

財新製造業PMI重回擴張

分析：仍需政策發力刺激內外部需求

隨着前期穩增長政策陸續落地見效，11月中國製造業供需擴張，企業預期改善，帶動11月財新中國製造業採購經理人指數（PMI）回升至50.7，高於10月1.2個百分點，再度回到擴張區間，為近三個月來新高。專家表示，當前宏觀經濟回升向好，但需求不足問題仍然突出，宏觀政策有必要提前發力，提高中央政府負債率、降低實際利率是必要之策。

◆香港文匯報記者 海巖 北京報道



◆專家指，全球經濟復甦來年仍然比較乏力，海外需求可能難有大改觀。 新華社

各項分項指數中，漲跌各佔一半，顯示11月製造業供需擴張，就業、企業預期低位改善。不過，外需仍然低迷，企業庫存管理仍偏謹慎。具體來看，財新中國製造業PMI生產指數重回榮枯線上，新訂單指數在擴張區間升至今年下半年來最高，就業指數和原材料庫存指數在收縮區間微升，生產經營預期指數在擴張區間結束此前三個月的下降，回升至四個月新高，但仍低於長期均值。當月新出口訂單指數在收縮區間下降，原材料購進價格指數、產成品庫存指數和供應商配送時間指數均在擴張區間下降，出廠價格指數由榮枯線上降下方。

與統計局數據分歧在需求分項

國家統計局前一日發布的11月製造業PMI回落0.1個百分點至49.4，繼續位於收縮區間並為近4個月新低。財新中國製造業PMI（50.7）與國家統計局製造業PMI（49.4）分居榮枯線兩側，一升一降呈現不同走勢。

財新智庫高級經濟學家王喆分析指出，兩版製造業PMI指數五個主要分項中有四項指向一致：製造業生產擴張，原材料庫存下降，物流速度加快，就業市場收縮；主要分歧在於需求分項，國家統計局製造業PMI新訂單指數低於財新中國製造業PMI相應指數逾兩個百分點。其中，財新中國製造業PMI

新訂單指數連續四個月位於擴張區間並升至7月以來新高；統計局製造業PMI新訂單指數則下降0.1個百分點至49.4，為7月以來最低。「市場需求不足仍是當前經濟面臨的突出問題，這一問題在國家統計局製造業PMI的樣本企業層面表現得更加明顯。」

此外，兩版PMI的生產經營預期指數均有不同程度回升，顯示企業對行業發展預期穩定向好。

學者料全年經濟「保5」在望

王喆表示，總體看，中國製造業經濟景氣度有所改善，宏觀經濟回升向好，居民消費穩步提升，工業生產扎实推进，市場預期亦有所改善。不過受各種不利因素影響，內外部需求仍有不足，就業壓力仍然偏大，經濟回升基礎還需進一步鞏固。展望未來，政策層面仍需圍繞擴大消費、增加收入、促進就業、穩定預期做文章，考慮到第三季經濟增長略超預期以及第四季低基數效應，全年經濟增長目標（5%左右）完成在望，各項政策應更着眼長遠，夯實經濟長期增長基礎，培育市場主體長久信心。

當前中國經濟「三駕馬車」中，消費持續修復，固定資產投資、出口增速放緩且低於預期，房地產活動繼續疲弱。儘管在去年四季度基數走低的推動下，市場預期今年第四

季主要經濟指標同比有望回升，但環比修復動能仍然偏弱。

需求不足問題仍然突出，雖然財新中國製造業新訂單指數小幅回升，但統計局這一指數連續兩個月低於榮枯線，且降幅擴大。中國物流與採購聯合會的調查顯示，11月反映市場需求不足的企业比重為60.6%，較10月上升0.7個百分點，時隔三個月再次超過60%。

中央繼續加碼出招助融資

近期宏觀政策繼續加碼，中央財政在第四季增發國債1萬億元；一攬子化債進入落地階段，特殊再融資債券密集發行，部分城投債提前兌付，監管部門提出「三個不低於」等多項措施改善開發商融資。

國家金融與發展實驗室最新報告指出，今年中國經濟受到外需下降的影響，同時得益於疫後服務業修復的推動，全年經濟增長實現5%左右的目標難度不大。展望來年，全球經濟復甦仍然比較乏力，海外需求可能難有大的改觀。在今年服務業已實現較好修復的基礎上，明年服務業繼續修復的動能將趨弱。因此為保持經濟平穩健康發展，明年政策有必要提前發力，提高中央政府負債率、降低實際利率以穩定企業收益率和資產價格，將是必要之策。

