

專家：消費加速復甦 出口仍具韌性

中國經濟平穩發展 上季GDP料超5%

韌力十足

國家統計局即將於周二（15日）發布二季度宏觀經濟數據，並介紹當季國民經濟運行情況。分析稱，上半年中國消費復甦步伐加快，出口在面臨外部不確定因素下，仍展現出強韌性，儘管房地產投資對整體投資構成拖累，但在「兩重、兩新」政策支持下，裝備和高技術製造業投資增速持續走強。總體看，二季度中國國內生產總值（GDP）同比增長有望達5.2%，上半年累計增長或達到5.3%，經濟延續平穩回升向好勢頭，今年保持5%水平，達到全年目標。

大公報記者 倪巍晨

國內消費市場持續回暖，成為拉動經濟增長的主要引擎。廣開首席產業研究院資深研究員馬泓指出，在消費品「以舊換新」政策和服務消費擴大的雙重推動下，今年以來中國消費復甦步伐有所加快，上半年社會消費品零售總額累計同比增長預計達到5%左右，較去年末提升約1.5個百分點。與此同時，線上線下融合的新型消費模式蓬勃發展，進一步釋放了消費潛力。

商品貿易盈餘大升40%

馬泓表示，受外部貿易政策不確定性影響，上半年中國貿易領域「搶出口」現象顯著，整體出口表現優於預期，商品貿易盈餘同比較去年同期增長約40%左右。

投資方面，馬泓補充說，今年非地產類投資擴張較為穩健，上半年固定資產投資同比有望實現3.5%左右的增長，增長較去年末擴大約0.3個百分點。「兩重、兩新」政策推動裝備製造業、高技術製造業，以及基建投資增速持續走強，部分對沖房地產投資下滑對整體投資產生的負面影響。

中國民生銀行首席經濟學家溫彬表示，首5個月，中國工業增加值累計增長6.3%，較一季度的6.5%有所回落，但6月份工業增加值有望從5月份的5.8%反彈至6%，上半年累計增速或續回落。6月份在外需邊際改善和中美貿易談判等因素帶動下，溫彬相信出口增長有望繼續回升。

