

中國經濟向好 製造業PMI返擴張區

連升四個月報50.2 逾半行業高於榮枯線

中國經濟復甦動能進一步增強。國家統計局公布，9月製造業採購經理指數（PMI）報50.2，較8月升0.5個百分點，睽違5個月重返50以上的擴張區間，並創6個月新高。國家統計局服務業調查中心高級統計師趙慶河表示，隨着政策效應不斷累積，製造業PMI已連升4個月，表明經濟景氣水平有所回升。分析預期，製造業經營狀況持續好轉，未來延續修復態勢。

大公報記者 倪巍晨上海報道（文、圖）

趙慶河透露，9月接受調研的21個製造業行業中，有11個行業PMI位於榮枯線之上，數量較8月多2個，預示製造業景氣面有所擴大。分企業規模看，大型企業PMI最新報51.6，較8月升0.8個百分點；中型企業PMI持平於49.6；小型企業PMI為48，按月增0.3個百分點。

光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華認為，官方製造業指數逐月改善並重返擴張區間，表明「中國經濟復甦動能增強」已得到進一步確認。從近期的宏觀數據看，經濟活動正朝着長期趨勢回歸，得益於適度寬鬆的融資環境，以及積極財政政策效果的逐步釋放，未來經濟動能有望進一步增強。

值得一提的是，9月製造業PMI五大核心指數呈現「四升一降」格局。生產指數為52.7，較8月上升0.8個百分點；新訂單指數報50.5，按月增0.3個百分點；原材料庫存和從業人員指數均較8月提升0.1個百分點，分別報48.5和48.1；供應商配送時間指數為50.8，雖然較8月下降0.8個百分點，但仍高於榮枯線。

生產提速 指數半年新高

中國民生銀行首席經濟學家溫彬觀察到，9月製造業生產加速擴張，生產指數回升至6個月新高；新訂單指數也連續兩個月穩定在榮枯線上方，且新出口訂單回升1.1個百分點至47.8，升幅高於新訂單指數，表明外需邊際改善幅度更為明顯。此外，隨着各項逆周期調節政策的落地，企業整體補庫存意願上升，且小型企業信心度也有所上升。

周茂華分析，隨着極端氣候擾動

因素的減弱，9月製造業供需雙雙回暖，市場需求增強背景下，企業利潤得到改善，並開始主動補庫存，企業的投資與生產擴張意願亦增強。另一方面，第二季以來中國宏觀逆周期調節力度明顯增強，不僅促進需求的復甦，更提振企業的經營信心。他補充說，製造業出現「增加僱員」跡象，出廠價格和原材料購進價格逐步改善，以及需求和供給動能增強，是9月製造業PMI運行中的主要亮點。

趙慶河總結說，9月反映行業競爭加劇、原材料成本高企，以及資金緊張的製造業企業佔比較8月上升，製造業恢復發展仍面臨一些困難。下一步，需着力推動已出台政策措施落地見效，進一步鞏固經濟持續回升向好態勢。

料進入N形復甦第三階段

展望未來，申萬宏源證券高級宏觀分析師屠強提醒，在出口、消費改善下，製造業中游、下游生產均開始回升，投資的回暖也帶動製造業上游生產在高位保持穩定，中國經濟「N形復甦」第三階段已開啟，並正在加快。他預計，下半年中國經濟或呈現「消費、出口溫和回升，投資繼續發力」的格局，下半年經濟表現將優於第二季度。

溫彬認為，隨着政策效果進一步顯現，市場主體信心持續恢復，9月經濟有望繼續反彈。

周茂華指出，宏觀政策累積效應的逐步釋放，以及工業製造業企業經營好轉，有望推動企業進入補庫存狀態，進而帶動投資和生產的擴張。經濟動能料逐步增強，製造業有望延續修復態勢。



▲隨着政策效應不斷累積，中國製造業PMI創6個月新高。

中國製造業PMI創半年新高



非製造業PMI結束下滑 擴張加速

反彈明顯

國家統計局公布，9月中國非製造業採購經理指數（PMI）為51.7，較8月升0.7個百分點，擴張度終結了此前連續5個月的下滑勢頭，預示擴張力度有所增強。分析指出，生產性服務業的明顯反彈，帶動服務業向好，而極端天氣的消退、專項債發行的加速，亦對基建投資形成支撐，從而帶動建築業活動的進一步向好；總體來看，經濟景氣度持續改善。

