地市高溫依舊 房價走升預期濃

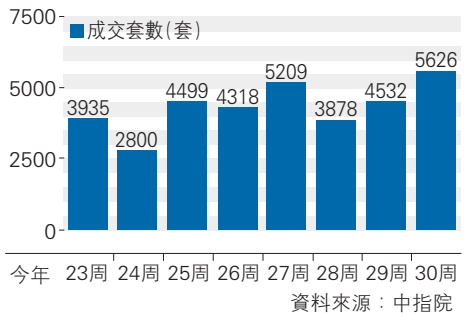
滬四新盤一句鐘搶光

上海樓市淡季不淡，有統計顯示在剛過的周六周日，上海最少出現四個「時光盤」。上海中原及上海鏈家的數據顯示，上周（7月18至24日）該市新建商品住宅成交31.9萬平方米、成交均價每平方米36993元（人民幣，下同），環比分別提升15.5%、1.2%。隨着土地市場高價地塊陸續有來，分析相信市場對房價持樂觀態度，促使購房者再度出現「恐慌性入市」跡象。

中國經濟 >>> 大公報記者倪巍晨、孔雯瓊上海報道

在剛過去的周六、周日，上海閘北、寶山、黃浦、青浦等均出現「時光盤」，當中更不乏豪宅項目。周六當天，位於閘北及寶山的靜安府及招商中環華府首度開盤，各推逾200套房源入市。項目成交均價分別爲每平方米5.5萬元及8.8萬元，均在個多小時內售罄。同日位於黃浦區的融創濱江一號院項目推80套房源，均價高達每平方米13萬元，也在個多小時內搶購一空。周日價格較「大衆化」的青浦新城泰禾紅橋高層公寓，均價約三萬元一平米共推54套，40分鐘內光盤。

上海近周商品住宅成交



資料來源：中指院

滬地價增21%冠全國

據記者了解，上周上海外圍區域成交密集，並推動全市交投持續上揚。其中，青浦單周成交五萬平方米，環比增51.5%，列各區交易榜首位；排名第二的嘉定單周成交4.3萬平方米，環比增30.3%。

上海中原地產市場分析師盧文曦說，上周每平方米逾六萬元的中高端項目成交308套，環比增長9.2%，但成交排名前十項目中，有七個爲剛需項目，這令上周該市新房成交均價小幅攀升至每平方米36993元。

對於近期上海樓市淡季不淡特徵明顯，部分新推盤項目更現「搶房」情況，他認爲，現階段該市土地市場高溫依舊，高價地的不斷湧現一定程度刺激了購房者入市的步伐，而市場對後期房價繼續走高的預期，亦促使部分購房者「恐慌新入市」。

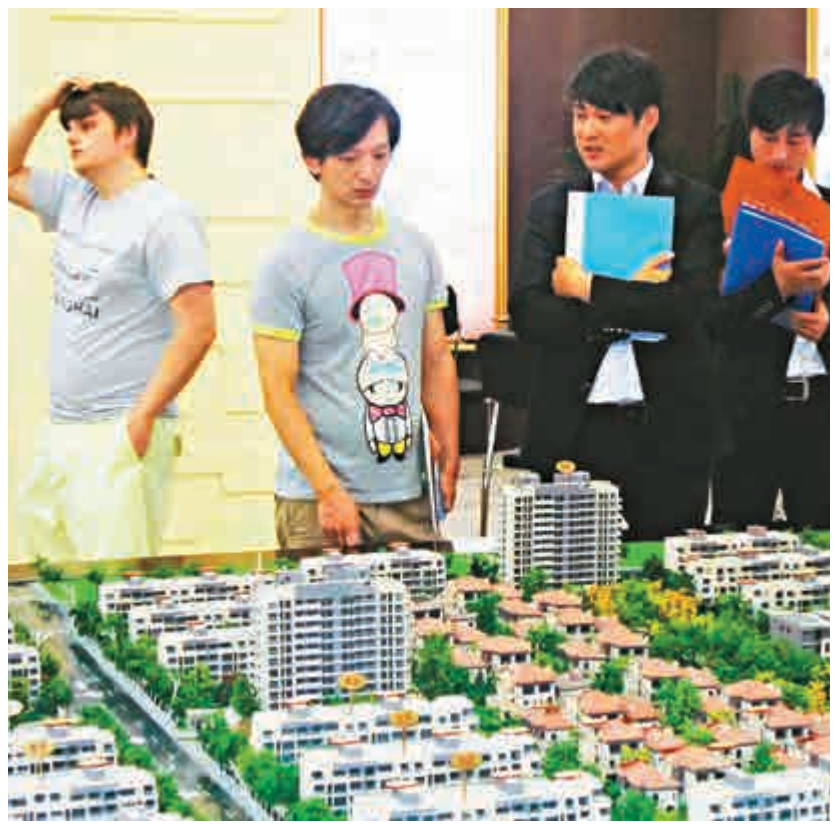
中國城市地價動態監測組日前在官網上發布全國主要城市地價監測報告顯示，上季全國85個城市地價同比上漲，尤以一線城市土地價格異常火熱，北上廣深持續保持超過10%的綜合地價增速，上海地價增速更達到21.46%，增速全國居首。住宅地價依然是上海保持全國第一漲幅，與去年同期相比大漲26.52%。