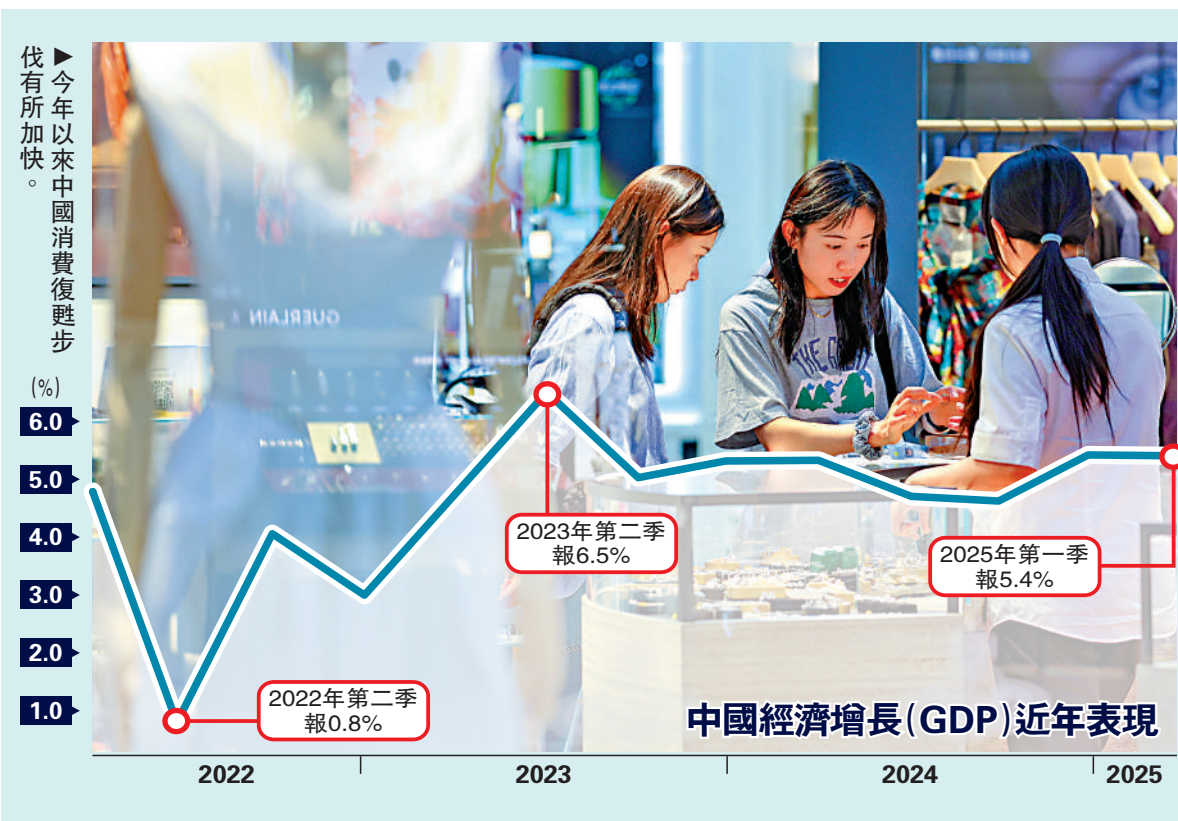
全年GDP增長料達目標

他表示，值得注意的是，6月份服務消費雖可能出現邊際放緩，但在政策持續發力的支撐下，當月社會消費品零售總額增速仍有望維持在6%左右。從投資領域來看，基礎設施建設投資預計將保持平穩增長態勢，而製造業投資和房地產開發投資增速則可能繼續放緩。綜合消費、投資、出口等主要經濟指標的表現來看，二季度中國GDP同比增長將達到5.2%左右，上半年整體經濟增長有望實現5.3%的較好水平。

展望下半年，溫彬指出，上半年中國經濟經受住了「關稅戰」衝擊，經濟增長維持在5%以上，為完成全年目標打下了良好基礎。他坦言，下半年中國出口增長或逐季回落，出口對經濟增長的貢獻率可能有所減弱，但中國宏觀政策空間依然較可觀，內需料發揮積極對沖功能，2025年中國GDP同比預計增長5%左右，達到全年目標。



▲上半年中國外貿出口在面臨外部不確定因素下，仍展現出強韌性。



專家預測及建議

廣開首席產業研究院資深研究員馬泓

- 今年以來中國消費復甦步伐有所加快，上半年社零累計同比增長料5%，較去年末提升約1.5個百分點
- 上半年中國貿易領域「搶出口」現象顯著，商品貿易盈餘同比較去年同期增長約40%

中國民生銀行首席經濟學家溫彬

- 二季度中國GDP同比增長將達到5.2%，上半年整體經濟增長有望實現5.3%的較好水平
- 下半年出口增長或逐季回落，但內需料發揮積極對沖功能，全年GDP同比料增長5%達標

廣開首席產業研究院院長連平

- 建議增加1萬億元人民幣的超長期特別國債額度，加大對「兩新」與「穩外貿」的財政資金支持

學者籲增加萬億超長期國債

建言獻策

中國經濟政策動向備受關注。經濟學家普遍認為，當前經濟仍處於「去庫存」階段，建議增加1萬億元超長期特別國債，並實施降息降準等寬鬆貨幣政策；同時，隨著外部壓力減輕，政策重點有機會轉向優化現有工具運用。

廣開首席產業研究院院長連平分析，當前中國商業周期仍處於「去庫存」階段，經濟增長面臨多重挑戰，為實現預期發展目標，建議採取更為積極的財政貨幣政策組合。在財政政策方面，建議增加1萬億元（人民幣，下同）

的超長期特別國債額度，其中，5000億元用於加大對基本民生、擴大投資、促進消費、穩定外貿的財政支持力度，剩餘5000億元用於支持減稅降費及退稅政策，重點支持高新技術和高端裝備製造企業。

