

不明朗因素多 成交兩年最低

A股低估值 22億外資北上撈貨

A股昨日低開低走，滬深兩市僅成交2293億元（人民幣，下同），其中，滬市成交更不足千億元，均為2016年1月熔断以來的新低。截至收盤，滬綜指跌0.7%、深成指跌1.1%、創業板指跌1.2%，分別收報2714.61、8454.75、1439.55點。分析指，大市成交低迷，說明投資者對市場的信心還是不足，近期大盤或仍將維持低迷。不過，當前A股估值處於低位對外資極具吸引力，單是昨日，北向資金就實現淨流入22億元。

中國經濟

大公報記者 王芳凝

滬市昨日成交僅984.64億元，上一次不足千億成交出現在2016年1月7日熔断機制的實施，當日A股交易時間不足20分鐘，滬市成交額僅799.82億元。若剔除熔断這一特殊情況，滬市日成交額不足千億則出現在2014年8月30日，滬市昨日的成交額也可以說是近四年新低。滬深兩市來看，昨日合計成交2293億元，也是熔断以來最低。

815股成交不足千萬

華西證券分析師曹雪峰表示，從昨日的成交量看出「現在大家心態比較麻木，稍微有一些拋盤就往下掉。」他認為，壓制大盤的因素，例如去槓桿背景下內地宏觀經濟走向、中美貿易摩擦等，目前仍沒有清晰的方向，市場情緒短期難扭轉，預計近期大盤仍將維持低迷的走勢。

與2014年8月30日比較，其時兩市僅2521隻股票（未考慮退市股票）。目前的A股市場股票數量已達到3536隻，其間增加了上千隻股票，而成交額卻回到千億之下。隨著大盤成交低迷，個股成交額也出現萎縮。數據顯示，昨日成交額低於500萬元的股票共有269隻，而成交額不足千萬的股票已達815隻。

不過，即使A股今年以來出現較大跌幅，但外資湧入A股的速度絲毫未減，反而呈現加速態勢。北向資金昨日實現淨流入22億元。其中，滬股通資金淨流入

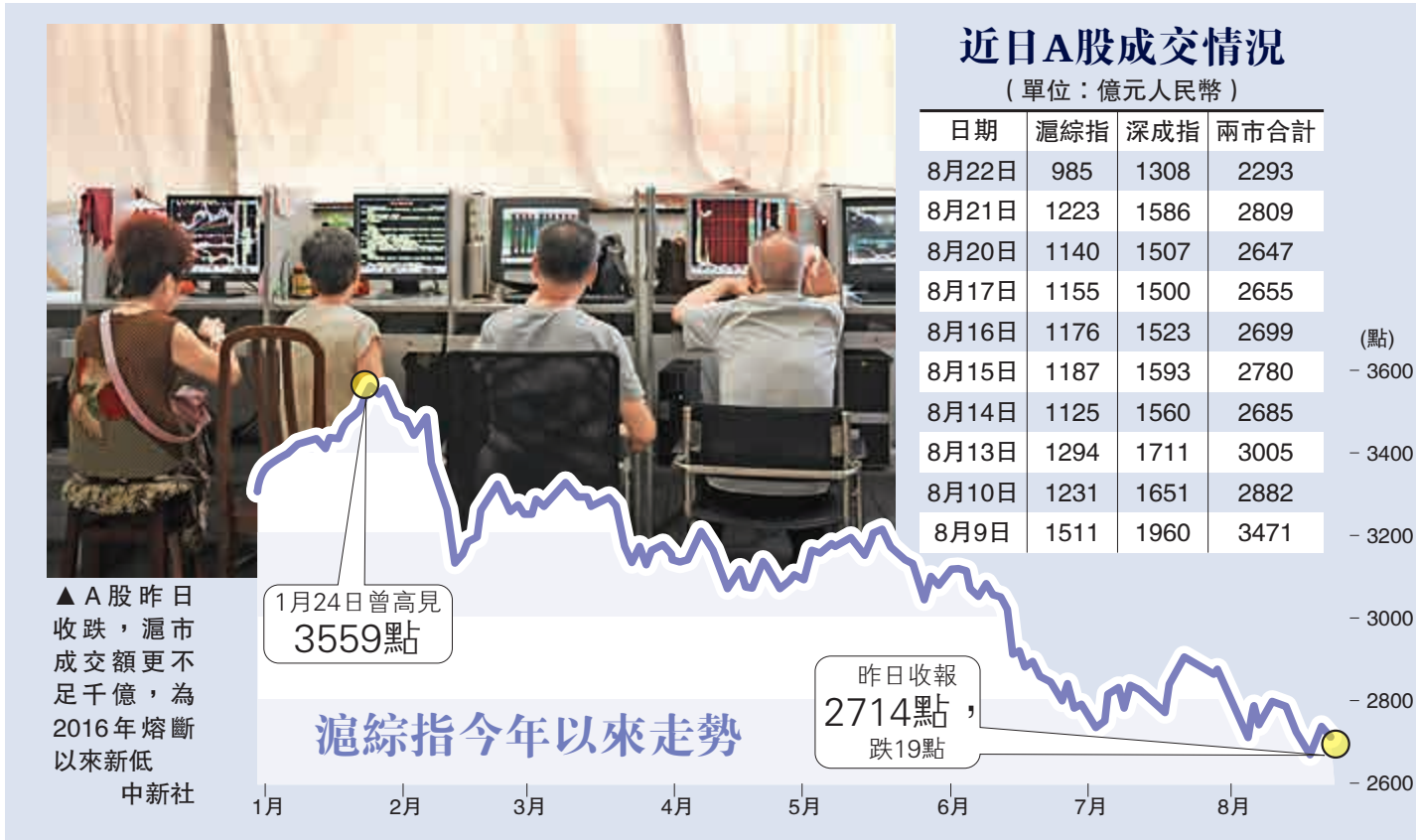
19.43億元，當日餘額500.57億元；深股通資金淨流入2.57億元，當日餘額517.43億元。截至昨日，今年北向資金淨流入A股市場金額高達2132.13億元，創下同期歷史新高。

