

穩增長政策見效 製造業連續兩個月擴張 內地財新製造業PMI 50.8 四個月最高

隨着前期穩增長政策陸續落地見效，2023年12月財新中國製造業採購經理人指數（PMI）升至50.8，高於前月0.1個百分點，連續兩個月擴張且為近四個月高點，優於市場預期。專家指出，製造業供需加速擴張，但就業、企業預期回落，有效需求不足仍是突出問題，新的一年財政政策和貨幣政策尚有空間，今年宏觀政策仍需發力，市場期待進一步出台全面深化改革重大舉措。

◆香港文匯報記者 海巖 北京報道

在分項指數中，2023年12月製造業生產、需求擴張小幅加快，生產指數和新訂單指數分別為2023年6月和3月以來的最高，新出口訂單指數回升至去年下半年以來高點，但仍低於50的榮枯線。

就業續疲軟 企業仍審慎

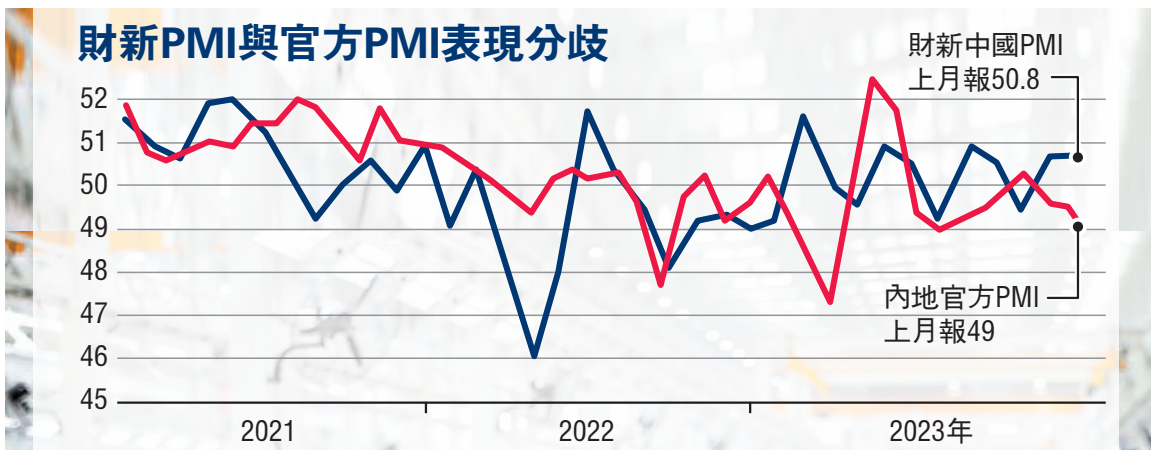
不過，在市場供求擴張下就業仍顯疲軟，就業指數過去10個月內第9次位於收縮區間，並降至7個月新低。製造業企業總體缺乏增加用工動力，部分企業甚至主動裁員。

供應鏈表現也在3個月來首次轉差，供應商配送時間指數由擴張區間降至收縮區間。據反映，因為部分原料緊張，加上供應商產能緊張，導致交貨周期被延遲。通脹壓力保持輕微，其中原材料購進價格指數在擴張區間下降，出廠價格指數由榮枯線下方升至上方，漲幅均輕微。

此外，去年12月，企業家樂觀情緒較前月略微下降，生產經營預期指數低於長期均值，消費者壓縮預算、市場競爭激烈、全球經濟前景不明仍是製造業企業的主要擔憂。

官方PMI萎縮 反映行業分歧

財新智庫高級經濟學家王喆表示，2023年12月製造業景氣度繼續改善，供給和需求雙雙擴張，價格保持穩定，但就業仍是嚴峻挑戰，企業家對未來有所擔憂，在僱工、原材料採購、庫存管理等方面較為謹慎。



◆財新PMI調查樣本以中型、小型企業居多，所以結果與官方PMI不一致反映各行業復甦步伐不一。

財新製造業PMI走勢與官方PMI數據並不一致。此前國家統計局公布的2023年12月製造業PMI下降0.4個百分點至49.0，與6月並列為2023年內次低。分析認為，財新中國製造業PMI輕微上升，部分原因是新訂單加速增長。另外，財新PMI調查樣本為東南沿海地區為主的400家企業，以中型、小型企業居多，亦包括不少新能源、半導體等新興產業，亦反映這些行業企業經營優於整體。

六成企業認為市場需求不足

王喆認為，中央未來政策取向應堅持「穩中求進、以進促穩、先立後破」，多出有利穩預期、穩增長、穩就業政策。展望新的一年，財政政策和貨幣政策尚有空間，穩就業政策力度還需進一步加強，更加突出就業優先導向，緩解就業市場壓力，切實改善民生，培育市場主體長久信心。