國家統計局服務業調查中心高級統計師趙慶河介紹，9月服務業景氣度回升，建築業景氣度擴張加快。具體看，服務業PMI為50.9，較8月提高0.4個百分點；其中，水上運輸、郵政、電訊廣播電視及衛星傳輸服務、互聯網軟件及信息技術服務、貨幣金融服務等行業

PMI均位於55以上較高景氣區間。當月，建築業PMI為56.2，較8月上升2.4個百分點。

穩樓市見效 建築業活躍度增

隨着9月經濟復甦動能增強，市場情緒開始回暖。光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華表示，9月非製造業PMI繼續穩定在榮枯線上方，相關商務活動也擺脫近幾個月疲軟走勢，表明中國經濟活動保持擴張，近幾個月餐飲住宿、交通運輸、信息、文娛等行業活動均保持較高景氣度。建築業方面，隨着7月以來專項債發行節奏的加快，以及「穩樓市」政策加碼，房地產市場信心和交易呈現回暖，未來建築業活躍度有望繼續增強。

中國民生銀行首席經濟學家溫彬指

出，隨着製造業景氣度從中游分別向上游和下游傳導，生產性服務業狀況正趨於改善，並帶動服務業整體向好。他續稱，得益於基建投資的加速，以及房地產的邊際好轉，建築業PMI已連續兩個月反彈，並升見6月以來新高。

市場情緒方面，9月非製造業的業務活動預期指數為58.7，較8月升0.5個百分點，表明企業對近期市場恢復發展信心較強。

中國物流信息中心研究員武威評論說，第三季度以來，非製造業呈現「平穩趨升」走勢，9月非製造業供需兩側均有向好轉變的跡象。在政策驅動、市場自我修復的疊加作用下，第四季度投資、消費相關活動有望繼續釋放增長潛力，進而為需求恢復帶來積極影響。

大公報記者倪巍晨

珹堡複式售2000萬 11年貶值38%

【大公報訊】整體住宅樓市於長假首日交投未見突出，二手繼續水深火熱，劈價愈來愈兇。市場消息透露，九龍塘豪宅珹堡一個低層複式戶，以約2000萬元連車位易手，原業主持貨11年賬面慘輸1200萬元。另外，4個月未錄成交的荔枝角曼克頓山，靠劈價近1500萬元或37%開齋。

九龍塘豪宅珹堡自被踢爆「天台無圍欄」後，屋苑二手多年來乏人問津，即使成交，幾乎大部分均蝕讓。市場消息指，屋苑低層A室複式戶，實用面積1474方呎，四房雙套設計，以約2000萬元連一個車位易手，實用呎價13568元，平過新界上車盤。原業主2012年以約3214.2萬元買入，持貨11年賬面

慘蝕逾1200萬元或38%。

曼克頓山累劈37% 賣2538萬

另外，4個月未錄買賣的荔枝角曼克頓山，終靠劈價貨開齋。香港置業高級首席聯席董事吳志輝表示，曼克頓山1座中低層B室，實用面積1361方呎，原則套四房，望維港海景及園景，原業主2021年1月一度以4000萬元放盤，隨後收回物業只作放租。直至去年8月重新以4000萬元放售，惟見市況淡靜，數度減價，累劈1462萬元或近37%，終以2538萬元售出，實用呎價18648元。原業主2010年1月以1610萬買入，賬面仍賺928萬元。

新盤方面，雖然多達20個新盤推

出中秋及國慶置業優惠，惟購買力仍未重投樓市。綜合市場消息，昨日主要新盤僅錄5宗成交，包括中洲置業旗下火炭星凱、堤岸。中洲置業營銷策劃總監楊聰永稱，星凱、堤岸2座11樓F室，實用面積774方呎，三房套連工作間，成交價1470.1萬元，呎價18994元。項目約兩周連沽11伙，合共套現逾1.4億元。樓盤開售至今累售885伙，吸金逾91億元，平均呎價20373元。

據資料顯示，信和置業（00083）獨資或合資的樓盤，第三季共沽161伙，套現逾21億元。其中以日出康城凱柏峰III最旺，共售111伙，套現逾8億元；西南九龍維港滙共沽36伙，吸金逾9億元。

