

# 外管局稱國際收支順差矛盾仍突出

# 下半年外匯流入壓力增大

國家外匯管理局國際收支司副司長管濤周二表示，隨着外部環境逐漸改善，中國下半年外匯流入的壓力增大，但驟增的可能性不大。他表示，現在國際收支持續較大順差的矛盾仍會比較突出，但資本大量流入的跡象尚不明顯，主要是當前無論是跨境資金淨流入，還是銀行和企業個人的結匯業務的順差，都仍維持在比較低的水平。

本報記者 羅紫韻

**渣**打銀行發表報告估計，中國上半年真實資本流入將近1800億美元，其中在不考慮貿易順差影響的情況下，一季度為420億美元，而二季度大幅飆升至1380億美元。截至上半年末，中國外匯儲備資產較上年末增加了1856億美元，達到21316億美元。

管濤昨日在北京出席一論壇時稱，今年下半年國際收支矛盾的矛盾仍然突出，從目前銀行收支及結匯等情況數據顯示，預期下半年大量資金回流跡象尚不明顯，而其中原因是人民幣升值預期弱化。儘管今年三月份市場對人民幣仍有一定的升值預期，大約為5%，但最近的預期已低於1%，因此看不出資金大量回流跡象。

## 應建熱錢流入預警機制

不過，管濤亦指出，外圍經濟逐漸有復蘇跡象，下半年外來資金流入會加大，但暫不會回復至國際金融危機前水平。管濤強調，當前外匯政策的重點還是要保增長，推進投資和貿易便利化；拓寬資金流出渠道，促進國際收支平衡；防範風險，採取均衡管理，對外匯資金集中流出加強監管。

對外經濟貿易大學金融學院金融系主任郭紅玉認為，面對「熱錢」湧入的問題，主要的解決方法仍是加強監管。一方面，各國政府需要加強貨幣政策和金融監管的協調；另一方面，中國監管部門需加強對外匯資本進入途徑、

投資規模和投向的監測，在加強監測的基礎上，通過嚴格監管貿易結算、提高利息稅等方法阻止「熱錢」流入。此外，政府可以建立「熱錢」流入的預警機制，及時向市場公布國際資本的動向，增大信息透明度，這也是減少市場波動的有效辦法。

## 學者籲防止美國債務貨幣化

中國社科院金融研究所中國經濟評價中心主任劉煒輝坦言，加強資本項目監管是必要的，但難度極大。因此，他表示，防止美國債務貨幣化的進程是一個思路。而中國應敦促美國採取一個對世界負責任的處理國內債務危機的態度和方式。美國不能使用利己損人的方式來走出危機。實際上美國可以通過資產置換來融資，處理債務危機，而不是用印鈔票的方式來解決問題。

在採取有效措施抑制外匯大規模流入的同時，國務院發展研究中心金融所證券研究室副主任范建軍指出，應該鼓勵資本「走出去」，進一步放鬆經常項目的用匯管理，從而「對沖」游資湧入的壓力。此外，需加快匯率市場形成機制改革，提高匯率彈性，避免因匯率僵化而形成人民幣升值的「堰塞湖效應」，從而達到降低市場對人民幣升值預期的目的。

數據顯示，今年上半年，中國國際收支經常項目、資本和金融項目仍呈現「雙順差」，其中資本和金融項目順差達331億美元，同比下降54%，延續流入放緩趨勢。



隨著外部經濟逐步回暖，外管局料下半年外匯流入壓力增大

# 浦東REITs三方案亮相

房地產信託投資基金(REITs)正在密鑼緊鼓，浦東新區金融服務辦公室主任施海寧在日前舉行的房地產信託投資基金(下稱REITs)試點研討會上介紹浦東新區的三個REITs試點方案。方案顯示，債權性方案設計已經成熟，而股權性方案仍在研究中。

內地媒體引述出席該會的人士表示，方案一、二為債權性方案，即發起人僅轉讓租金收益權給受託人，在銀行間市場發行；方案三為股權方案，即發起人需將物業資產轉讓給信託公司名下，在證券交易所市場發行。