當前在各地積極落實穩經濟促增長等政策措施的帶動下，中國經濟保持相對穩定運行，但仍面臨需求不足、動能偏弱問題。國家統計局調查數據顯示，2023年12月反映市場需求不足的製造業企業比重為60.8%，連續3個月上升，經濟回升動力有所偏弱。

中央財辦分管日常工作的副主任、中央農辦主任韓文秀2日在《人民日報》撰文表示，有機構預測2023年中國經濟增長5.2%左右。儘管有基礎因素影響，但2023年比上一年回升是基本趨勢。2024年要多出有利於穩預期、穩增長、穩就業的政策，謹慎出台收縮性、抑制性舉措。積極的財政政策要適度加力、提質增效，要安排適度規模的赤字、專項債券、預算內投資、轉移支付等政策工具；穩健的貨幣政策要靈活適度、精準有效，要保持流動性合理充裕，使社會融資規模、貨幣供應量同經濟增長和價格水平預期目標相匹配。

滙業財經：港經濟將加速復甦

香港文匯報訊（記者 蔡競文）昨為2024年首個交易日，在香港及澳門都有業務的滙業財經集團主席區宗傑展望港澳市場新一年的發展，他預期隨着香港經濟和社會加速復甦，香港零售業和旅遊相關行業將進一步增長；而澳門，博彩業則存在不少隱憂，建議澳門加快發展會計行業以配合金融輔助中心和新興產業的發展。

零售旅業可進一步增長

區宗傑表示，隨着香港經濟和社會加速復甦，營商氣氛有所好轉，企業重拾投資信心，令本地就業市場持續改善，市民消費開支維持強勁，以及訪港旅遊業加速回暖，擔當着香港經濟復甦兩大引擎的零售業和旅遊相關行業將進一步增長。

區宗傑指出，香港出口貿易暫未見起色，除了與全球經濟增長放緩、內地經濟復甦疲弱，以及香港失去了作為獨立關稅區的優惠等有關外，亦揭示香港作為內地進出口貿易中轉港角色已漸被替代。也有機構因應近年社會宏觀環境的種種轉變，把香港的全球金融中心排名由第三位降至第六位，位於上海、新加坡、東京之後，甚至有人將香港戲謔為「金融中心遺址」，他雖不認同有關說法，但確實市場競爭有如「逆水行舟，不進則退」，因此香港的國際金融中心的地位也必須設法加以鞏固。

澳門博彩業存五大隱憂

另一方面，區宗傑認為，在未來五至十年內，澳門博彩業的龍頭地位能否仍然穩得住，將受以下五方面的因素影響。一是中央政府是否長期開綠燈給澳門，作為中國唯一合法經營博彩業的地方；二是隨着內地逐步實行數字人民幣，預料大款的博彩客戶將會大幅減少；三是倘若港元和澳門元在未來逐步實行貨幣數字化，則豪賭的風氣將會漸漸消失；四是鄰近地區的新賭場正在興起，例如日本、菲律賓和泰國，競爭越來越激烈；最後，國際對洗黑錢的監管趨趨嚴格，貴賓廳業務將逐漸褪色。

區宗傑表示，為配合澳門發展金融輔助中心和新興產業，建議加快澳門會計行業的強大和興盛。為此，建議取消估稅制度，規定任何企業，只要其營業額超過200萬澳門元，都需要經由註冊會計師進行報稅，這樣當可迅速帶動會計行業的發展；建議澳門特區政府也開放一些受牌照管制的事業，給海內外有牌照的專業人士到澳門發展，藉此加快澳門人才培訓，增強澳門社會的商業基礎。同時，也建議從速對商法典進行改革，向普通法過渡，否則澳門難以發展成為國際都會。

內地百強房企去年銷售金額降16.5%

香港文匯報訊（記者 周曉菁）2023年內地房地產市場持續承压，克而瑞發布內房2023年銷售統計，百強房企2023年全年實現銷售操盤金額54,049.5億元（人民幣，下同），年減16.5%，累計降幅持續擴大。單計2023年12月，則實現銷售操盤金額4,512.9億元，環比上升15.7%，但同比後退34.6%，減幅維持在年內高點。

產業仍處風險出清期

報告認為，2023年底各大房企加大供貨量及行銷力度，但樓市復甦動能不足、銷售端也未見明顯起色。目前產業仍處在風險出清期，雖然近期政策面不斷優化、釋放利好，監管層支持房地產企業合理融資需求、提振市場信心，但購買者信

心和產業預期的修復尚需時日，預期銷售低迷態勢短期內難以扭轉，企業銷售去化及回款也將持續承压。

克而瑞預料，2024年1月迎來春節前淡季，房企推盤積極性不會太高，供銷預期走低，環比持續下降，考慮到2023年1月基數較低，整體同比持平或微降。短期來看，熱點城市和熱點項目數量仍將下滑。

