

# 內地PMI初值創六年半新低

## 經濟下行壓力增 更多改革措施料出台

經濟下行壓力仍在擴大，財新九月中國製造業採購經理人指數（PMI）初值再創近六年半來新低，較八月終值跌0.3個百分點至47。指數遜於預期且已連續七個月處於收縮區，各主要分項指數亦出現全線下滑。分析表示，製造業正處於結構轉型的關鍵時期。經濟基本面總體良好，前期的外需衝擊和價格因素是製造業下滑的主要原因。鑒於未來穩增長壓力增大，預計下季會有更多改革措施出台，貨幣政策十月料繼續寬鬆，年底前仍有降準、降息機會。

大公報記者倪巍晨上海報道

財新昨日公布的本月PMI初值創下2009年三月以來的78個月新低。各主要分項數據中，包括生產、新訂單、就業在內的主要分項數據均出現回落。其中，製造業產出降至六年半低點，連續五個月低於榮枯線；同期，就業及新出口訂單也分別降至2009年1月及2013年6月來的新低。此外，通縮狀況尚未有明顯改善，投入和產出價格指數均下滑，已連續14個月在50下方徘徊；原材料和產成品庫存卻現小幅回升。

### 去產能壓力仍較大

財新智庫首席經濟學家何帆分析表示，製造業正處於結構轉型的關鍵時期。經濟基本面總體良好，前期的外需衝擊和價格因素是製造業下滑主要原因。八月財政支出大幅增加，顯示財政政策已經加碼，可能還需要一些耐心等待穩增長政策發揮作用。

交銀金研中心高級研究員劉學智稱，內地製造業下行壓力依然較大，新訂單指數的下滑，反映製造業內外需依然疲弱。同時，工業領域去產能壓力仍然較大，製造業數據的偏弱或對宏觀經濟構成壓力。

中國上半年經濟增長維持在7%的年度目標，但三季度開局並不佳，各項工業數據也錄得較低水平，再加上股市震盪帶來的衝擊，市場普遍擔憂，三季度經濟增速破7%概率增大。恆豐銀行金融市場部研究員蔡浩稱，四季度會有更多的改革具體措施出台，財政政策會更有力度，貨幣政策在十月下旬以後會有繼續寬鬆的可能，年底前仍有降準降息的機會。

滙豐大中華區首席經濟學家屈宏斌坦言，產出、新訂單的雙降，投入產出價格指標的繼續回落，及就業指標的進一步惡化，顯示製造業內外需疲弱仍在持續。企業對未來需求信心趨弱，穩增長仍需財政支出繼續加快，並輔以貨幣寬鬆。

### 中行料經濟下季回穩

申萬宏源首席宏觀分析師李慧勇亦認為，在製造業形勢進一步惡化，經濟內生動力不足，此時財政及貨幣政策仍應繼續為經濟托底。國務院已設立國家中小企業發展基金，增強創業創新動力。未來財政政策上，料會繼續加碼公共支出力度、加快盤活財政存量資金、為企業進一步降稅清費、推動公私合作模式（PPP）引導民間投資，及加強政策性銀行「第二財政」的作用等。

進入下半年以來，中國穩增長政策繼續加碼，發改委密集批覆基建項目，擴大固定資產投資優惠範圍，調整和完善固定資產投資項目資本金比例制度等措施，有助於有效拉動投資增長。中行國際金融研究所在其最新報告中指出，中國經濟雖然還將在短期底部延續一段時間，但穩增長政策四季度繼續顯效，房地產市場將持續回暖，經濟增長有望回穩。該行料四季度GDP增速將較三季度小幅回升，達到7%左右，全年增長仍能維持7%左右水平。



各界評論	
財新智庫首席經濟學家何帆	PMI下滑意味着中國製造業到了結構調整進程的關鍵階段。基本面總體仍向好，製造業放緩主要還是和外需及價格之前的變化有關，或還需要一些耐心等待穩增長政策顯現效果
滙豐大中華區首席經濟學家屈宏斌	產出、新訂單的雙降，投入產出價格指標的繼續回落，及就業指標的進一步惡化，顯示製造業內外需疲弱仍在持續。穩增長仍需財政支出繼續加快並輔以貨幣寬鬆
申萬宏源首席宏觀分析師李慧勇	在製造業形勢進一步惡化，經濟內生動力不足，此時財政及貨幣政策仍應繼續為經濟托底。未來料會繼續加碼公共支出力度、加快盤活財政存量資金等
野村證券	9月財新製造業PMI初值低於預期，預計央行四季度將再次下調存款準備金率50個基點
恆豐銀行金融市場總部研究員蔡浩	前期政策效果有限，四季度會有更多的改革具體措施出台，貨幣政策在10月下旬以後會有繼續寬鬆的可能，年底前仍有降準降息的機會