上海最近一次土拍已經將樓面地價推向9.4萬元的新高紀錄，八月還有九幅宅地出讓，其中靜安、寶山、普陀等均有「準地王」級別土地蓄勢待發。目前各開發商依然看漲上海房價，多數不惜高溢價布局上海市場。

新房成交均價料續堅挺

數據顯示，該市上周新房供應22.8萬平方米，環比增長236.6%。分析指，主要是開發商因市場需求暢旺而加速高端項目的推盤。其中，上周入市的豪宅項目達16萬平方米，在當周新供應中比約七成。以供應體量最大的徐匯南站板塊「臻庭」項目入市6.8萬平方米，網上最低報價每平方米7.45萬元。

上海鏈家市場研究部總監陸騎麟指出，上周入市房源雖明顯放量，但與成交量相比仍「供不應求」，開發商據此紛紛調高報價。他說，當前上海中高端項目入市積極，成交表現亦非常搶眼，按現時市場交投表現，未來兩周該市新房成交均價料續堅挺，成交量短期亦難回調。



▲上周上海新房市場交投量價齊升，新增供應也明顯反彈，購房者「恐慌性入市」心態，亦促使新房市場再度出現「時光盤」

大公報記者倪巍晨攝

社科院：年內或降準

【大公報訊】中國社科院課題組的報告提出，未來房地產政策的具體目標包括：促進庫存持續減少、確保房價平穩運行、力爭投資實現中速、扭轉供需空間錯配和防範住房金融風險。今年上半年房地產市場或會迎來一個短暫調整期，爲避免劇烈調整，金融政策方面，下半年可再繼續實施一到兩次的降準和降息，同時通過SLF（常備借貸便利）等定向操作、常規操作相結合的方式保持流動性寬裕。

刊登在昨日的《中國證券報》的報告指出，要實現以上五個政策目標，應綜合採取金融信貸政策、財稅政策、土地政策、行政政策與制度變革等。

報告認爲，金融政策方面，針對市場過熱的部分城市，應主要採取金融信貸等經濟手段，實施溫和抑制逐步降溫，使其實現「軟着陸」，避免用力過猛導致「硬着陸」。

對一線及二線熱點城市，提升首付比例和貸款利率，遏制投機投資炒作；對於三、四線及以下城市，加大公積金貸款力度，提高公積金的覆蓋範圍。

財稅政策方面，建議採取差別化的住房交易稅政策及房產稅試點推廣。對於一線及二線熱點城市，取消交易稅減免的優惠政策；對於三、四線及以下城市，住房交易稅優惠政策不變，同時延長地方財政補貼政策執行時間區間；以及在一線和熱點二線城市開徵房地產稅。

國企利潤跌8.5% 煤炭業虧轉盈

【大公報訊】中國財政部公布，今年上半年全國國有及國有控股企業收入、利潤同比降幅較今年前五個月有所收窄。期內國有企業營業總收入及利潤總額同比分別跌0.1%及8.5%，降幅較今年前五個月分別收窄0.5及1.1個百分點，分別至21.39萬億及1.13萬億元（人民幣，下同）。各行業中，煤炭行業今年首次實現虧轉盈，鋼鐵和有色等行業則繼續虧損。

今年前五個月，全國國有及國有控股企業營業總收入及利潤總額同比分別跌0.6%及9.6%。財政部昨日公布的數據顯示，全國國有企業總收入中，來自中央企業的同比跌1.3%至12.95萬億元；地方國有企業的同比則升1.8%至8.44萬億元。實現利潤方面，期內中央企業錄7983.7億元，同比跌9%；地方國有企業錄3288.7億元，同比跌7.1%。

