

內地製造業PMI微升至49.7

預期受惠財政發力 今年將穩中略升

需求端回暖帶動生產增速加快。中國國家統計局昨日公布，去年12月官方製造業PMI報49.7，與市場調查預估值相符，環比微幅提升0.1個百分點。分析稱，經濟新舊動能轉換過程較漫長，增長動力總體尚未現根本性改善。鑒於今年決策層將加大財政政策力度，綜合歐美外需或漸好轉，預計今年上半年製造業PMI總體將圍繞榮枯線穩中略升。

大公報記者倪巍晨上海報道

國家統計局服務業調查中心高級統計師趙慶河解讀稱，近期原油價格降至多年低點，工業生產者出廠價格指數和原材料購進價格指數持續下降，年底資金緊張狀況更加突出，相關行業企業的生經營受到一定影響，製造業下行壓力依然較大。

小型企業生產經營未脫困

企業端方面，上月大型企業PMI為50.9，環比回落0.3個百分點；同期，中、小型企業PMI雖仍低於榮枯線，但環比分別回升1.3和0.1個百分點，依次為49.6和44.9。趙慶河說，上月大型企業PMI雖環比回落，但仍維持擴張態勢，小型企業去年全年均處收縮區間，總體看生產經營困難依然較大。

申萬宏源首席宏觀分析師李慧勇坦言，上月PMI雖然環比微升，但仍略遜預期，且已連續第五個月低於榮枯線，去年製造業PMI的頹勢收官，預示今年製造業壓力依然未減。他續稱，大型企業仍處擴張區間，並成為穩增長的主力軍，相比之下小型企業在產業結構調整中依然面臨較大困難。

上月官方PMI五大核心指標呈現「4升1降」之勢，其中，生產、新訂單和供應商配送時間指標高於榮枯線，而從業人員和原材料庫存指標則低於榮枯線。其中，生產、新訂單、原材料庫存和供應商配送時間指標錄52.2、50.2、47.6和50.7，環比分別提升0.3個百分點、0.4個百分點、0.5個百分點和0.1個百分點；從業人員指標錄47.4，環比回落0.2個百分點。趙慶河對此總結四大運行特點：供給側和需求側雙雙回暖；消費需求持續釋放，消費品製造業穩定增長；產業結構升級不斷推進；隨着生產回升，企業採購意願有所增強；

李慧勇稱，就業指標已連續第5個月低於48，儘管目前尚無證據顯示就業的惡化，但仍需警惕供給側淘汰過剩產能、房地產去庫存，及國企改革可能釋放的就業風險。交銀金研中心高級研究員劉學智相信，製造業指標的明顯改善，貨幣和財政政策對經濟平穩也起到了明顯的作用，伴隨着訂單指標的有所回升，出口、生產等或在今年一季度逐漸改善。

非製造業PMI逾一年新高

展望今年製造業形勢，劉學智表示，經濟正處於轉型過程中，製造業過剩產能去化壓力亦使需求疲軟，經濟增長動力尚未出現根本性改善，但在近期積極財政政策加快實施背景下，使製造業短期內將受投資需求的帶動。鑒於今年決策層將加大財政政策力度，並進一步提升赤字容忍度，綜合歐美外需或漸好轉，預計今年上半年製造業PMI總體將圍繞榮枯線穩中略升，但亦有波動可能。

統計局亦於昨日公布上月非製造業PMI，數據錄得54.4，為2014年8月以來新高，擴張動力較為強勁，去年11月為53.6。物流與採購聯合會副會長蔡進稱，非製造業的回升雖有一定節日因素影響，但更多體現的是伴隨着經濟轉型，服務業加快發展，為今年經濟開局奠定良好基礎。

樓繼偉：推進落實財稅改革

【大公報訊】中國財政部部長樓繼偉在內媒刊發題為《中國經濟最大潛力在於改革》的署名文章提出，全面推進落實財稅改革方案；健全多層次資本市場體系，大力發展直接融資。盡快修復證券市場功能，提高資本利用效率。

文章提出，深化價格改革，減少政府對價格形成的干預，為市場和投資者提供真實可靠的價格信號；深化利率和匯率改革，允許實體企業、財務公司等組建不同規模、多元化的金融機構，有效解決小微企業融資難問題。與此同時，還需積極推進財稅金融改革，全面推進落實財稅改革方案，健全多層次資本市場體系，大力發展直接融資，盡快修復證券市場功能，提高資本利用效率。大力推廣政府和社會資本合作，進一步完善相關法律制度和政策體系，引導各地規範推進，更好地吸引社會資本，提高投資效率。

【大公報訊】劈價潮延續至2016年，元旦日二手清一色劈價開頭單，港島藍籌王鯉魚涌太古城頭單劈價16%出貨；將軍澳廣場元旦成交靠劈價12%甩手。

太古城元旦也開單。中原東山閣區域經理趙鴻運表示，怡山閣高層D室三房，建築788方呎，實用689方呎，望東南景觀開揚。去年11月中以1150萬元放盤，累減180萬元，以970萬元售出，減幅16%，實呎14078元，建呎12310元；原業主於12年8月以793萬元買入後出租，帳面賺約177萬元或22%。

