



數據提振

人幣七個月最高

自貿區物業市場漸歸理性

【大公報記者楊楠上海十三日電】世邦魏理仕(CBRE)今日發布上海房地產市場深度研報顯示，上海自貿區成立一年以來，區內寫字樓租金經歷了一輪「過山車」行情，在初期搶注風潮的推動下，平均租金由自貿區成立前的每平方米每日2.1元(人民幣，下同)，飆升至去年年底的每平方米每日6.3元，隨後逐步理性回歸。

最新匯總的數據顯示，今年三季度上海自貿區寫字樓平均租金報價環比繼續下跌2.3%至每平方米每日4.2元，但相比自貿區成立前的租金水平，仍有100%的增長。

以外高橋保稅區為代表的相關園區工業地價在上海自貿區成立後均出現上漲，其中外高橋的工業用地價格由之前的每平方米3500元，上漲至每平方米8500元；同時區內的廠房、倉庫等物業租金亦錄得穩步上漲。

森蘭、臨港、祝橋等上海自貿區輻射板塊的代表性住宅項目，去年四季度出現價格、成交量的雙重階段性高點後，跟隨整體市場逐步回落，漸趨平穩。自貿區成立至今上述項目的售價累計漲幅超過10%，跑贏上海樓市平均水平。

世邦魏理仕方面預測稱，外高橋保稅區的功能轉型升級，會帶來自貿區土地轉性升值以及寫字樓開發投資方面的機遇。此外，自貿區內服務業的進一步開放，將對森蘭等周邊商務區域，以及上海其他商務區產生更為廣泛的利好作用。

▲上海自貿區成立一年來地產價值已獲實質提升 楊楠攝

受中國上月貿易數據強勁所提振，及國際市場美元偏弱，人民幣兌美元中間價微升24個基點報6.1466元，錄逾一個月高位，並帶動人民幣即期匯價最高升至6.1252元水平，不過，因貿易順差數據稍遜預期並未激發人民幣做多熱情，人民幣收盤價報6.1259，仍創逾七個月新高。市場估計，後市人民幣仍將維持窄幅震盪中緩慢升值。

昨日人民幣兌美元即期匯價在6.1252至6.135徘徊，最後收盤會升50個基點報6.1259元。招商銀行高級分析師劉東亮認為，貿易數據發布後暫時沒有看出對匯市特別的影嚮。他相信，從貿易順差看應該是會繼續支持人民幣升值的，看不到貶值的空間。

余永定倡央行停止干預

中國社科院世界經濟與政治研究所研究員余永定建議，中國央行應停止干預外匯市場、實行浮動匯率制度，避免進一步增加官方外匯儲備，以緩解目前存在的嚴重資源錯配問題。

余永定在撰文中解釋，中國必須避免進一步增加官方外匯儲備，要達到這目的，唯一有效的辦法就是讓央行停止干預外匯市場，這無疑意味著實行浮動匯率。他又指，在停止干預後，儘管匯率會升值，但其升值幅度也有限，市場化的人民幣匯率對經濟增長的影響也有限。他又認為，中國應減少貿易順差，可以考慮通過工資上漲而達到人民幣實際升值的目標。不過，他也承認，成本推動型的通脹會對經濟產生很多負面影響。

他並關注，由於中國金融市場缺乏彈性，短期跨境資本的迅速流入或流出會使人民幣匯率出現過度的波動。因此，中國需要通過對短期跨境資本流動的管制來減少匯率波動。

受惠穩增長外貿急彈

出口增15.3%創19月新高 官方料續好轉

中國上月進出口齊超預期。出口同比大增15.3%創19個月新高，進口則扭轉上月2.4%的負增長，同比增7%創7個月新高。海關總署指，前三季度外貿進出口呈現逐季好轉態勢，相信四季度外貿情況會繼續向好，但明言外貿要實現7.5%的增長目標十分艱巨。市場分析稱，出口超預期主因去年基數低和外貿政策支持，並非外需全面復甦。

大公报記者 江哲 倪巍晨

市場此前估計9月份的出口增速為12%、進口降幅為2.4%，預期將錄得411億美元的貿易順差。但受進口數據意外上升及出口增幅擴大，9月錄得貿易順差為310億美元。另海關統計數據顯示，今年前9個月，中國出口增長5.1%，進口增長1.3%，貿易順差2316億美元，擴大37.8%。

