

樓控升級 四日九城加辣

「金九銀十」頒新政 政策恐難放鬆



新一輪房地產調控或正醞釀出台。繼上周八城推出限售等調控措施後，江蘇無錫昨日加入行列，出台加強房地產市場調控的補充意見，暫停向已擁有兩套及以上住房的無錫市戶籍居民家庭出售新建商品住房，非戶籍居民家庭申請購買住房時，須提供兩年或以上的繳納社保或個人所得證明。分析認為，監管層在「金九銀十」這一傳統銷售旺季發布新政是要釋出樓市調控不放鬆的強烈信號，有外資投行認為，不排除本周將有更多調控措施出台。

中國經濟 >>> 大公報記者 彭巧容

業內人士分析稱，出台調控措施的城市中，重慶、南昌、南寧、長沙、貴陽、石家莊等都宣布實施限售措施，原因是這些城市近期房價漲幅較快，相信是「哪裏房價上漲明顯，調控就指向哪裏」。據國家統計局公布的八月份70大中城市房價數據顯示，該六個新增限售城市的新建商品住宅價格同比上漲幅度在8.7%至16.9%之間。他們相信，限售有利於進一步穩定市場預期，未來不排除會有城市跟進。

或有其他城市跟隨

易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進指出，從後續市場和政策走勢來看，實際上類似的限售政策更多的體現了當前房地產市場的管控新思路，即使後續房地產交易中心對於房屋流動性會進行管制，從而讓「房住不炒」的導向真正落實，後續對一些炒房的需求會有較大的遏制，也會使得住房持有的現象更加理性，這也體現了當前住房市場的長效機制正逐漸確立，甚至可以認為限售政策和此前的租賃政策或都有可能成為長效機制中的核心管控技術。美銀美林發布研報認為，從去年國慶日前出台一波新的房地產調控措施經驗判斷，本周不排除會有更多調控措施出台。上周末出台的調控措施帶來的影響料不會

過大，但部分投資者原本對於近期地產降溫措施有望放寬的預期可能落空。

中國指數研究院亦指，二三線城市限售不斷升級，結合前期已出台政策的城市市場走勢，在限售、限購、限貸政策的共同作用下，形成立體化需求引導機制能夠更好地保持房地產市場的穩定性。調控仍然趨緊，二線城市繼續發力限售，三四線城市加碼調控，熱點城市收緊金融端口。

對於後續城市發展，嚴躍進認為，一是試點的城市會擴容，尤其是各類省會城市和重點三線城市；二是限售周期會延長，進而體現了當前此類城市對限售政策堅決執行的力度。三是限售的內容會增加，比如說會和限購等政策進行有效結合等。

住建部：盡快推住房租賃條例

中央電視台昨日援引住建部房地產市場監管司副司長楊佳燕稱，將配合相關的部門積極開展調研、論證等工作，抓緊起草相關法規草案，積極推動住房租賃管理條例能夠盡快出台，通過條例進一步規範租賃行為，保護當事人的權益，明確各方的這個權責利，為住房租賃市場的發展營造一個良好法治環境。同時，還要健全住房租賃監管的體制機制，明確相關各方的職責，加大對違法違規行為的處罰力度。

摩通：中國債務六年首下降

【大公報訊】摩根大通昨日發布報告稱，中國債務六年來首次出現下降。今年二季度，非金融部門的總體債務與GDP的比值，從一季度的269%略微下降至二季度的268%；企業債務也從167%小幅降低到166%，企業去槓桿進入新階段。摩根大通在報告中指出，這是自2011年以來總體債務首次降低；債務重組有所進展，家庭債務有所上升，而政府和企業債務下降，這代表中國債務重組過程進入了新階段。

摩根大通認為，在這個過程中，決策者和市場都發揮重要作用。從政策角度來看，中性貨幣政策使信貸增長得到控制。金融去槓桿也幫助降低整體信貸增長。此外，名義GDP增速2015年四季度跌至6.4%後，今年一季度回升至11%，反彈強勁。