短期恐慌情緒或仍反覆

有分析指出，個股成交額下降正是A股結構性變化的一大特點。參考港股、美股市場，這種情況很常見。當前A股估值水平處低位，短期內，也許恐慌情緒仍有反覆，但長期來看，大量公司估值水平已經有相當的吸引力。英大證券首席經濟學家李大霄就相信，成交量萎縮現底部信號，低估藍籌將有不菲回報。

東莞證券認為，從市場環境來看，宏觀數據陸續公布，社會融資、工業及消費整體數據並不亮眼，新興貨幣市場波動較大；政策面維持偏暖格局，包括強調積極財政施行、加快專項債落地步伐、放寬外資個人投資A股限制、加強滿足實體經濟有效融資需求等，對A股市場有較大的積極作用。

金百臨諮詢首席分析師秦洪表示，短線A股市場走勢可能會面臨諸多不確定因素的衝擊，但中長線資金進入的趨勢已經變得清晰、明朗起來。其中，擁有長期成長趨勢的食品飲料板塊、醫藥板塊、具有卡位優勢的基礎設施股，有望成為這些中長線資金重點關注的品種，值得深入研究。



▲ A股昨日收跌，滬市成交額更不足千億，為2016年熔断以來新低
1月24日曾高見3559點
昨日收報2714點，跌19點
滬綜指今年以來走勢

穆迪：中國「影子銀行」活動續減

【大公報訊】記者倪麗晨上海報導：穆迪最新的報告指出，截至今年6月末，中國「影子銀行」資產佔國內生產總值（GDP）的比例已降至73%左右，低於去年末的79%及2016年末87%的峰值，表明「影子銀行」活動仍繼續縮減。

穆迪信用評級分析師徐晶指出，從絕對規模看，今年上半年中國「影子銀行」資產規模下降2.7萬億元（人民幣，下同），至62.9萬億元。交銀金研中心高級研究員趙亞蕊則認為，「影子銀行」等非信貸融資渠道持續收緊，應警惕負債水平較高、對外部融資依賴度較大的中小開發商風險。

徐晶留意到，按調整後社會融資總量數據衡量的總體信貸增長繼續放緩，今年二季度受委託貸款、信託貸款、未貼現銀行承兌匯票等核心「影子銀行」活動整體

縮減影響，以社會融資總量與名義GDP衡量的槓桿率在當季趨於平穩。他續稱，銀行仍不願向信用狀況較弱，及此前以來「影子信貸」的企業借入房貸，這令上述借入人面臨再融資的風險。

中小開發商資金鏈或承壓

趙亞蕊亦指，今年以來，「影子銀行」等非信貸融資渠道持續收緊，「未來一段時間，若信用債違約數量繼續攀升，或對商業銀行資產質量構成負面影響」。同時，融資渠道的持續全面從緊，或令部分開發商面臨較大資金壓力。