對本港出口大升34%

民生證券宏觀經濟研究院朱振鑫表示，對出口高增長的持續性存疑。他指出，出口超預期主因去年基數低和外貿政策支持，並非外需全面復甦。從商品種類看，僅有貴金屬出口大幅上升；從主要貿易對象來看，僅對香港、日本和韓國的出口增長較快，對歐美和其他新興市場的出口仍較疲弱。

光大證券也認為當月數據有虛增跡象。他表示儘管進口增速超預期，但內地需求仍然不強。

上月內地對港出口同比增速躍升至34%的近16個月以來新高，是帶動當月出口大幅增長的主因。而今年前三季度，內地對香港雙邊貿易則降28.5%至2535億美元。

交銀的報告明言「對港虛假貿易抬頭」。交銀金融研究中心宏觀研究員劉學智分析稱，當前內地與香港雙邊貿易存在較大波動性，滬港通的臨近吸引海外資金流入內地，或是導致對港出口虛假貿易重新抬頭，政策層或出相應政策擠去水分。

海關總署新聞發言人、綜合統計司司長鄭躍聲分析稱，受官方支持外貿穩增長措施、世界主要經濟體復甦回穩及通關改革紅利的釋放等因素影響，今年前三個季度中國外貿實現逐季好轉，預計第四季度還會繼續走好態勢，尤其是出口。但他承認，從三個月季度情況來看，要實現全年外貿進出口7.5%的增長目標，任務確實十分艱巨。

海關：全年達標任務艱巨

鄭躍聲指出，由於中國的外貿發展已進入新常態，正處於增速的換檔期和結構的轉型期，接下來除了關注外貿發展的速度以外，可能更加關注中國對外貿易發展的質量和效益。他並表示，中國不追求貿易順差，預計隨着政策落實，順差會進一步趨於平衡。

後續政策方面，朱振鑫認為，出口穩而進口弱，意味着中國貿易順差規模將維持高位。

但在強勢美元下，私人部門結匯意願疲弱，外匯佔款仍將低位徘徊，央行可能會繼續定向寬鬆抵補基礎貨幣缺口。新常態下，總量寬鬆可能性不高。瑞銀中國首席經濟學家汪濤指出，由於目前中國就業仍然穩健，預計短期內穩增長政策仍在「定向」、「微調」框架下被動應對，下一步政策選項或包括「加快上馬一批重大基建項目」、「加快推有利於釋放增長動能的改革」。

渣打香港亞洲區高級經濟師劉健恆表示，內地9月進、出口數據優於市場預期，相信未來可繼續受惠歐美經濟復甦，而外貿情況持續改善，可抵銷房地產市場放緩的影響，料全年經濟增長可達7.4%。

中國近年外貿走勢



各界評論

- 海關總署新聞發言人 鄭躍聲**：前三季度外貿進出口呈現逐季好轉態勢，本季外貿會繼續向好方向發展，特別在出口方面。但要實現全年外貿增長7.5%的增長目標任務十分艱巨
- 國家信息中心 宏觀經濟研究室主任 牛型**：上月貿易數據出人意料地回暖，尤其是進口在連續下跌2個月後終於恢復到7%的增幅，讓市場對中國經濟的悲觀情緒有所緩和
- 申萬首席宏觀分析師 李慧勇**：考慮到去年四季度內地進出口較低的基數因素，料本季出口將維持約12%的增速，而穩增長政策的逐漸起效也會令本季進口維持1%-2%左右增長
- 交銀金研中心研究員 劉學智**：樂觀預計全年出口增速在6-6.5%左右；進口料在3%。但若本季進口數據無法明顯改善，3%的增速也可能很難達到
- 瑞銀中國首席經濟學家 汪濤**：美國經濟持續復甦足以支撐中國外需；但內需乏力或續抑制進口、使其同比增速徘徊至2%的低位。料短期內穩增長政策仍將在「定向」、「微調」框架下被動應對

鋼材出口翻倍創新高

中國上月進出口增速雙雙超預期增長，部分大宗商品進口表現強勁。當月出口產品中，表現最搶眼的當屬鋼材。鋼材出口刷新歷史紀錄新高，較去年同期近乎翻倍。海關總署新聞發言人鄭躍聲表示，近年以來，一些產業呈現出行業性產能過剩的現象，鋼鐵是其中之一。鋼鐵由於受國內市場需求不振的影響，出口就成為了化解產能過剩的一個重要渠道之一。