總體而言，反彈的名義GDP增速、謹慎的信貸政策，以及增長的工業利潤支撐了中國的去槓桿。短期信用風險的大幅下降也加強了政策制定者的決心繼續進行供給側改革。

德勤三億助中企參與「一帶一路」

【大公報訊】記者章蘿蘭上海報道：在進入中國市場100周年之際，德勤昨日在上海宣布了一項總額約2億美元（約13億元人民幣）的戰略投資計劃。其中有4000萬美元（2.6億元人民幣）的專項資金，將用於在全球範圍內協助中國企業全面參與「一帶一路」發展。

據悉，2億美元的戰略投資計劃將用於人才的培養和能力的提升，並推進事務所和中國企業的數字化與技術轉型。德勤全球首席執行官浦仁傑表示，德勤見證了中國發展成為經濟強國的非凡歷程，世界

500強的企業中，中國的上榜企業數量不斷地增加，中國是德勤全球網絡的重要市場。

計劃中用於在全球範圍協助中國企業全面參與「一帶一路」發展的4000萬美元的專項資金，德勤中國副首席執行官蔣穎表示，中國政府對能源基礎設施、技術和國際產能合作等「一帶一路」投資領域的支持和投入會持續加大，通過這項戰略投資計劃，德勤也將加強「一帶一路」服務團隊的國際化人才培養，從而更有力的推動中國企業實現全球化。

地產板塊急瀉3%

【大公報訊】記者章蘿蘭上海報道：受內地多個非熱點城市日前突然加碼限購限售，昨日A股房地產板塊領跌兩市，收盤板塊重挫逾3%，大市受此拖累下，滬綜指收市下挫0.33%收報3341.55點；深成指與創業板指均跌1.2%，分別收報10930.67與1843.62點，兩市共成交4685億元（人民幣，下同）。

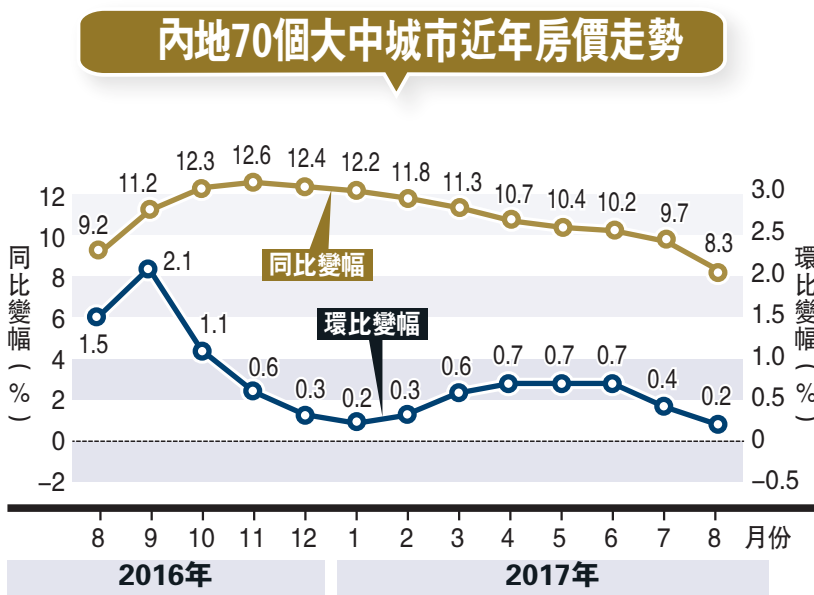
重慶、南昌、西安、南寧、長沙、貴陽、石家莊等多個城市在上周尾段出台升級版樓市調控新政；監管層亦在北京等熱點城市，嚴查「消費貸」違規流入樓市，

周一房地產板塊在低開0.63%之後持續向下尋底，中段歷經一番低位震盪後，尾市再插水跌幅再度放大。最終地產板塊跌超3%，兩市僅有11隻地產股收紅，多達127隻個股收綠，近30隻個股跌幅超過5%。

首創證券分析師邵帥指出，房地產板塊和政策的相關度比較高，周末部分城市出台更嚴厲的調控政策略超市場預期，對整個板塊有負面影響。英大證券首席經濟學家李大霄認為，周一地產板塊回落是正常的調整現象，但和以前相比，是次涉及城市推出的調控政策只能說是局部的微調

