵企業五月中旬產量達 1147 萬噸，全國估算值則達 1478 萬噸，即全國日產粗鋼 147.8 萬噸，相當於全國粗鋼年產量 5.39 億噸。該數值僅次於二月下旬中鋼協報告的日產 151 萬噸。消息人士表示，鋼材價格自四月後半月已止跌回升，價格上漲刺激生產，可以看到大企業和小企業開工率同步上升。

對此，聯合金屬網鋼鐵分析師胡曉平表示，自四月末以來，需求回暖比較明顯，但主要是建築鋼材，板材需求仍相對乏力。而由於原材料價格相對較低，使得鋼企利潤出現好轉。她續稱，宏觀數字也在支撐鋼鐵需求，比如固定資產投資、PMI 以及汽車產銷數量都比較好，這些政策還是對鋼材產生了拉動作用。而受市場狀況轉好，估計五月下旬粗鋼日產將繼續在 147 至 148 萬噸左右，表現肯定好於中旬。

商務部查國外硅鋼無序傾銷

【本報記者李曉波、通訊員白方武漢二日電】商務部表示，應武鋼和寶鋼的申請對美國和俄羅斯的進口取向硅鋼進行反傾銷調查。

商務部表示，四月二十九日正式收到武漢鋼鐵 (集團) 公司和寶鋼集團有限公司代表團內取向硅鋼產業提交的反傾銷、反補貼調查申請，本次調查確定的傾銷調查期為去年三月一日至今今年二月二十八日，產業損害調查期為〇六年一月一日至今今年三月三十一日。

武鋼銷售中心主任李洪波表示，一段時期以來，國外一些硅鋼廠家的貨輪就在公海上游弋，其定價方式比照拍賣行，與內地市場價格

叫板，低價誘惑中國的一些進口商採購。每月進口量已與國內硅鋼產量持平，遠遠超過國內需求。這樣惡性循環，使硅鋼市場價格一落千丈，國內硅鋼產量大幅度減少，產業上下游戰勝危機的信心也出現缺失。武鋼上月份的硅鋼產量就銳減七成。

冷軋取向硅鋼又名取向電工鋼，是電力工業行業不可或缺的一種軟磁材料，主要應用於各種類型變壓器、整流器、電抗器及大電機等行業，該產品是鋼鐵行業的高技術高附加值產品，目前內地只有武鋼、寶鋼批生產。

出口退稅優惠近期出台

中國國際經濟交流中心秘書長、商務部原副部長魏建國表示，近期中國的外貿出口可能還會繼續下滑，但相信降幅會逐步收窄，因此整體外貿出口形勢會呈現「前低後高」的「V 型」走勢。

他又透露，近期國務院已經開會研究加大對外需企業的支持力度，尤其是出口退稅優惠政策，預計有關措施細節將會很快公布。

魏建國最近在接受內地媒體訪問時稱，在面對金融危機、外貿出口形勢嚴峻的情況下，很多企業尤其是東部沿海一帶依靠出口企業，採取很多改變結構的做法，例如由重點出口歐美，轉移至新興市場，而且也透過目前一些政策的支持，加大研發能力，配合日後增長的

【本報記者成建康、通訊員羅紅明、蔣小勇江西二日電】在科技部正式認定江西新余市為「國家硅材料及光伏應用產業化基地」之後，即日起國家統計局調研組對新余經濟發展模式將正式開展為期一周的調研，以期為全國提供可資借鑒的經濟發展模式。

新余以鋼立市，但在〇五年光伏產業起步後，新余政府將經濟工作重心轉移至新能源產業的發展。去年，新余市的光伏產業主營業務收入已突破百億元 (人民幣，下同)。今年一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二 月份，新余光伏產業完成增加值 17.9 億元，比去年同期增長 110.9%，佔全市規模以上工業的 40.5%，首次出現了光伏產業增加值超過鋼鐵產業的局面。另據預測，到二〇一〇年，新余光伏產品銷售額將達到世界的 20%，成為世界光伏產業基地。

可能性，因此對中小企業而言，目前的危機可以說是一個轉型的機會。

他同時建議，國家可以考慮進一步加強出口政策支持，比如為支持地方出口，可以考慮把地方上承擔的 7.5% 的出口退稅由中央來負擔。而對一些信譽好、長期合作的出口交易對象，出口信貸方面可提供一些支持，包括給予付款延期，為出口企業提供出口信用保險，也可以提供買方信貸與進口商共渡難關。他認為，中國經濟在今後的恢復過程中，最快是外貿的恢復，故必須在這方面提前做好準備。

中國機電產品進出口商會高級商務專員張培生亦指出，十年前的亞洲金融危機，國家將「兩高一資」以外的出口商品出口退稅率幾乎

都上調到 17%，而現在出口形勢遠比當年嚴峻，故應該將所有產品出口退稅率都提高到 17%，以真正實現為出口企業減負的目的。

但有業內人士表示，雖然上調退稅率是好事，惟每次退稅提升後的利潤優惠幾乎全被國外貿易商拿走了。一旦哪個行業上調了出口退稅，外商一定會壓價。而內地企業為了保單，普遍會做出一些妥協，將一部分退稅優惠給客商。

因此，提高出口退稅率僅可作為權宜之計，緩解企業財務困難；相比之下，開展跨境貿易人民幣結算試點才是長遠之計，不但有助減少企業成本，減緩中國外貿下滑的壓力，還幫助人民幣邁出了走向國際化第一步。

交行北京銀行准入股險企

中國銀行綜合性經營取得突破性進展。據內地媒體報道稱，在經歷一年多的等待，交通銀行和北京銀行分別入股中保康聯人壽和首創安泰人壽的計劃率先獲中國銀監會高層批准，現時只待國務院有關會議審核通過。

接近中國保監會人士表示，保險監管部門在評估銀行入股保險公司的計劃方案時，特別強調入股對象及方案設計的股權結構清晰。獲批的兩家銀行均符合監管部門的此項要求。而保險監管部門此前希望能將銀行入股保險公司的比例控制在 20% 以內。不過現在來看，此項要求已出現鬆動。

按照有關入股計劃，中保康聯的現有大股東中國人壽將手中持有的 51% 的股份悉數轉讓給交行，外資股東澳洲聯邦銀行繼續持有中保康聯 49% 的股份。北京銀行則入股由北京首創集團及外資

ING 各持五成股權的首創安泰人壽保險有限公司。ING 原來的方案是透過北京銀行對旗下的太平洋安泰和首創安泰進行整合。但考慮到 ING 也持有 16.07% 的北京銀行股份，ING 在整合後公司裡的持股比例會突破監管上限，所以 ING 必須要從一家合資保險公司中退出。另外，從北京銀行入股保險公司的選擇來看，選擇首創安泰更具區域話語權。

工商銀行和建設銀行與交行、北京銀行四家銀行在去年一月國務院同意銀行投資入股保險公司推出試點後不久，分別入股申請交給保監會。但工和建行分別入股中國國際及幸福人壽的申請至今未獲批准。有分析稱，相對於交行、北京銀行，工、建行擬入股保險公司的方案較為複雜。也有資深業內人士認為，銀行入股保險公司肯定會給保險行業帶來影響。