展望2024全年，經營環境仍充滿不確定性，該行建議，房企需採取積極對策，適應新變化，促進銷售去化，確保流動性安全。一方面，要積極把握融資機會、拓展融資渠道，保持現金流穩定，向市場傳遞正向訊號，增強品牌信心。另一方面，積極掌握市場窗口機會，挖掘不同城市、

不同需求的結構性機會，做好行銷推廣，提升貨值變現能力。

央企銷售勝民企

克而瑞的統計又顯示，2023年近七成百強房企累計業績年減，百強房企格局分化持續，央國企銷售表現顯著優於混合所有制房企及民營房企。其中有31家年減幅高於30%，民營房企佔27家。

不過有部份房企展現出較強韌性和修復能力，如中海地產、華潤置地、招商蛇口、建發房產、華發股份、越秀地產、保利置業、大華集團等銷售均實現了正增長，其中聯發集團、國貿地產、象嶼地產等多家地方國企的增幅均在20%以上。

深圳新房成交創五年新低

香港文匯報訊（記者 李昌鴻、王珏）2023年深圳樓市不振。據樂有家研究中心昨日公布的數據顯示，2023年深圳新房網簽31,621套，同比下跌8.2%，這也是近5年來新房市場成交的最低點。而去年深圳二手住宅過戶32,768套，同比上漲51%，終於走出了「2022歷史最低點的陰霾」。但這一成交量比2008年還少1萬套。

二手成交回升 房價跌12%

房價方面，樂有家數據指，新房成交均價為每平米6萬元（人民幣，下同），同比微跌1.6%。而2023年四季度，深圳二手房價為6.5萬元/平方米，比2022年下跌12%，比2021年一季度的歷史最高點下跌22%，部分片區及樓盤的成交價已經回到2018年的水平，與最高點比跌幅達30%-40%。



◆2023年深圳新房成交逾三萬套，創五年來的新低。圖為羅湖一個新盤。記者李昌鴻攝

另據中指研究院2日發布的數據顯示，今年元旦假期期間，內地多地樓市表現平淡，40個代表城市日均成交面積較2023年元旦假期降幅超兩成。香港文匯報記者了解到，截至1月2日上午11時，在北京二手房市佔率超過50%的鏈家，北京地區在售房源140,164套，與去年10月超過15萬套的庫存相比已大幅減少。元旦三天（2023年12月30日至2024年1月1日），北京二手房實時成交分別約為310套、290套和240套，數據弱於去年同期，市場熱度無明顯波動。

中指研究院市場研究總監陳文靜指出，整體來看，元旦假期內地各地樓市表現普遍較為平淡，北京新政後樓市表現相對平穩，上海受出遊及供應端影響樓市表現一般，其他城市短期調整壓力普遍較大。由於今年春節假期在2月份，因此1月是完整的銷售月份，市場走勢較為關鍵，1月銷售需要保持一定規模才能為全年市場企穩奠定基礎。

中指研究院分析師孟新增表示，2023年，受優質改善項目入市及政策管控影響，內地百城新房價格累計上漲0.27%；二手房價格連續20個月下跌，連續7個月環比下跌的城市超90個。

今年樓市有望築底企穩

展望2024年，陳文靜指出，短期看樓市調整壓力仍在，2024年供需兩端政策有望繼續發力，預計需求端繼續優化限制性政策，一線城市或因區、因需優化限購政策，二線城市有望全面取消限購，各項政策協同發力，有望推動樓市在2024年逐步築底企穩。



◆翠湖濱江產品效果圖。本報上海傳真

瑞房滙推超級豪宅

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）雖然內地樓市不景，但一線城市豪宅仍有市場，瑞安房地產近日就開始為旗下位於上海楊浦區濱江的翠湖濱江作「軟銷」。瑞安房地產（0272）高級開發總監李歡出席翠湖濱江展示中心的一個藝術畫展時透露，即將推出的翠湖濱江在溯源與探究上海石庫門居住形態產品後，打造了90套約160至410平方米的低密度風貌別墅，設獨門獨戶的立體空間。她說，翠湖濱江在設計中提出了「濱江花園式里弄」的概念，充分汲取與借鑑上海里弄建築的特色，並結合當代國際化的創新表達而建造。

據了解，2022年10月，瑞安房地產和楊樹浦置業聯合獲得了楊浦區平涼社區03B3-01地塊歷史風貌保護項目地塊，項目的房地聯動價達到21萬元/平方米。按上海官方的相關文件，房地聯動價即是讓競價方在土地出讓前就知道官方未來建議的備案價，但不等於最終售價。