許家印的「資本煉金術」

財經分析

李靈修

放眼內地的民營地產商，中國恒大（03333）不是「高周轉」的發明者，也並非最激進的併購者，但為什麼成為了第一個倒下的業界大佬？那正因為掌舵人迷戀「資本煉金術」，憑藉眼花繚亂的股權架構，利用虛假交易或循環注資，在短期之內急劇擴張資產規模，最終通過上市渠道實現退出。許家印2009年在「牌友」的加持下，成功登陸港股，奪得內地首富寶座，又於2020年試圖在「球友」的幫助下複製奇蹟，但最終折戟沉沙，徹底暴露了自身的債務風險。

2008年，恒大首次衝擊港股IPO並不順利，金融危機加上樓市調控，逼使集團撤回上市申請。當時許家印的日子並不好過，坊間不時傳出「恒大即將破產」的消息，但他在香港「大D會」的牌友幫助下完成戰投融資，次年果然成功上市。其後「大D會」成員亦將內地優質土地儲備出售給恒大，套現金額又會在二級市場買入恒大的股票和債券。通過「資產—資本」循環的方式，許家印與「牌友們」的利益緊密捆綁在一起。

2016年，恒大故伎重施，試圖借殼「深深房A」上市A股。許家印出讓36.54%的股份，分三輪引入戰略投資者27家，涉及資金規模合計1300億元（人民幣，下同）。恒定向戰投方作出「對賭」承諾，若在2021年1月31日前（這個承諾時間點後來還被推遲了）無法完成上市，將以原價回購股份。由此可見，許老闆對投資方的誠意滿滿。但調查之下不難發現，上述戰投



▲恒大陷入財困，主席許家印也因涉嫌違法犯罪，已被依法採取強制措施。

大多為恒大地產的「供貨商」，其中不乏建材公司、家裝企業，背後老闆很多都是許家印在深圳高球會的「球友」。當然，如果只是生意夥伴的互相幫襯，屬於你情我願、並無大礙，問題是戰投資金來源十分曖昧。

大冒險失敗 財務惡化

恒大集團在2015年底獲得壽險牌照，隨後成立「恒大人壽」，並經過數輪野蠻生長，資產一度超過2000億元。有媒體曝出，恒大人壽數百億元險資通過PE通道及私募基金，流向了那些球友的公司名下。這也許意味着，恒大地產引入戰投的資金可能很大一部分來自於恒大人壽，屬於一種隱蔽的「自融」操作。在此利益格局中，許家印與「球友們」一榮俱榮、一損俱損。

然而，恒大地產借殼上市方案在2020年11月宣布終止，許老闆的第二次資本大冒險以失敗告終。集團此後的財務問題持續惡化，直到2021年9月「恒大財富」暴雷事件後，徹底揭露出自身的流動性危機。恒大奇跡到此為止。

小米在港門店10家 未來續開新舖



▲小米副總裁兼首席財務官林世偉（右）表示，香港小米之家第二季收入按季升逾15%。左為集團東亞地區總經理李剛健。大公報記者李潔儀攝

【大公報訊】小米（01810）副總裁兼首席財務官林世偉表示，希望在香港拓展更多零售門店，又透露將於今年第四季或明年初，在港引入小米100吋大電視。

旺角店單日生意最高逾200萬

位於旺角的小米之家門店完成翻新並重新開業，同時開賣小米13T系列手機。林世偉表示，香港的小米之家門店是內地門店以外貢獻全年最多總營業額。他指出，特區政府派發消費券無疑有助銷售，旺角小米之家曾錄得單日逾200萬元生意額，即使消費券不再派發，反映消費市道復甦。

林世偉續說，隨着經濟復甦，香港小米之家的表現理想，今年第二季收入按季升逾15%，高端手機13系列亦較12系列上升30%。被問到手機出貨量，他回應指，第三季出貨量較第二季提升，是健康發展。

目前，實體店小米之家在港設有10間，包括3間直營店以及7間由合作夥伴經營。小米東亞地區部總經理李剛健指出，未來會繼續在港擴張陣地，以直營及合作方式雙軌進行。

李剛健提到，自今年7月起，小米調整AloT產品售價，現時香港與內地大部分產品價差已縮窄，軟硬件規格有別的手機產品仍存一定差距。