穆迪的數據顯示，今年上半年400多隻公司債券取消或延遲發行，錄五年來同期新高，儘管一些借入人，特別是中國的房企尋求境外市場發債，但全球市場融資環境亦在趨緊。

趙亞蕊解釋，今年房企債務到期規模較大，融資渠道收緊將對行業構成較大影響。另一方面，融資成本的上行，及房地產調控政策的延續，亦將進一步增加房企的資金周轉壓力，未來應警惕負債水平較高、對外部融資依賴度較大的中小開發商風險。

不過，穆迪的報告指出，中國監管部門出台更多措施提高銀行信貸投放能力及其對公司債的投資，同時對整體監管業務和銀行理財產品的監管規定實施細則亦有所放鬆，預期中國「影子銀行」資產縮減趨勢將在年內有所放緩。

趙亞蕊提醒，今年以來地方政府債務管理持續增強，平台公司融資環境愈趨趨緊。料下半年對部分政府層級較低、財政狀況較弱、債務負擔較重地區的平台公司而言，其信用風險仍將逐步顯現。

陳四清：中行致力成為中馬經貿往來橋樑

【大公報訊】馬來西亞總理馬哈蒂爾近日在北京會見中國銀行董事長陳四清。陳四清表示，中國銀行歷來十分重視馬來西亞市場，馬來西亞是「一帶一路」沿線的重要國家，中馬兩國經濟具有高度互補性。

陳四清進一步指出，中國銀行一直致力於作為中馬兩國經貿往來的橋樑，支持中馬實體經濟發展，主要服務三類客戶：一是馬來西亞當地的大企業；二是中國赴馬來西亞合法投資和經營的企業；三是馬來西亞當地中小企業，特別是具有創新潛力的中小企業。中國銀行將一如既往地支持馬來西亞經濟發展和中馬經貿往來，願意在便利兩國貿易、促進雙邊投融資、中小企業投資貿易跨境撮合、資本市場建設和金融培訓等領域進一步加大支持力度。

馬哈蒂爾回顧了1997和1998年亞洲金融危機，當時馬來西亞政府非常關注其他國家管理本國貨幣的經驗，希望控制令吉的匯率跌勢。中國管控人民幣、限制國際



▲ 馬來西亞總理馬哈蒂爾與中國銀行董事長陳四清（右）近日在京會面

炒家投機的做法給了馬來西亞很大的啟發和借鑒。馬來西亞政府決定將令吉從國際市場上撤出，避免過度交易，終於成功穩定了令吉幣值，打消了市場的不確定。這種做法事實證明是有效和正確的，最終得到了世界銀行和國際貨幣基金的認可。

中國銀行於1939年在馬來西亞設立機構，1959年停業。隨著中馬兩國經貿交往不斷發展，在兩國政府的共同關心支持下，2001年馬來西亞中行在馬哈蒂爾總理第一次任期內成功復業。

深研限價租賃房制度穩租金

【大公報訊】房租上漲情況已引起各地政府關注，深圳市房地產研究中心主任王鋒透露，該市主管部門正探索限價租賃房制度。此外，北京市打擊黑中介的熱線昨日正式開通，包括自如在內的23家中介機構因為涉嫌存在違法違規問題被投訴。

央視財經昨日引述王鋒表示，在穩定租金方面，主管部門現在正在先行先試，探索限價租賃房制度，特別對於新出讓的一些用地建設的租賃住房，包括一些配建的一些房地產項目，配建的這些租賃住房。今後或採取限定租金、限定租期等「雙限」方式來穩定市場。

據中國房地產測評中心此前發布的報告顯示，在其監測的35個城市中，有10城

市7月份租賃價格指數環比上漲，四個一線城市全部在內。當月深圳、北京同比分別漲1.84%及1.55%。這兩個城市的租賃價格指數同比持續呈現上漲趨勢已經超過了19個月。

京開投訴熱線 23中介遭查處

北京市住建委上周已約見包括自如、蛋殼在內住房租賃負責人，要求其不得哄抬租金搶佔房源。北京市住房城鄉建設委會同市公安局、北京市工商局、北京市非緊急救助服務中心等部門，昨日開通12345打擊「黑中介」投訴舉報熱線。