## 首方案發行規模45億元

方案一為張江、金橋、外高橋、陸家嘴四大公司聯合發起，發行規模達35億至45億元，發行期限為十年，所涉物業資產包括辦公樓、廠房、商業樓宇、社區配套等，物業池主要

有金橋的碧雲國際社區，外高橋標準倉庫，張江帝斯曼中國園區，陸家嘴軟件園區一、二、四、五號樓。

方案二的發起人為陸家嘴集團一家，發行規模為15億元，發行期限為三年或五年。所涉物業為辦公樓，物業池包括渣打銀行大廈，陸家嘴軟件園八、九號樓。相較方案一、二，第三份方案並未拿出具體的產品策劃和物業資產池，顯然還未考慮成熟。

施海寧也表示，在做好債權性REITs方案的同時，交易所方案也在積極研究。而研究的重點則是，廣為法律界人士所探討的《信託法》中物業資產所有權能否轉移，雙重徵稅問題能否解決等技術性問題。他又認為，浦東新區的陸家嘴金融貿易區、外高橋保稅區、金橋出口加工區、張江高科技園區，甚至二〇一〇年

上海世博會的商業設施等，出租情況都具有較強的增值預期。

## 商業物業較受投資者歡迎

第一太平戴維斯上海公司董事長劉德揚指出，商業物業總是較受REITs投資者歡迎。而類似張江這樣的物業，主要是工業辦公，每平方米租金與陸家嘴差距很大，假如張江要自己獨立發行一個REITs，受歡迎程度就沒有陸家嘴的高，假如兩者整合成一個資產包，就可有帶動作用。

有關REITs發行的兩種模式，一種為央行主導的債權類產品方案，在銀行間市場流通；而另一個則是證監會主導的股權類產品方案，在交易所流通。有市場人士認為，在相關監管部門目前還沒有達成統一意見之前，REITs何時能夠面市，主導權並不在浦東新區。

## 央行回收600億元流動性

中國人民銀行昨日通過發行央行票據和正回購操作，共計回收流動性600億元(人民幣，下同)，規模較上周同期減少350億元。據悉，央行以價格招標方式發行了二〇〇九年第三十八期一年期央行票據，發行量為500億元，較上期增加50億元，參考收益率為1.7605%，與上周持平。昨日，央行還開展了期限為二十八天、交易量為100億元的正回購操作，較上期減少400億元，中標利率為1.18%，與上周持平。此次公開市場操作力度在上周基礎上繼續減弱。

## 長春高新區出台新發展規劃

【本報記者李新寬長春二十五日電】按照長春高新區今天出台的新一輪發展戰略規劃，到二〇一〇年將大幅提升自主創新能力，經認定的高新技術企業達到600戶。目前，長春高新區擁有科技項目2310項，其中達到世界先進水平的392項，實現產業化的870項，擁有專利技術的372項。據悉，長春高新區將與長春光機所、東北師範大學等高等院校和科研院所共建長春高科技創新中心，聯合建設光電子、新材料、生物與醫學、新能源和生態農業五大專業技術平台。目前，長春光機所光電研發工程中心等20個技術平台及產業化項目已經開始建設，180個轉化項目開始孵化。

## 滬外灘九里項目即將上市

【本報記者湯海峰上海二十五日電】華潤置地相關人士透露，外灘九里將在不久後正式開盤，現已有不少客戶預約登記。目前，外灘地下通道南北段已順利對接，整個外灘地區交通綜合改造工程也將於明年三月底交付使用。業界表示，鑒於浦西外灘是規劃市中心最大的，也是最後一片可供成片開發的高檔濱江聚居區，料將掀起新一輪的外灘投資熱潮。據悉，華潤置地將推出面積在180至350平方米之間大戶型豪宅，還將有一小部分複式樓王，面積在800平方米以上。業界預計，未來上海豪宅的交熱點仍將集中在濱江一線江景房。