，不能當做新的政策加碼，相信不會影響房地產是穩定的大方向。

另一方面，國慶中秋雙節臨近，白酒板塊造好。周一山西汾酒升逾4%，酒鬼酒、瀘州老窖漲逾3%，貴州茅台盤中高見506元再創歷史新高。中銀國際證券表示，雙節臨近，高端酒價格回升，高端和次高端均有機會，繼續推薦山西汾酒、五糧液、貴州茅台。東興證券對中秋國慶白酒消費旺季預期樂觀，看好估值相對一線低，但業績有保障的和估值貴但業績增速快的兩類二線白酒。



▲A股房地產板塊昨日領跌兩市，收盤板塊重挫逾3% 中新社

「金九」翹尾滬一手交投量價齊升

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：儘管本月以來上海樓市「金九」行情成色暗淡，但臨近月末市場卻突現一波「翹尾行情」。上海中原地產提供的數據顯示，上周（18日至24日）該市新建商品住宅成交10.7萬平方米，環比增長4.6%；受成交結構性因素影響，當周該市新房成交均價攀升至每平方米46659元（人民幣，下同），環比增長5.7%。上周末中低價位樓盤仍在上海新房市場

中佔據主導，成交排名前10項目中，有7個項目的成交均價在每平方米2至3.5萬元，剩餘3個項目屬於每平方米4至5萬元的改善型產品。儘管當周成交排名前列首項目共成交89套房源，較此前數周有所增長，但仍未超百套，顯示近期市場供應的收緊已對樓市交投節奏構成抑制。不過，上周有6個項目入市，合計入市面積15萬平方米，為近11周來新房市場供應首次升穿10萬平方米。

上海中原地產市場分析師盧文曦表示，市場供應不暢，及市場信心的受挫，是今年上海樓市「金九」成色缺失的主因，鑒於目前市場供應有所恢復，且開發商已有補量跡象，預計後期供應逐步恢復概率較大，預計短期內該市新房市場交投或逐步增加，本月末新房交投翹尾可期。上海鏈家提醒說，目前上海普通購房者更多仍關注戶型較小，且總價較低的房源，而戶型較大的房源則需更長的消化周期。

觀望情緒濃深新房周成交跌27%

【大公報訊】記者李昌鴻深圳報道：儘管目前市場已進入「金九銀十」，但受房價高企和購房者觀望等影響，深圳樓市仍然低迷。據深圳市規劃國土委昨日公布的數據顯示，上周新房成交566套，環比大跌27.3%，成交面積共計56028平方米，環比下跌27.4%，成交均價環比下跌0.96%，為53570元一平方米。上周全市二手成交1400套、成交面積

116990平方米，環比分別跌2.03%、1.2%；成交均價環比下跌0.5%，為52389元一平方米。從月度銷售情況來看，截至9月24日，九月全市一手住宅累計成交2249套，成交均價54100元一平方米；二手住宅累計成交4391套，成交均價52389元一平方米。購房者持續觀望，許多業主對市場信心不足，深圳中原地產公布的業主報價指

數顯示，環比下降1.2%至37.41%，深圳市十個區中就有七個區報價下跌，其中龍華跌幅達1.2%。從業主報價變動的區間來看，跌幅在5%至1%區間的仍佔大多數。中原地產表示，上周新房成交量減價穩，近期樓市或將受到銀行利率上調，政策調控等影響，預計後期入市項目更加謹慎。在信貸收緊的持續影響下，中原地產預期市場將平穩下行。

人幣跌穿6.62 一個月新低

【大公報訊】美元走勢強勁，在岸人民幣兌美元昨日日盤收跌283點或0.43%報6.6205元，創一個月新低。交易員表示，人民幣走弱加劇購匯動力，市場結匯盤則持幣觀望，匯價曾降至6.6211低位。昨日人民幣兌美元中間價走貶84點報6.5945。交易員稱，昨日中間價沒有明顯

的監管意圖，基本沒有過濾，市場亦主要跟隨美指波動，購匯偏多；而盤中監管層亦未出手引導，致市場預期有趨於一致的苗頭，認為近期人民幣會繼續走貶。中國金融期貨交易所研究院首席經濟學家趙慶明相信，人民幣近日連續下跌的主要原因是美元反彈。

他表示，不僅是人民幣，非美元區的貨幣都在下跌，雙方其實是一種「蹺蹺板的關係」。工銀國際首席經濟學家程實表示，美元走強雖會加劇人民幣匯率短期波動，但不會改變人民幣匯率長期企穩的趨勢。