下半年有空間降準降息

在貨幣政策方面，他建議三季度加大逆周期調節力度，包括重啟國債買賣操作、降息0.2個百分點以及適時降準0.5個百分點，為政府債券的大規模發行，提供流動性支持。

民生銀行首席經濟學家溫彬則認為，隨着中美關稅談判取得實質性進展，外部衝擊已有所減弱，下半年「穩增長」壓力總體可控。政策重點可能轉向「用足用好」現有政策工具，同時推進改革開放和謀劃「十五五」規劃。

他相信，下半年降準降息仍存一定空間，但要堅持總量適度、多重平衡，預計下半年或有一次0.1個百分點的降息操作，藉此帶動1年和5年期以上LPR（貸款市場報價利率）同步下調至2.9%和3.4%，且人民銀行有望降準0.5個百分點。

標普：新勢力車企料三年轉盈

前景向好

當前，內地新能源汽車市場競爭已進入白熱化階段。儘管部分車企仍處於虧損狀態，但市場估計情況將會逐步改善。標普全球汽車中國輕型車銷售預測副總監林懷濱在2025中國汽車論壇上指出，隨着電池成本持續下降和銷量規模效應顯現，純電動車企的利潤率正快速提升。他預計未來2-3年內，包括小鹏、零跑、極氪、小米等在內的新勢力車企將迎來盈虧平衡，甚至盈利的轉折點。

新能源車滲透率將達57%

市場滲透率方面，林懷濱預測今年新能源汽車市場滲透率將達到57%，但插電式混合動力車型（PHEV）的市場份額可能低於去年水平。隨着去庫存周期完成，未來2-3年PHEV車型的增速或將進一步放緩。

中國汽車工業協會常務副會長兼秘書長付炳鋒在同一論壇上強調，汽車業利潤率連續8年下滑的態勢，凸顯出產業可持續發展面臨的挑戰。他指出，智能網聯和新能源汽車產業不能僅追求規模擴張，更應注重質量提升。只有實現從價格驅動向價值驅動的轉變，中國汽車產業才能真正贏得未來。付炳鋒呼籲車企從技術創新、產品質量、用戶體驗和品牌文化等多維度發力，突破「增量不增利」的發展困境。

平安證券汽車行業首席分析師王德安表示，由於研發投入超預期，新勢力車企實現盈虧平衡所需的營業收入門檻被大幅抬高。據測算，頭部新勢力車企的年研發投入正向100億元人民幣邁進，這意味着其實現盈虧平衡的年營業收入，預計每年要高達1250億元。

王德安又指出。數據顯示，2024年中國主要車企應付賬款及應付票據的周轉天數普遍

超過150天，遠高於特斯拉的60天水平，反映出主機廠對上游供應鏈資金的佔用情況。雖然今年6月多家車企已承諾將供應商賬期控制在60天以內，但這轉變對車企的盈利質量和資金管理能力，提出了更高要求。



▲純電動車企的利潤率正快速提升，新勢力車企將迎來盈虧平衡。

朗日峰加推30伙 呎價上調3.8%

【大公報訊】香港樓市近期呈現新舊盤齊旺的熱鬧景象。嘉里建設（00683）旗下元朗朗日峰項目市場反應熱烈，現樓單位在過去兩日吸引逾千人次參觀，發展商隨即加推2號價單共30伙，折實平均呎價12606元，較首批上調3.8%，反映市場承接力理想。

一房入場費374萬

嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗表示，此次加推單位涵蓋10個一房及20個兩房戶型，實用面積278至393方呎，入場價374.33萬元至505.45萬元，折實呎價11152至14589元。

呎價最平為2樓A單位，實用面積393方呎，2房間隔，折實438.29萬元，折實呎價11152元。銀碼最平為2樓D單位，實用面積278方呎，1房間隔，374.33萬元，折實呎價13465元。項目至今已累推60伙，佔全盤82伙的73%。