## 首家中小企融資超市開業

【本報實習記者張思維成都二十五日電】四川中小企業融資服務超市今日在成都正式開業。這是全國首個省級融資公共服務平台，也是目前全國規模最大、融資機構最齊全的省級融資服務平台。據介紹，按每家機構每月最低能為中小企業解決資金500至1000萬元(人民幣，下同)的標準計算，整個融資服務超市每年的融資服務能力將超過50億元。目前超市已集合了銀行、中小企業信用擔保機構、創投機構、省產權交易中心、資產管理機構、股權融資機構、小額貸款公司等38家機構入駐，並開設了覆蓋全省的中小企業融資處理信息系統。

# 淮南市明日來港招商

【本報記者秦炳煜、孫軍合肥二十五日電】由安徽省淮南市政府主辦的「2009中國淮南(香港)投資環境說明會」，將於本月二十七日下午三時半在港島富豪酒店舉行，由淮南市長曹勇率領的招商代表團本周三赴港。



淮南市委書記楊振超(左二)、市長曹勇(左三)視察第四屆中國中部投資貿易博覽會淮南展位

淮南素有「黑色煤炭的富集地，紅色火電的輸出地，白色豆腐的發源地，藍色生命的起源地，綠色生態的宜居地」之稱，近年來大力推進淮南加快合肥、淮南同城化發展步伐。而淮南、合肥兩市位於安徽省中部，長三角腹地，具有承東啟西、貫通南北的重要區位優勢，是長江經濟帶上重要節點。

據悉，今年六月三十日，安徽省最長的城市隧道——淮南洞山隧道開通一周年，這條總投資1.9億元人民幣的隧道使淮南市與省會合肥的距離縮短至五十分鐘車程。七月中旬，淮南市與合肥市簽署了兩市工業產業合作框架協議，依託合肥製造業優勢和淮南煤電資源優勢，聯手打造合淮工業走廊。

而於本月中旬，《合淮同城化總體規劃》以指導思想明確，技術路線清晰，戰略定位科學，順應區域協同發展需要等特點，在北京順利通過專家評審。隨着《合淮同城化總體規劃》的評審通過，「合淮工業走廊規劃」編制完成和《生態區域建設規劃》、《城際交通規劃》、《信息通訊規劃》、《現代服務業規劃》、《旅遊一體化規劃》的實施，「合淮同城化」開始進入實際操作層面。

淮南市委書記楊振超強調，推進合淮同城化是國家確定的安徽省皖江城市帶承接長三角產業轉移示範區的重要舉措，也是安徽省解決江淮分水嶺脫貧致富的具體措施。合淮同城化發展將以「產業園區、工業走廊和新農村城鎮建設」為重點，有步驟地推進合肥與淮南同城化發展，做到規劃統籌、交通同建、信息共享、市場同體、產業同布、科教同興、旅遊同線、環境同保，逐步實現城市、經濟、文化、交通、旅遊、環保一體化，聯手打造安徽腹地更具競爭力和輻射力的中心城市。

# 央企利潤降兩成

## 六成城市售樓面積下跌

國金證券的最新報告顯示，上周(17-23日)全國重點關注城市中，逾六成城市的房地產銷售面積環比下滑。其中，杭州、重慶的環比跌幅達到雙位數的18.3%及13.1%；上海環比跌幅也接近一成。另外，北京市房地產交易管理網統計，上周北京商品住宅期房簽約環比跌15.52%。有當地網站的調查顯示，74%受訪者認為「樓市拐點已經來臨」。

國金證券就全國29個重點關注城市上周的房地產銷售情況分析，當中18個城市銷售面積環比出現下滑，當中以杭州、重慶的環比下滑幅度最大，跌幅達到雙位數的18.3%及13.1%；北京、上海、廣州也分別跌1.8%、9.8%及1.6%，期內的銷售面積分別達到32.21

萬、54.25萬及16.23萬平方米；深圳期內銷售面積則上升4.7%達到10.63萬平方米。北京、上海、深圳三個城市期內的去化周期環比略有上升。上周表現較好的城市為成都及天津，環比增幅分別達到86.6%及23.7%。

