

業界料為加息及人民幣升值鋪路

央行重啟三年期央票發行

中國人民銀行周三在其網站發布消息稱，央行今日（本週四）將同時發行今年第二十六期和第二十七期央票，總發行額達到900億元（人民幣，下同）；其中，第二十七期央票為150億元三年期固定利率附息債券，是〇八年六月二十六日以來首度重新發行。對此，有分析認為，這是為央行加息或人民幣重新升值而鋪路。不過，央行方面重申，發行三年期央票純粹是流動性管理工具的運用，與加息或人民幣升值毫無關係。

本報記者 羅繁韻

央 行昨日宣布，將於今日同時發行第二十六期及第二十七期中央銀行票據。第二十六期央票期限為三個月（九十天），發行量750億元，以貼現方式發行；該央票繳款日及起息日同為本月九日，到期日為二〇一〇年七月九日。至於第二十七期央票期限為三年，發行量150億元，為固定利率附息債券，按年付息，暫定每兩周發行一次；該央票繳款日及起息日也是本月九日，到期日為二〇一三年四月九日，到期還本並支付最後一年利息。

料四月底加息 27 個點子

對於三年期央票的重新發行，國泰君安證券分析師姜超認為，其目的是為央行升息或人民幣重新升值鋪路。「如果升息或升值吸引更多熱錢，央行可以通過發行央票來收緊流動性，這是更多緊縮措施的序幕」。他又認為，央行再度提高準備金率的可能性將降低，因為央行將通過發行央票來吸收流動性，估計中國可能在四月底加息27個點基準；但至五月份，中國政府可能都不會允許人民幣升值，因為中美雙方正因匯率問題起爭端，中國不希望顯示它屈服於外界壓力。

不過，央行官員昨日表態，市場不應將是次發行三年期央票解讀為加息或人民幣升值的訊號，這只是央行經常採取的一種公開市場操作工具；更何況，他亦看不出發行三年期央票

與人民幣升值有何直接關係。法國巴黎證券亦表示認同，指央行此舉僅是貨幣政策的一個調整，與加息及人民幣升值無關，特別是最近發行的三個月央票和正回購操作將陸續到期，屆時可能需要更大的回籠力度，所以央行有必要提前做準備。而此次發行三年期央票，或許一定程度上還降低了短期內加息的可能性。

有利抑制資產泡沫

有專家指出，在目前加息時機尚不成熟，特殊匯率政策尚未退出情況下，三年期央票可以作為一個過渡工具，成為新的流動性鎖定工具。中央財經大學經濟改革與發展研究中心特聘副研究員何一峰分析稱，三年期央票的重啟表明央行對經濟復蘇的信心更強了，同時也表明央行更關注管理通脹預期。而重啟三年期央票能夠抬高長期利率，對投資衝動和資產泡沫都有一定的抑制作用。

事實上，自春節過後二月下旬以來的六周時間內，央行在公開市場操作中持續進行淨回籠，累積淨回籠規模已達到7960億元；其中有兩周的單周淨回籠量均超過2000億元，連續刷新了兩年來單周回籠量新高的紀錄。不過，業內人士普遍認為，在三年期央票恢復發行初期，由於央行不希望市場出現太大波動，應會繼續維持三個月和一年央票發行收益率的平穩，估計三年期央票中標利率應介乎2.7%至2.75%水平。



中金調高預期 GDP 增 10.5%

中國國際金融有限公司周三發表研究報告表示，將二〇一〇年中國GDP增速預測由9.5%上調至10.5%，主要是基於地方政府近期的強烈投資衝動，私人部門需求（尤其是房地產投資）的回升，以及中央政府財政支出規模壓縮餘地較小。該行重申人民幣可能於二季度恢復升值的判斷，而通脹在未來數月也會顯著升高，認為加息可能發

生於三季度。

中金公司在報告表示，近期中國各省份相繼報

出大規模的政府投資計劃，顯示了地方政府強勁的投資衝動，而今年賣地收入的強勁增長也為地方投資的雄心提供了支撐；與此同時，內地私人部門的需求也在強勁復蘇，尤其是房地產投資，中金地產組監測的重點城市房地產成交量已連續六周上揚，遠好於市場預期，將進一步拉動開發投資，而私人部門的製造業投資也受惠於出口復蘇而有所好轉。

另外，中國政府的支出規模向上彈性大，而向下壓縮的彈性較小，主要是今年中央公共支出增速

李稻葵料第一季加息

據內地報章引述中國人民銀行貨幣政策委員會委員李稻葵表示，中國一季度國內生產總值（GDP）同比增速將達到11%以上，下半年逐步回落後，全年經濟增長可能在9.5%左右，今年二季度有可能加息。他稱，由於經濟需求偏旺以及部分行業調整需要，二季度將成為調控政策出台的敏感期。

李稻葵認為，中國加息最主要的參考變量是通貨膨脹水平，假如未來居民消費價格指數（CPI）在某些月份超過3%，就有可能加息。他表示，二季度中國有可能加息，加息時點不會完全比照美國，因為影響中國經濟是否「過熱」的一個重要因素不是熱錢，而是貸款量。