一手市場整體交投活躍，昨日主要新盤共錄近50宗成交。其中華懋旗下何文

田瑜一1C期表現突出，單日售出9伙，套現約1.35億元，更吸引一組買家斥資3560萬元連購2伙3房單位，分別為第5B座21樓及25樓A室，實用面積均為656方呎，成交價分別為1747萬及1814.07萬元，呎價26631及27654元。該系列自4月現樓開售以來已速沽174伙，吸金逾23億元。

華潤夥利合資的啟德璟環，在推出5%提前成交現金回贈優惠後，昨日開售88伙即錄14宗成交，成為單日銷量冠軍。

路勁地產旗下黃竹坑晉環亦錄得成交，售出第1B座30樓B室，實用面積290方呎，作價670.3萬元，呎價

23114元。

新地（00016）旗下屯門NOVO LAND 3A期，今日進行第3輪銷售，昨日截收8326票，相對今日以價單形式發售的110伙，超購逾74倍。

租賃市場同樣暢旺，內地生及專才繼續成為租務主力。中原地產高級分行經理姚桃榮表示，火炭星凱，堤岸一個238方呎開放式單位，獲內地女學生以1.63萬元承租，呎租約68.5元，業主可享約3.5厘回報。祥益地產區域董事黃慶德亦指出，屯門豐連花園1座中層C室的342方呎一房單位，以1.2萬元租予往返兩地工作的內地專才，呎租35.1元。

二手市場方面，屯門細價樓持續受捧。祥益地產執行董事盤嘉茵透露，凱德花園一個325方呎兩房單位以285萬元易手，買家為退休人士並選擇一筆過付款。原業主2013年以228萬元購入，持貨10年賬面獲利57萬元，升值25%，顯示細價樓仍具保值能力。整體而言，香港樓市在新盤帶動下保持活躍，各類物業均見穩定需求。



▲朗日峰首個周末開放現樓，門外現人龍。

為何外國富豪鍾意做美國地主？

財經分析

李靈修

近日美國政府宣布，鑒於國家安全考量，限制「外國對手」在本國購買農田。事實上，近年來美國的確出現境外富豪收地熱潮。數據顯示，2023年約18萬平方公里美國農業用地由外資所有，總面積佔比達3.5%。

在筆者看來，相關投資背後主要基於三大原因：

首先是對沖通脹。美國土地作為美元計價的實物資產，通脹抵禦效果不俗。而由於美國土地稅率相對房產稅為低，且每年只需繳納一次，持有成本較為吸引，投資者也毋須處理維修維護、租金催收等地產投資問題。

回報穩定 分散投資風險

其次是回報穩定。農地與林地本身可提供穩定的升值回報與租賃收入。資料顯示，愛荷華州農地的市場價值自1970年至2021年的年均增長率可達6.7%，租金增長率年均則為6.1%。對於低風險的長期投資來說，這已經是一個不錯的成績。

此外，土地與股票、債券等金融資產的相關性較低，有助於富豪群體分散

投資風險。

再次是再生能源投資。海外富豪購買美國土地常用於風力與太陽能項目，特別是歐洲投資者因碳排放要求與土地限制，尋求境外再生能源投資機會。統計顯示，在2022年至2023年，美國農地用於再生能源的長期租賃增加了158萬英畝。

在一眾購地富豪之中，自然不乏華裔商人身影，其中最知名的就是「中國最年輕首富」紀錄（31歲）的保持者——盛大網絡創始人陳天橋。陳天橋目前擁有俄勒岡州約800平方公里林地，比北京五環內面積（667平方公里）還要大。據美國知名土地所有者雜誌《The Land Report》2025年排名，陳天橋名列第85位，係美國第二大外籍地主。第一為加拿大的爾文（Irving）家族，總排名第六。

據悉，陳天橋在2015年以8500萬美元的價格從富達國家金融投資公司（Fidelity National Financial Ventures）手中收購了上述林地。俄勒岡州公布的2023年12月稅務紀錄顯示，該土地的實際所有人為盛大資產管理公司（Shanda Asset Management），與陳天橋在新加坡的控股集團同名。