諮詢機構Applied Value分析師認為，較低的中國鋼材價格使得中國鋼材出口創下紀錄水平，特別是對美國的出口，在美國熱軋鋼的價格每噸相對要高209美元。美國依然是中國鋼材出口的首要市場，因為中國疲軟的製造業狀況以及萎靡的鋼材需求使得國內鋼鐵公司紛紛降價並開展鋼材出口。

鄭躍聲預計，隨着國際市場的不斷復甦，國內消化產能過剩政策的逐步落實，中國鋼材出口的情況也會發生相應的變化。

中國海關總署公布的鋼材類統計數據顯示：上月鋼材淨出口量達716萬噸，較今年5月創下的歷史紀錄增速仍高4.5個百分點。同期，鋼材絕對出口量達852萬噸，較去年同期492萬噸的數值近乎翻倍，同樣刷新歷史新高。今年前9個月，鋼材出口量同比增加39.3%，達6534萬噸；出口鋼材的價值為3140億元，增長25.4%。此外，上月中國進口鐵礦砂及其精礦8469萬噸，創歷史次高水平，環比增長981萬噸，同比增長13.6%；1-9月，中國累計進口鐵礦砂及其精礦6.9907億噸，同比增長16.5%。

內地汽車產銷情況

月份	產量 (萬輛)	同比 (%)	銷量 (萬輛)	同比 (%)
09/14	200.70	+4.17	198.36	+2.47
08/14	171.44	+2.22	171.56	+4.05
07/14	172.02	+8.64	161.81	+6.71
06/14	185.56	+10.83	184.58	+5.23
05/14	197.58	+10.97	191.12	+8.5
04/14	206.75	+8.84	200.42	+8.81
03/14	220.17	+5.59	216.91	+6.58
02/14	163.75	+21.53	159.64	+17.84
01/14	205.17	+4.44	215.64	+5.99
12/13	213.79	+19.78	213.42	+17.92
11/13	213.43	+21.17	204.39	+14.12
10/13	191.6	+20.74	193.26	+20.34
09/13	192.66	+15.96	193.58	+19.66

汽車產銷量按月加速升



▲據中汽協會統計，今年前9個月新能源汽車生產3.85萬輛，銷售3.816萬輛，比上年同期分別增長2.9倍和2.8倍 新華社

上月中國汽車產銷分別達200.70萬和198.36萬輛，環比分別增長17.1%和15.6%，同比則微升4.2%和2.5%。中國汽車工業協會稱，受季節性需求上升影響，9月中國汽車產銷環比呈較快增長，但同比增速較低。

9月單月數據中，乘用車產銷分別完成172.43萬輛和169.60萬輛，比8月分別增長16.4%和15.5%，比上年同期分別增長9.4%和16.4%。同比增速生產比8月提高2.7個百分點，銷售比8月回落2.1個百分點。商用車產銷分別完成28.27萬輛和28.76萬輛，比8月分別增長21.1%和16.3%；與上年同期相比，產銷分別下降19.3%和16%，與8月的降幅基本相同。

同期，中國品牌乘用車市場份額高於同期。上月共銷售65.36萬輛，環比及同比分別增長19.89%和6.98%，佔乘用車銷售總量的38.54%，佔有率較8月及去年同期提升1.41及0.19個百分點。

而今年前9個月汽車產銷增幅也繼續回落，分別完成1722.59萬輛和1700.09萬輛，同比分別升8.1%和7%，增幅比上年同期分別減緩4.7和5.7個百分點，比前8個月有所擴大。其中，乘用車產銷分別完成1438.62萬輛和1415.55萬輛，同比分別增長11.3%和10.2%。商用車產銷分別完成283.97萬輛和284.54萬輛，同比分別跌5.7%和16.2%，降幅比前8個月進一步擴大。

新能源車產銷飆3倍

分季度看，一季度產銷量同比增長1.8倍和1.6倍，二季度產銷量同比增長2.7倍和2.9倍，三季度產銷量同比增長3.9倍和3.8倍。

另據中汽協會統計，今年前9個月新能源汽車生產3.85萬輛，銷售3.816萬輛，比上年同期分別增長2.9倍和2.8倍。其中純電動汽車產銷分別完成2.27萬輛和2.26萬輛，插電式混合動力汽車產銷分別完成1.58萬輛和1.59萬輛。