行業中，今年上半年醫藥和施工房地產等行業實現利潤同比增幅較大。石油、化工和石化等行業實現利潤同比降幅較大。鋼鐵和有色等行業虧損。

此外，至六月末，國有企業資產總額125.95萬億元，同比升15.2%；負債總額83.55萬億元，同比升17.8%；所有者權益合計42.4萬億元，同比增長10.3%。

央行嚴懲支付結算違法違規

【大公報訊】中國央行指，爲整肅銀行卡收單市場秩序，保障持卡人合法權益，針對銀聯商務有限公司、通聯支付網絡服務股份存在嚴重違規現象，向兩家機構罰款逾4000萬元（人民幣，下同）並沒收違法所得。央行強調將繼續加強支付結算市場監管，從嚴懲處支付結算違法違規行爲。

央行表示，已根據社會舉報於今年三月至五月間對上述兩公司開展了銀行卡收單業務檢查，發現上述兩家公司存在未落實商戶實名制、變造銀行卡交易信息、爲無證機構提供交易接口、通過非客戶備付金帳戶存放並劃轉客戶備付金、外包服務管理不規範等嚴重違規現象。

鑒於此，依法沒收通聯支付網絡服務違法所得303.4萬元，罰款1110萬元，對其總公司及四家分公司相關責任人給予警告並處罰款；依法沒收銀聯商務違法所得613.4萬元，處以罰款2653.7萬元，對其總公司及五家分公司相關責任人給予警告並處罰款。

央行表示，下一步將繼續依據相關法規和支付結算違法違規行爲舉報獎勵制度，持續加強支付結算市場監管，從嚴懲處支付結算違法違規行爲。

華爲半年銷售額2455億增40%

【大公報訊】記者毛麗娟深圳報道：全球智能手機銷量下滑之時，華爲發布2016年上半年度經營業績顯示，公司上半年實現銷售收入2455億元（人民幣，下同）同比增長40%，但業務投資拖累營業利潤率，上半年利潤率從前期的18%降至12%。華爲首席財務官孟晚舟表示，「將繼續穩健經營，2016年有信心保持持續增長勢頭和良好的財務狀況。」

華爲年初設定2016年的營收目標爲750億美元（折合人民幣約5025億元），上半年營收額約合370億美元。消費者業務集團CEO余承東表示，公司的最終目標是在全球智能機市場超越蘋果、三星成爲全球最大智能機製造商。研究公司Gartner的數據顯示，華爲一季度全球市場份額增至8.3%，上年同期爲5.4%；三星爲23%，蘋果爲15%。

▶華爲表示，今年有信心保持持續增長勢頭和良好的財務狀況 路透社

研發投資大 利潤率降至12%

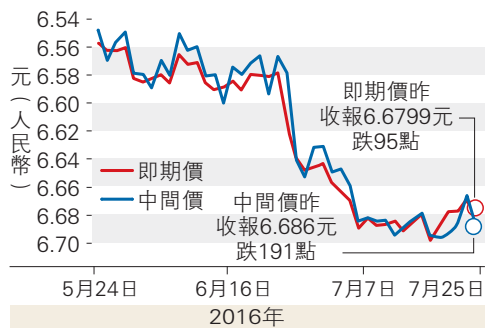
孟晚舟稱，上半年營收增長加快，主要得益於升級後的智能手機和網絡設備，抵銷了全球需求惡化產生的不利影響。上半年，華爲企業業務堅持採用開放的技術架構。雲計算、存儲、SDN（軟體定義網路）等主力產品和平安城市、電力物聯網等解決方案在公共安全、金融、電力、交通、教育、媒資等市場應用廣泛，企業業務進入加速發展的軌道。

圍繞運營商數字化戰略的業務和技術需求，從業務、運營、架構和網絡四個方面，爲運營商提供全面的轉型支撐及服務，並與行業共同推動5G、IoT（物聯網）等面向未來的前沿技術發展。同時，華爲將積極投入，打造產業生態，助力運營商加速數字化轉型。

爲了保持目前在研發上的投資步伐，市場競爭正在擠壓華爲的利潤率。華爲今年上半年的營業利潤降至12%，不及去年同期的18%。華爲發言人解釋，營業利潤率的收縮是由於公司增加了智能手機業務投資，以促進未來的增長。

值得注意的是，三星近日在與華爲的專利訴訟戰中進行反擊，指責華爲Mate 8、榮耀等手機和平板電腦使用了三星六件專利權，索賠共計1.61億元。不過，華爲的銷售增長並未因此而受影響仍舊高於去年同期的30%。