## 發改委連續兩天發文撐經濟

【大公報訊】記者張寶峰北京報道：國家發改委連續兩日發文稱撐經濟，昨日力證上半年7%的經濟增速可信。發改委稱，「對於中國統計數據的質疑，自改革開放以來就沒有停過，特別是中國經濟增速相對較低的時候，質疑聲音會相對更大。但大多數對中國統計數據的質疑，在事後都被證明是錯的，有時候還錯得非常離譜。」

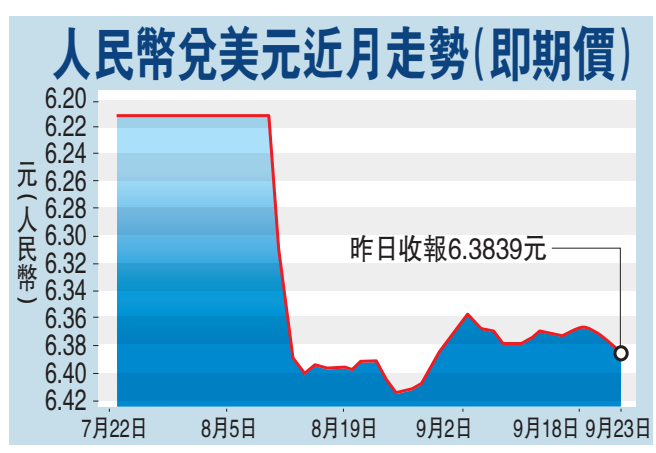
文章指出，這些懷疑大多沒有基於嚴謹扎實的研究，更多是基於片面的論據來質疑全局：第一類是認為中國GDP平減指數被低估，從而導致實際經濟增速被高估；第二類是從實質物量增速較低推斷經濟增速應較低；第三類是通過調查問卷得到所謂真實的增長數據。

文章還表示，上半年經濟數據發布前，國內外多家研究機構均預測經濟增速在7%左右。國內

研究機構，如中國科學院、中國社會科學院、國家信息中心、國家發改委宏觀院等機構以及多家高校均預測經濟增速在6.9%至7.1%之間。國際研究機構，如世界銀行對中國上半年經濟增速的估計數據為7.1%，彼得森國際經濟研究所的預測數據為7%，皆與實際發布數據相符。

同時，文章進一步指出，問卷調查得到結論往往出現以點帶面問題，無法真正得出與事實一致的結論。以部分全球投資者、分析師和交易商為調查對象，這些國外個體對於中國經濟的判斷限於其從事的領域而可能得出片面的結論，但明顯忽略了中國龐大的國內需求對經濟增長的拉動作用。

事實上，中國已經成為全球第二大市場，未來增長空間和潛力仍然很大。



【大公報訊】昨日公布的九月PMI初值數據不盡人意，加重人民幣貶值壓力。人民幣兌美元即期價昨日跌79基點至三周低點，收報6.3839元；中間價亦連跌三日，至6.3773元，並創三周新低。分析認為，市場對中國經濟基本面憂慮加重，導致匯率貶值壓力略有上升，購匯去求亦有所影響，成交有所放大。但隨着近期高層頻表態維護匯率市場，料人民幣後期難再陷趨勢性貶值。

成交量方面，人民幣兌美元即期為223億美元，較上日143億美元放大超五成。歷史最高成交量為8月12日創下的568億美元，次高位8月28日的515億美元。

在欠佳PMI數據公布後，離岸人民幣（CNH）一度跌至6.4340的近期低點。交易員稱，數據令投資者驚訝，CNH跌勢加速，但預計市場也早有預期，後續跌勢持續演繹的風險不大。

對於未來人民幣走勢，法國農業信貸銀行分析師預計，人民幣將會進一步貶值，料年底人民幣對美元將達到6.5的水平。而隨着第四季度經濟刺激措施的落地，中國經濟將會穩。德國商業銀行高級經濟學家Zhou Hao表示，基於上述數據，離岸人民幣將面臨更大壓力。