據《北京商報》報道，開通首日，共接到投訴舉報52條，包括自如在內的23家

中介被查處。相關部門指，下一步各部門將加大懲處力度，予以高限處罰，實施聯合懲戒。

報道稱，群眾反映包括哄抬房租、無照經營等八類問題，共涉及朝陽、豐台、海淀、昌平、通州、東城、大興、順義、房山等9個區的30餘家經紀機構。

南京住保房管局昨日也組織召開關於加強市場監管、穩定租金價格、規範市場秩序的工作座談會，提出租賃企業不得為搶佔市場份額而惡性競爭、哄抬房租價格、壟斷租賃房源。

會上提到，七月份南京平均租金42.05元一平方米，環比及同比分別升7.35%及7.77%。

「容災大數據城」獲千萬天使投資

【大公報訊】記者李昌鴻深圳報導：深創實團隊「容災大數據城」昨日在2018年首屆深圳數字中國智慧產業創新峰會上宣布，獲得內地智慧城市投資、建設、運營綜合營運商互訊集團1000萬元（人民幣，下同）的天使輪融資，佔新公司「智慧城市大腦有限公司」（下稱「城市大腦」）25%股權。

據悉，新公司將以加強內地數據保護意識為手段，主攻河南及周邊五省大數據重點實驗室平台，為各省市政府匯聚不同板塊數據或海洋，基於零風險的情況下實現後端互聯互通，鼓勵跨板塊數據科研，推動大數據新經濟生態平台，成為各地智慧城市核心大腦。

來自香港的城市大腦行政總裁葉子壕說，容災是個剛需市場，但是現在國際上所有的容災業務都是花錢的，通過他們的容災大數據交易平台，今後的容災備份將會為用戶賺錢，這樣的創新與技術讓他們走得比國外更快。今年內，他們目標先取

下2018年首屆深圳數字中國智慧產業創新峰會河南國家大數據重點實驗室平台，此為河南周邊五省的聯營項目，並以骨科大數據為實驗工程，預算年底開始啟動A輪融資，積極全國推進。

城市大腦首席技術官李德豪稱，公司擁有國際領先的異地容災技術，數年前他們已開始廣東省的省級容災中心。八月初，江蘇省大健康代表也來廣東考察，九月中便會啟動「江蘇省健康醫療信息容災大數據城」項目。各地省政府不用再為大數據項目盲目投資，只需加強原有的異地容災設施，就能匯聚數據大海，在零風險下啟動容災大數據城，以新經濟推動生態平台，這是數據、AI科研普及化的捷徑。由政府領導、經濟帶動，這是中國文化帶來的創新優勢。

投資者互訊集團董事長李波表示，「容災大數據城」的構建是踏實的，投資對各省市政府相對輕鬆，但背後帶來的新經濟潛力無限。

受惠大灣區 穗大宗物業半年成交80億

【大公報訊】記者盧靜怡廣州報導：戴德梁行昨日公布今年上半年大灣區核心城市投資市場表現。廣州上半年錄得主要大宗物業成交額超過79億元（人民幣，下同）。其中，寫字樓投資市場的成交約25億元，佔到交易總額的31.3%。戴德梁行高級董事及華中區資本市場主管蘇儉婷透露，寫字樓的成交客戶多為金融投資及科技信息類企業，一方面是出於辦公自用需求，辦公升級如擴大大面積和地段優化選擇，另一方面是看中物業未來的增值空間及地段稀缺性。

蘇儉婷表示，寫字樓市場中，既有多個整層的成交，也有小獨棟甚至整棟的成交。她指出，至2020年，廣州甲級寫字樓市場新增供應約為240萬平方米，是一線城市中供應最少的市場。廣州的空置率為5.6%，在一線城市中最低，而平均租金年漲幅達到11.9%，又為一線城市中最高。低空置率、快速增長的租金及稀缺的未來供應使得廣州優質寫字樓資產備受關注。

除投資以外，部分買家亦購入物業作為自用。

深圳方面，寫字樓投資市場亦表現不俗，除了政府投資方持續作為活躍買家之外，外資機構也正積極的進入深圳的投資市場。

外資積極布局深圳市場

戴德梁行助理董事及華南區資本市場主管陳俊儒介紹，具有政府背景的投資方收購物業作為招商引資及人才引進的物業儲備，依然非常的活躍，這說明了大灣區便利的交通網絡，將有利深港融合進一步加強，深圳的優質物業將有長足的上漲空間，吸引來自海內外的投資者。

不過，從去年開始內地整體融資渠道明顯收窄，融資難度加大。陳俊儒也透露，由於出於資金端的壓力，部分開發商已考慮整體出售部分集中商業、裙樓商業在內的物業，以便回籠資金用於周轉。

蘇儉婷分析：「雖然渠道收窄，但



▲ 粵港澳大灣區帶旺寫字樓投資，不少外資機構正積極進入內地市場。比如香港和新加坡企業不僅將內地作為重要的開拓市場。她表示，因為香港等外資機構擁有雄厚的資金實力，不受融資收窄的影響，正進一步加速尋找適合的投資機會。

構正尋找投資機會
大公報記者盧靜怡攝