人民幣兌美元近月走勢



人幣跌191點 三周最大降幅

【大公報訊】記者倪巍晨、彭巧容報道：人民幣兌美元中間價昨日調低191個基點或0.29%，降幅錄近三周最大，報6.6860。當日在岸人民幣兌美元匯價收盤跌95個基點或0.14%報6.6799。分析認爲本周美聯儲議息但料加息概率不大，短期匯價料呈區間震盪走勢。

交銀金研中心高級研員劉健相信，昨日中間價再度回調與上周五美元指數走強，最高飆升至97.5有關，但從匯市結售匯情況看，人民幣單邊貶值預期有所減弱，外匯市場供求趨於均衡。當日在岸人民幣兌美元在6.683至6.6763元徘徊，全日成交額較上周五回落23.4%至179.38億美元。交易員表示，當前監管仍需適度調控中間價以及收盤價，大原則仍是保持中間價和匯率指數基本穩定，讓市場慢慢消化貶值預期。他們料短期兌美元還是在6.7以下震盪。

此外，中國央行工作論文指出，在經濟金融全球化和資本大規模流動的背景下，匯率浮動不足以抑制資本流動，因此不能保證獨立的貨幣政策。考慮到資本流動既可能對一國經濟帶來正向溢出效應，也可能會對一國經濟造成負面衝擊，而單純依靠匯率浮動已經不能完全抵銷這一影響，若要取得宏觀總體平衡，需同時提高匯率靈活性；完善跨境資本流動的宏觀審慎政策框架；加強貨幣政策的國際協調三方面努力。

劉健建議，決策層未來應進一步提高匯率市場改革方向，堅持市場化定價模式，特別在人民幣貶值預期較大的時期，及時合理引導市場預期，進一步減少市場干預。他並稱，從中國宏觀基本面看，下半年人民幣匯率貶值幅度總體可控。招行資產管理部高級分析師劉東亮預計，下半年人民幣繼續溫和有序走貶概率較大。

鋼鐵去產能量達全年任務30%

【大公報訊】爲了緩解鋼鐵行業產能過剩現象，中國工業和信息化部加大去產能實施力度。工信部副部長馮飛昨日表示，據初步統計，今年上半年鋼鐵去產能達1300多萬噸，是今年目標任務的30%左右。工信部認爲，下半年工業經濟還有很多不確定性，要加大政策力度，保持住工業趨穩的好態勢。

他昨日在國新辦的新聞發布會上表示，今年要完成4500萬噸鋼鐵的去產能目標，上半年已完成全年任務的30%，上半年的工作重點是任務的部署，下半年要進一步加大實施力度，進入到一個新的階段，從目標任務的分解、政策的落地轉到實質性推進鋼鐵去產能。

馮飛強調，下一步的主要工作是：督促省級政府把責任落實到各級政府；把目標任務落到企業和生產線上；開展淘汰落後產能、清理違法違規建設項目和聯合執法三個專項行動；嚴控新增產能，堅決防止邊減邊增，對於違規違法的建設項目一經發現要嚴肅查處，各地不得以任何名義和任何方式備案新增產能的鋼鐵項目。

馮飛又表示，中國工業生產增速逐漸趨穩，上半年，全國規模以上工業增加值同比增長6%，其中一季度增長5.8%，二季度增長6.1%。不過，下半年工業經濟還有很多不確定性，所以還要加大政策力度，保持住工業趨穩的好態勢。

就目前工業領域出現的分化現象，工信部運行監測協調局副局長黃利斌分析認爲，這是市場引導的作用。在市場經濟條件下，資源會向高收益領域傾斜，出現產業同構化趨勢，從而導致產能過剩或者行業的困難，這屬正常現象不用太擔憂。工信部等已研究了分業施策的意見，一方面要加快培育新動能，另一方面要加大力度修補傳統產能，也就是堅定不移地去產能，多措並舉降成本、突出重點補短板。

銀行總資產212萬億增15.6%

【大公報訊】中國銀監會數據顯示，截至今年六月末，銀行業金融機構總資產及總負債分別爲212.31萬億及196.17萬億元（人民幣，下同），同比分別升15.6%及15.1%，漲幅也較五月升約一個百分點。其中，商業銀行總資產及總負債同比分別升13.7%及13.6%，漲幅較五月升1.1及1.3個百分點，至164.19萬億及152.11萬億元。