此外，根據北京市房地產交易管理網最新統計數據，上周北京全市期房住宅簽約總量為2849套，環比此前一周期的3067套下滑7.11%。

在樓市成交量連續數周下滑之下，樓市庫存也在上周大幅上漲。引述搜房網新盤數據監控中心數據，上周樓市再現期房庫存增長，截至八月二十三日止，北京可售期房環比上一統計周期增加1112套，同時有1873套住宅房源投入市場，市場供應量明顯增加。

國資委公布，今年前七個月中央企業累計實現利潤同比跌20.9%至3983.5億元(人民幣，下同)，但降幅較上半年縮小5.3個百分點，七月份當月實現利潤與六月份比較更錄得環比增長7.7%，達到809.8億元。北京科技大學管理學院教授劉登認為，中央企業雖仍未完全度過最困難的時期，但經營情況正呈現向好趨勢，下半年生產經營將繼續保持平穩運行。

今年前七個月中央企業實現營業收入同比跌6.2%至6.39萬億元，但較上半年縮小0.1個百分點。央企在已交稅費方面，今年前七個月已交稅費同比跌3.1%至6397.3億元；但七月份當月上交稅費較六月份增長8.6%至1147.3億元。

# 浙江小鎮25億建「童裝城」

特稿

【本報記者蔣宇炬杭州二十五日電】一座總投資25億元(人民幣，下同)、總佔地600畝的兒童服裝交易市場「織里中國童裝城」近日在浙江湖州市織里鎮破土動工。這座童裝市場計劃用三年全部完成，屆時將成為浙江省繼義烏小商品市場、海寧皮革城之後，又一座在全國範圍內規模最大的專業化市場，並有助改變目前織里童裝企業分散混雜的局面。

在全國三大童裝生產基地中，織里一直偏重以內貿和間接貿易，在規格上也以中低檔的實用主義為主。這在很大程度上使織里避過去年經濟危機的衝擊。織里鎮黨委委員王英表示，外貿緊縮對以內貿為主的織里童裝業影響較小，而市場風險也由此經銷商們分擔了。

## 多家企業建全國專售店

據悉，在全球經濟危機衝擊下，倚重外貿的另兩大童裝生產基地佛山環市與福建石獅市都受到不同程度的衝擊，彼消此長之下，去年為織里童裝三年來產銷形勢最好的一年。然而，織里鎮的童裝企業缺乏統一的對外形象，客商來織里進貨，往往直接到企業裡，隨取隨走，交易和物流都非常分散，整個行業較為混亂。

由於中小企業居多，鎮上還存在不少「三合一企業」：一樓生產、二樓倉儲、三樓生活。這種生產方式不僅使得企業管理運作難以規範化，同時也難保證生產安全性。整個產業

面臨企業規模偏小、知名品牌少、自行開發設計產品能力弱等問題。在此背景下，織里童裝業積極尋求突破途徑。

據介紹，織里童裝在鞏固內銷和中低端市場的同時，目前已開始鋪設產業鏈終端，建立本身的銷售渠道。鎮內多家上規模的企業開始在全國範圍建立專賣店。例如，鎮上的規模企業「今童王」今年已在全國各地新開專賣店130多家，累計擁有專賣店超過300家。

## 童裝企業超過一萬家

另一方面，織里中國童裝城的動工建設，也意味著織里將把全鎮童裝產業作為一個整體品牌來建設。市場共分三期，將涵蓋童裝批發交易、兒童玩具用品、嬰幼用品一直到酒店、商務辦公等一系列功能，投入使用後將為童裝企業提供一個全新的展示和銷售場所，大大提升童裝企業對外形象，全面強化織里童裝產業的成本優勢、價格優勢與規模優勢，形成一個以童裝產業為核心，涵蓋兒童生活日用品各方面的功能中心。

織里鎮政府希望市場的使用能夠改變中小企業的生產和倉儲模式，有效減少「三合一企業」的數量，同時規範全鎮童裝行業的生產與物流流程，改變織里「鎮即市場」的歷史。目前，織里鎮擁有童裝類企業1萬餘家，從業人員25萬人，年產各類童裝4億件(套)，銷售額超過100億元人民幣，在全國市場佔有率將近30%，是全國最大的童裝生產基地，在業界起着舉足輕重的作用。