惠譽：中國着力增強金融穩定性應對挑戰

香港文匯報訊 惠譽評級最新表示，中國政府加大政策支持力度，着力於避免房地產行業長期陷入困境、疊加經濟放緩及部分地方政府資產負債表的脆弱性或帶來的潛在金融穩定風險。中央政府在十個月召開的十年兩次的中央金融工作會議上重申，必須更系統地應對金融體系整體風險並保持全局穩定。惠譽認為，這意味着更多支持政策即將出台，且至少會有部分支持舉措通過銀行落實。

留意房產業風險溢出

惠譽指出，受房地產銷售持續下滑影響，未達約房企的流動性狀況繼續承压。這些房企獲取新增貸款的渠道和現金生成能力受到掣肘，部分房企的去槓桿進程受阻。鑒於此，惠譽在10月下調數家房企的評級，這也反映出惠譽預期，在購房者信心恢復之前，房地產行業的信用基本面恐難持續改善。而11月下旬中植企業集團曝出嚴重資不抵債事件，凸顯出房地產對金融業的風險溢出效應。

今年早些時候「中植系」旗下的中融信託發生信託產品違約。惠譽認為，銀行的新增地產貸款仍將具有選擇性，但系統槓桿率攀升、房地產行業陷入長期困境及政策環境轉變等不利因素將拖累銀行的增長和盈利能力。惠譽認為，大型國有銀行受到的影響將相對溫和。

過去四周，惠譽在中資發行人中採取的負面評級行動仍然多於正面評級行動，且主要針對高收益類企業發行人。此外，除一家城投企業的評級被移出負面評級觀察名單外，其他評級組合的評級基本保持穩定。惠譽對該城投企業的評級行動是基於，這家高收益債發行人償付到期境外美元債並從相關政府主體獲得了大量援助資金和注資。



◆惠譽認為內地將有更多支持政策出台，且至少會有部分支持舉措通過銀行落實。

「國家隊」入場 A股反彈

香港文匯報訊（記者 章蕪蘭 上海報道）市場昨日傳聞，有國有資本運營公司進場，買入多家公募基金旗下ETF產品。盤後，中國國新控股公司發公告，確認旗下國新投資公司於當日增持中證國新央企科技類指數基金，並將在未來繼續增持。早市低開低走的滬深三大指數，午後急升，多隻跟蹤科技類、權重類央企指數的ETF產品突然放量，上證綜指、創業板指成功收復失地。截至收市，滬指報3,031點，漲近2點或0.07%；深圳成指報9,720點，跌6點或0.07%；創業板指報1,926點，漲3點或0.19%。兩市共成交8,341億元（人民幣，下同），北向資金淨流出50億元。本周三大指數分別累跌0.31%、累跌1.21%及累漲0.19%。

上交所日前組織召開滬市房企座談會，擬進一步支持和推動滬市房企通過融資和併購重組等方式，提升質量，化解風險。並將與各方加強協同，一視同仁支持不同所有制房地產企業的合理融資和併購需求，積極探索「三大工程」等項目落地實施的具體路徑，促進房地產行業健康穩定發展。房地產板塊漲超1%。「中字頭」活躍，中國高科、中成股份、中公高科漲停；遊戲股漲逾7%，教育、文化傳媒分別大漲6%和5%。

中信銀行被罰2.24億 涉56項違規

香港文匯報訊 中信銀行(0998.HK)因為涉及56項違規行為，被國家金融監督管理總局處以逾2.24億元(人民幣，下同)的罰款。

根據刊於國家金融監督管理總局網站的行政處罰信息公開表，中信銀行的違法行為包括違反高管准入管理相關規定、關聯貸款管理不合规、績效考核不符合規定、重大關聯交易信息披露不充分、違規發放併購貸款收購保險公司股權、貸款資金用作歸還本行理財融資、發放貸款償還銀行相關墊款、違規向非融資性擔保公司提供授信、為企業入股金融機構提供融資、理財產品承接違約資產、理財資金被挪用、面向一般客戶銷售的理財產品投資權益類資產、通過同業投資歸還本行不良貸款、理財與自營業務未嚴格分離等56項。

根據《中華人民共和國商業銀行法》第40、73、74條，《中華人民共和國銀行業監督管理法》第19、20、21、45、46條及相關審慎經營規則，對中信銀行總行處以罰款1.524億元，沒收違法所得462.59萬元，對分支機構罰款6,770萬元；罰沒合計2.247億元。