國家統計局將在下週四（十五日）公布一季度GDP和三月份CPI等宏觀經濟數據。有分析人士指出，與利率、匯率相比，存款準備金率調整的影響面較小，二季度央行動用該工具的可能性也很大。此外，對宏觀經濟影響較為明顯的領域是房地產。三月以來，北京、深圳等一線城市樓市再現量價齊升態勢，如果未來新一輪地產調整出台，具體措施可能包括提高二套房貸利率、繼續清理購房優惠政策、對土地招拍掛制度引入多因素評判、研究推出物業稅等。

已從去年的增長120%壓縮至增長7.4%，進一步壓縮可能會造成在建項目無法完工出現爛尾工程。相反，今年的政府預算支出是基於非常保守的8%收入增長預期，全年肯定會超收，因此支出規模的向上彈性較大。

因此，中金將房地產投資、房地產以外的私人部門投資，以及政府主導的投資增速預期各自上調2個百分點，從而帶動資本形成實際增速由11.7%上調到13.7%，對GDP的貢獻由4.5個百分點提高到5.4個百分點。此外，上調全年出口實際增速預期至15%，而進口增長隨之上調至16%，淨出口對GDP的貢獻由0.3個百分點上升至0.4個百分點，全年GDP增速則上調至10.5%。

七省市下月試行付匯改革

國家外匯管理局表示，五月開始將在天津、江蘇、山東、湖北、內蒙古、福建及青島七個省（市）開展進口付匯核銷制度改革試點。內容包括合規企業的正常進口付匯業務無需再辦理現場核銷手續；取消銀行為企業辦理進口付匯業務的聯網核查手續。

外匯管理局表示，進口付匯核銷制度改革將為便利貿易項下對外支付，減輕企業和銀行負擔。改革的主要內容包括：合規企業的正常進口付匯業務無需再辦理現場核銷手續；取消銀行為企業辦理進口付匯業務的聯網核查手續；外匯局對企業實行名錄管理，進口付匯名錄信息在全國範圍內實現共享，企業異地付匯無需再到外匯局辦理事前備案手續；外匯局利用「貿易收付匯核查系統」，以企業為主體進行非現場核查和監測預警，針對異

常交易主體進行現場核查，確定企業分類等級並實施分類管理。

進口付匯核銷制度改革充分體現外匯管理理念更新和方式轉變。一是實現由逐筆核銷向總量核查、現場核銷向非現場核查、行管監管向主體監管的轉變；二是大力簡化企業進口付匯手續，降低企業成本，特別是保證合規企業的正常業務活動順暢進行；三是對企業實施分類監管，採取更加有效的措施防範和化解風險，依法處罰相關違規企業。

外匯管理局表示，為保證改革實施前後進口付匯管理的有效銜接，試點地區和非試點地區進口單位在今年一月一日前的進口付匯業務應於今年七月底前到所在地外匯局辦理核銷手續。對於逾期未核銷業務，進口單位在規定期限內未辦理核銷且無正當理由的，外匯局按規定予以處罰或做進口付匯備查處理。

長三角承兌匯票企業快公布

【本報記者倪巍晨上海七日電】中國人民銀行上海總部、南京分行、杭州中心支行、合肥中心支行（下稱「四地人民銀行」）將於近期聯合推出「長三角地區首批500家商業承兌匯票重點推廣企業」名單，以期合力推動「商業承兌匯票業務」在長三角地區的廣泛使用。

依據第三屆長三角地區金融論壇簽署的《共同推進長三角地區金融服務一體化發展合作備忘錄》相關內容，四地人民銀行將按「優中選優」原則，從四地商業銀行報送的近2500家備選企業中選定首批500家企業。這些企業主要包括四大類別，第一類為全國500強的企業、上市公司，以及其他實力雄厚、資信情況良好的大型企業；第二類是符合國家產業政策

和信貸扶持政策，產業鏈較長，信用狀況較好，財務穩健的優質中小企業；第三類為具有行業、規模及產品優勢，且管理規範、自律性強的現代化龍頭企業；最後一類為新材料、新能源等符合「低碳經濟」發展趨勢的高新技術企業。

央行上海總部發言人透露，商業承兌匯票重點推廣企業承兌或持有的商業承兌匯票，可在江、浙、皖、滬三省一市範圍內的所有商業銀行網點優先辦理貼現，四地人民銀行也將按相關規定為重點推廣企業承兌或持有的商業承兌匯票優先辦理再貼現。與此同時，重點推廣企業未來或可率先享受商業銀行圍繞融資便利和降低企業財務成本而推出的各類商業匯票業務創新服務。

百五代表出席玩具論壇

【本報記者袁秀賢廣州七日電】「中國嬰童用品與玩具營銷論壇」今天在廣州舉行，吸引來自全國各地的嬰童用品及玩具行業生產廠家、批發商、經銷商、零售商以及相關部門、協會代表150多人出席。

廣東樂美達集團有限公司內銷部經理盧嘉文表示，隨着國民收入的增加，中國玩具消費市場當前正

高力國際料滬樓價跌一成



上海4季度將有大量新房上市。圖為新盤上市集中地之一上海南外灘
(本報攝)