此外，隨着中國十一黃金周的到來，中國國內換匯需求也可能上漲。

## 央行擴跨境人幣流入額上限

【大公報訊】中國央行昨日正式下發《關於進一步便利跨國企業集團開展跨境雙向人民幣資金池業務的通知》，擴大跨境人民幣淨流入額上限，並調整開展該業務企業的門檻。這是央行繼日前下發人民幣跨境支付系統（CIPS）的業務規則後，為推動人民幣國際化再下一城。

外媒引述的通知顯示，央行將對跨國企業集團跨境雙向人民幣資金池業務實行上限管理，跨境人民幣資金淨流入額上限=資金池應計所有者權益×宏觀審慎政策系數。此系數由去年的0.1調升至0.5。資金池應計所有者權益增加超過20%的，經申請，結算銀行可以為其調增人民幣資金淨流入額上限。

通知並降低參加跨境人民幣資金池業務企業的要求。包括境內外成員企業經營時間由三年縮短為一年；境內成員企業的最高年度營業收入由50億元（人民幣，下同）降至10億元；境外成員企業的最高年度營業收入由10億元下調至2億元；境外主辦企業——跨國企業集團指定的開展跨境人民幣資金池業務的主板企業可以選擇1-3家主辦銀行，此前只能選一家銀行。

在通過跨境雙向人民幣資金池流入的資金使用上，通知明確，資金存放於人民幣專用存款帳戶內，按單位存款利率執行，不得投資有價證券、金融衍生品以及非自用房地產，不得用於購買理財產品和向非成員企業發放委託貸款。

## 賣地潮湧 一日進帳超200億

【大公報訊】記者盧靜怡廣州報道：隨着內地樓市「金九銀十」到來，一線城市土地市場亦隨之升溫。多個一二線城市在昨日掀起賣地潮，內地一天賣地進帳超200億元（人民幣，下同）。其中，廣州以47億元成功出讓四地，兩宗廣紙地塊均高溢價45%成交；南京再誕地王，中海在經過39輪爭奪後，以20.8億元拿下鼓樓濱江的G34商住混合用地，樓面價達到22373元一平方米。

### 廣州47億賣四地塊

據統計，昨日全國共有62家房企參與買地，過半房企參與廣州、深圳、東莞一二線城市「搶地」。其中，廣州廣紙出讓AH051025地塊和AH051006兩幅純宅地，地塊總面積分別為5.6萬平方米和1.6萬平方米，起拍價共26億元。廣紙AH051025地塊經歷47次舉牌，最終由金融街廣州置地有限公司以最高限價22.76億元拿下，競配建保障房面積2.07萬平方米，扣除競配建面積，折合樓面價為2.62萬元每平方米。而面積較小AH051006地塊則由雅居樂經17輪競價，以最高限價14.71億元收入囊中，溢價率達45%。配建房面積為1.17萬平方米，扣除競配建面積，樓面價2.32萬元每平方米。

合富輝煌首席市場分析師黎文江認為，廣紙地塊受追捧因其在配套成熟的廣州老城區，也是今年首宗純住宅地，但在多家房企角逐下，此次成交地價過高，按目前周邊房價在2、3萬左右，入市樓面價要在5萬左右開發商才能回本，銷售壓力比較大。

同日，廣州南沙今年以來掛出的最大面積宅地——南沙欖核鎮宅地，被保利以底價8.3億元奪得，每平米樓面價2750元；位於自貿區蕉門河中心區供電局西南側的商務兼商業用地，則由南沙城市建設投資有限公司以底價1.454億元奪得。龍光地產昨日也以底價112.5億元，投得深圳龍華新紅山地鐵站西側的A811-0319的商務地塊。龍江地產將該項目定位為「快速開發、快速銷售」，通過「快周轉模式」進行運

營，相信兩年內可推出市場。

### 南京誕地王 單價1.11萬

另外，同日屬於二線城市的東莞，碧桂園以溢價152%的4.5億元，成功投得清溪商住地。南京當日除鼓樓濱江G34地塊成南京新地王，浦口區G35地塊，被三金地產以12.6億元拿下，每平米樓面價11130元，成為江北單價新地王。