11月百城二手房價 99個跌



◆最新百城新建住宅平均價格為16,203元人民幣/平方米，環比上漲0.05%。

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）中指研究院最新發布百城房價指數顯示內地房價普跌態勢延續，百城二手房價連續19個月環比下跌，房價下跌城市數量增至99個，重點城市掛牌量維持高位，市場觀望情緒濃厚，需求入市節奏放緩，二手房價格仍面臨較大下行壓力。報告預計，核心一二線城市限購限貸政策放鬆仍有空間，緩解房企資金

壓力的政策有望繼續發力。

新建住宅均價微升0.05%

根據中國房地產指數系統百城價格指數對全國100個城市新建、二手住宅銷售市場及50個城市租賃市場的調查數據，11月，受部分城市優質改善項目入市帶動，百城新建住宅價格環比繼續上漲，平均價格為16,203元（人民幣，下同）/平方米，環比上漲0.05%，漲幅較10月收窄0.02個百分點；同比上漲0.08%。百城二手住宅平均價格為15,400元/平方米，環比跌0.56%，連續19個月環比下跌，跌幅較10月擴大0.11個百分點；同比跌幅擴大至3.21%。另外，全國50個城市住宅平均租金同比和環比跌幅均有所擴大。

從房價漲跌城市數量看，百城新建住宅價格環比下跌城市比10月增加2個達到43個；二手住宅價格環比下跌城市則增至99個，下跌城市已連續6個月超90城，房價普跌態勢延續。

11月，樓市利好政策延續，但受居民對收

入預期、房價下跌預期仍未明顯改善影響，市場仍有下行壓力。報告認為，目前內地樓市政策方向明確，預計供需兩端政策支持仍將繼續發力，直至市場出現恢復。

核心二線市料再鬆限購

報告表示，需求端，降低購房成本、購房門檻是政策優化的焦點。一線城市中，廣深已出台實質性寬鬆政策，京滬鬆綁預期增強，未來京滬或在放寬普宅認定標準、下調二套房首付比例、降低房貸利率、降低交易水費等方面做出調整；核心二線城市有望進一步放鬆限購。供給端，監管層密集表態支持房地產融資，房企流動性或得到改善。

事實上，在10月底中央金融工作會議提出「一視同仁滿足不同所有制房地產企業合理融資需求」後，各部門、機構正落實融資支持地產政策，包括農業銀行、建設銀行、交通銀行等銀行與房企開座談會聽取融資需求等；上交所亦組織召開滬市房企座談會，稱一視同仁支持房企的合理融資和併購需求。

多地各出奇招谷新盤去庫存

香港文匯報訊（記者 孔愛瓊 上海報道）30天無理由退房、現金抽獎、購房不再驗資……臨近年底，多地開發商在營銷方面積極創新以刺激成交。

杭州不再需大額存款凍結

下半年起，杭州主城區不少新盤都放低登記門檻，以前需要提交大額的「銀行存款凍結證明」，現在只需要提供資產證明的截圖即可登記參與。杭州市的江映雲邸和詠濱名邸率先降低門檻，之後運河新城、喬司、臨平新城等也紛紛採取截圖驗資證明的模式，且這些樓盤均品質較高。到11月底，一些中

籤率較高的遠郊項目，連驗資都不需要。

武漢8盤允「30天無理由退房」

至於其他地方，據武漢市房地產開發協會官微，11月28日，武漢8個在售樓盤自願參加「30天無理由退房」活動，承諾在11月28日至12月31日，正常認購並簽署《30天無理由退房協議》的購房者，自認購之日起30日內可享受無理由退房服務1次，不收取任何違約金。其中，不少樓盤都位於武漢的核心城區。

江西撫州買樓抽100萬現金獎

同樣在11月28日，江西省撫州市東臨新

區發布若干進一步促進房地產市場平穩健康發展的措施，其中明確新購房戶可以參加市中心城區開展的「買房抽大獎」活動，最高可獎勵現金100萬元人民幣，由區財政金融局配套相關資金。

易居研究院研究總監嚴躍進認為，從這些城市的舉措來看，總體都體現對於購房者的支持和重視。特別是杭州逐步取消購房過程中的繁瑣環節，是房地產銷售市場變化中的新情況。他還表示，到11月底或年底，各地樓盤營銷的工作還是在繼續推進，說明各地樓盤的銷售壓力還是很大，要進一步促進合理住房消費需求的提振或釋放。