【本報記者湯海峰上海七日電】高力國際周三在上海發布一季度房地產市場報告預計，上海房價今年年底將回調一成左右，但上海高端公寓租賃卻受惠世博因素，短期內有一定的上升空間。而滬甲級寫字樓也因新增需求穩步上升，空置率在連升四個季度後，今年首季出現首次下降。

報告指出，伴隨調控措施的深化，市場觀望氣氛將會持續一段時間，整體住宅市場將繼續盤整，預計年底房價也會有5-10%的回調。高力國際華東及西南區董事總經理翁琳表示，為促進房地產市場平穩健康發展，中央政府的調控政策將繼續着眼於土地供應監管，加強經濟適用房供應，以及通過收緊信貸來抑制投機性購房。另外，政策效果更多依賴於地方政府的執行情況。如果調控效果未能收效，中央政府或將進一步以行政手段促使房價下降，這將在中期導致市場扭曲。

高力國際華東區研究與諮詢部董事李慶賢說：「有許多新變化將會促使地價在未來有所回落」。他舉例：銀監會新規定信託資金不得用於土地收購及開發。國土資源部三月下發《關於加強房地產用地供應和監管有關問題的通知》規定，土地出讓合同簽訂後需在一個月內付清50%的土地出讓款，將加大開發商的資金壓力，促使部分開發商退出市場。此外，部分央企撤出競拍，將引發土地拍賣市場中一些區域的高成價有所回落，從而抑制部分地區的房價急升。

報告並指出，一季度上海整體居住業租金企穩，整體市場平均租金收益率為3.3%，其中高端公寓、服務式公寓和別墅分別為2.8%、4.5%與3.3%。報告的分析稱，缺乏新供應，加之房價進一步收緊及季節因素，一季度上海高端住宅成交清淡，但價格則在高位徘徊。而伴隨上海世博會召開，未來六個月高端住宅租賃項目將顯著增加，尤其是高端服務式公寓，總套數高達近1400套。租金在短期內有一定的上升空間。

對比住宅市場，上海一季度甲級寫字樓時常相對表現良好，新增需求穩步上升，同時因同期新增供應較少，空置率連續上升4個季度後首次下降。

三月房地產成交量急增

中國指數研究院的統計數據顯示，三月份全國主要城市商品房成交環比平均漲幅達到90.4%，其中六個城市的增幅更超過100%；成交價格方面則漲跌交織。報告認為，數據或暗示今年出台的樓市調控政策未達預期效果，不排除未來加強調控政策執行力度及出台新政策的可能。

數據顯示，監測的30個城市中除溫州、三亞成交面積環比分別下跌29.85%、3.88%之外，其餘城市成交面積環比均出現了上漲。其中，深圳漲幅居首，達到185.96%；其次是武漢，上漲153.55%。

成交價格方面，寧波成交均價環比漲幅最大，達到13.32%；京津滬成交均價環比雖只分別上漲15.23%、5.08%、0.98%，但其中的京津兩市，其成交價格達到歷史最高水平。至於前期成交價格經歷大幅上升的三亞，位居跌幅榜首成交均價環比下跌26.34%。而在成交面積排行前兩位的深圳及武漢，其成交均價環比跌幅均超過15%。

商品房可售量方面，三月重點城市商品房可售量普遍下跌，南京、杭州、寧波等城市商品房庫存環比下跌近10%，而跌幅最大的為廈門，環比下跌12.32%。

報告分析，內地樓市今年首季度顯現兩個特點：首先，儘管三月份絕大多數城市商品住宅市場成交環比出現增長，但一季度成交面積同比仍然普遍下跌。其次，一方面是成交面積同比普遍下跌，另一方面則是成交均價同比普遍上漲。報告認為，這或暗示今年出台的各項樓市調控政策並未達到預期的效果，不排除未來調控政策執行力度會加強或將有相關政策陸續出台的可能。

深圳寫字樓成交回暖

【本報記者王一梅深圳七日電】戴德梁行深圳研究部今日發表研究報告稱，在經濟穩步發展的作用下，深圳各種類型物業市場都出現了明顯的回暖，特別是寫字樓市場呈上行態勢。就需求而言，深圳目前吸引了一些外資和港資企業前來尋找自用物業，福田中心區高品質的寫字樓尤其受到買家的追捧。

戴德梁行發表的「二〇一〇年第一季度市場透視」報告指出，本季度深圳市甲級寫字樓平均租金較上季度繼續上升1.4%，達到每月每平方米126.9元（人民幣，下同），漲幅最大的福田區平均租金上浮1.6%，達到每月每平方米133.7元。今年一季度，卓越世紀中心4號樓的入伙為深圳甲級寫字樓市場帶來6萬平方米的新增供應，至此全市甲級寫字樓總存量達到161.69萬平方米。

報告指出，全球經濟環境的改善及國內經濟的增長回穩，帶動市場信心進一步增強，寫字樓需求自去年下半年開始逐漸回暖。