經歷上半年以底價成交為主的淡季，土地市場驟然回暖。黎文江分析認為，一二線城市由於住宅需求旺盛，去庫存速度明顯優於三四線城市，因此一線城市優質地塊對房企吸引力很大。此外，開發商經歷上半年去庫存資金回籠，留有充裕資金儲備土地，拿地熱情較高。另外，就政府而言，在上半市場冷淡策略性少推地，在土地出讓目標壓力下，優質地塊多留在「金九銀十」傳統旺季大批推出。他預計九月份以後，一線城市土地市場會持續升溫。



▲廣州22家房企爭奪廣紙兩地塊。圖為最終以22.76億元拿下其中一地的金融街代表在舉牌  
大公報記者盧靜怡攝

## 滬嘉定高溢價賣兩宅地

【大公報訊】上海嘉定區昨日成功出讓兩幅宅地，分別由金地及禹洲地產以高溢價瓜分，涉及總成交價25億元（人民幣，下同）。

昨日上午，金地率先以20.1336億元競得嘉定區嘉定新城E26-1地塊，樓板價18680元，刷新該區新紀錄，溢價率為96.63%；當日下午出讓同樣採書面競價方式的嘉定區徐行鎮16-01地塊，最終被禹洲地產以5.1028億元、樓板價9104元、溢價率為82.07%競得。此次出讓共吸引了碧桂園、新城平安聯合體、旭輝、禹洲、金地五位申請競買人參與現場競價。

根據出讓文件規定，嘉定新城地塊淨地交付，地塊內建築限高60米（住宅建築高度不低於18米），100%全裝修，建築單體預製裝配率不低於30%。住宅套數為400套，其中，地塊內中小套型（90平方米以

下）住宅建築面積不得低於該地塊住宅總建築面積的20%。

同時，受讓人還應配建總住宅建築面積5%以上的保障性住房，並無償移交給嘉定住房保障機構或者公共租賃住房運營機構。

嘉定區徐行鎮近年來推出的宅地不多，最近一次土地出讓在今年四月末，由碧桂園以溢價率62.1%的6.0755億元競得嘉定區徐行鎮02-05地塊，首次進軍上海，項目折合樓板價8108元一平方米。

禹洲地產表示，本次競得地塊與公司目前正在上海嘉定菊園區開發的禹洲·老城項目，距離僅2.5公里，能夠產生品牌聯動效應，擴大區域影響力。同時，地塊間協同效應可以實現資源分享，以此降低成本。

## SOHO 85億售外灘項目予復星

【大公報訊】復星國際與SOHO中國就持有的上海外灘項目達成協議，SOHO中國同意將間接持有50%的海之門公司，以84.93億元（人民幣，下同）的作價出售予復星。海之門的主要資產為上海外灘8-1地塊。

據此，上海外灘項目將由復星全權擁有。復星國際表示，收購完成後，集團將繼續根據外灘8-1地塊開發之初的項目定位，依託「蜂巢城市」的發展戰略，繼續全力推動在外灘8-1地塊之上正在建設中的外灘金融中心、BFC項目的未來發展，將外灘金融中心打造成上海外灘金融集聚帶上首個「城市國際會客廳」。

根據公告，SOHO中國與復星已在昨日簽署股權轉讓協議。SOHO中國將以84.93億元的代價向股東之一復星出售證大外灘全部股權。

同時，SOHO中國的間接全資附屬公司證大五道口、綠城合升以及上海磐石所授予海之門的股東貸款，將悉數轉讓予上海長升，其亦為SOHO中國的間接全資附屬公司。

據此，海之門將向上海長升清償貸款31.05億元及應付利息14.80億元，總額約為45.85億元；復星國際還指出，海之門也將向其歸還股東借款40.19億元以及部分利息1764.59萬元，共計40.37億元。

2011年12月，SOHO中國宣布，以40億元價格分別間接收購上海證大和綠城中國持有的上海海之門房地產有限公司40%和10%的股權，進而收購上海「外灘8-1地塊」50%的權益。

至此，SOHO中國和復星國際最終成為上海外灘百億地塊的兩大股東。但其後遭復星反對，復星認為，公司在該項建議交易中擁有優先認購權，一系列的法律訴訟由此展開。

復星國際昨日在公告中表示，目前，外灘8-1地塊已完成結構頂，計劃將於2016年竣工，本次收購的完成，將有利項目的如期對外開放和未來的運營管理。