映灣園四個月跌價百萬

中原地產東涌區副分區營業經理蔡華航表示，東涌映灣園6座高層F室，建築729方呎，實用550方呎。業主去年8月放盤溢價570萬元，無人問津遂減至510萬元，終等到用家大力還價，埋門再減45萬元，以465萬元易手，實呎8455元。對上同類8座高層F室於8月實價560萬元，四個月急插一球，呎價17%。原業主於10年12月以310萬元買入，帳面賺155萬元或50%。

另外，多個屋苑於2016年亦搶開開單，美聯嘉湖山莊助理區域經理黎燦強指，天水圍柏慧豪庭於元旦日開單。9座中層H室，實用677方呎，建築895方呎，原叫價570萬元，及後劈至近533萬元易手，實呎7867元，建呎5951元。業主於09年以226萬元買入，帳面賺307萬元或近1.4倍。

將軍澳廣場也錄得元旦成交。中原地產將軍澳廣場分行經理伍錦基指，6座中層G室，實用543方呎，建築745方呎，望東北內園泳池景。去年11月放盤735萬元，業主憂息魔殺到加快出貨，劈價12%，以648.5萬元止賺離場，實呎11943元，較對上成交5座同則呎價近1.3萬元，半年落價8%。

中原地產柯士甸站分行高級分區經理區達鴻，九龍站君臨天下3座中層D，原則三房套改兩房，望內園景，建築1445方呎，實用1062方呎，連車位以2600萬元易手，扣除市值300萬元的車位，單位實際成交價2300萬元，實呎21657元，較同類放售呎價23000至28000元低5至8%，屬奇價。業主09年8月以2121萬元買入，帳面賺479萬或23%。



各界評論

國家統計局服務業調查中心高級統計師趙慶河	近期原油價格降至多年最低點，工業生產者出廠價格指數和原材料購進價格指數持續下降，年底資金緊張狀況更加突出，相關行業企業的生經營受到一定影響，製造業下行壓力依然較大
中國物流信息中心專家陳中瀾	從PMI來看，四季度經濟運行保持緩中趨穩、穩中有進、穩中向好良好態勢，呈現「一穩雙快」的基本特點
興業銀行兼華福證券首席經濟學家魯政委	臨近年末，財政支出保持較快的增長，或是推高內需及整體製造業PMI的主因
國務院發展研究中心宏觀經濟研究部研究員張立群	上月PMI指數小幅提高，表明經濟觸底企穩態勢逐漸明顯，預計當月份經濟增速平穩，2015年全年經濟增長可以達到7%左右
申萬宏源首席宏觀分析師李慧勇	供給側改革仍需寬鬆的財政及貨幣政策保駕護航，預計今年央行或開展50個基點的降息，及6次降準，總體利率中樞有望再次下降50個基點

百城新房均價連升五月

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：中國指數研究院的數據顯示，去年12月，全國100個城市新房平均價格為每平方米1.10萬元（人民幣，下同），環比漲0.74%，漲幅較去年11月擴大0.28個百分點；同比漲4.15%，漲幅較去年11月擴大1.22個百分點。至此，百城新房價格已連續第五個月呈現環比、同比雙升格局，且漲幅持續放大。

上海鏈家市場研究部總監陸騎麟坦言，百城房價已漸趨穩定。目前一線城市及核心二線城市樓市整體表現良好，三、四線城市因人口導入問題，和當地經濟下行壓力而影響樓市庫存的去化。

第一太平戴維斯中國首席執行官及董事長劉德揚稱，未來重要城市房價料不斷上漲，後期利率和貸款利率的下調，意味着越來越多購房者將貸款置業，而低通脹和經濟的疲弱，似乎預示利率的進一步下調或在短期內進一步刺激住宅市場。

數據顯示，百城中，上月新房價格環比上漲城市增長10個至51個，45個城市新房價格環比下滑，另有



百城新房價格連續第五個月呈現環比、同比雙升格局，大公報記者倪巍晨攝

4個城市的新房價格環比持平；同比方面，上月百城中有43個城市房價同比上漲，較去年11月增加9個。

陸騎麟相信，今年內地一線城市房價漲幅將繼續引領全國，二線城市房價則會在政策引導下逐漸趨穩，其餘各線城市房價跌幅則會逐漸收窄，總體看「今年內地整體房價料續上揚，但漲幅恐略遜於去年」。

荃中凶宅160萬沽 低市價53%

【大公報訊】記者梁穎賢報道：鐵路沿線屋苑百萬上車盤重現！轟動全港的凶宅之霸荃灣中心「六屍凶宅」，劈上劈下由天主教徒以激竊價160萬元平執，實用呎價僅4278元，較市價低約53%，證明只要價錢夠筍，凶宅也有人吼。另外，何文田爵士花園同層單位以1510萬元易手。

被喻為全港凶宅之首的荃灣中心太原樓（17座）低層G室，單位實用面積374方呎，建築面積490方呎。業主為資深凶宅投資者陳應佳，他於2011年以118.5萬元買入，其後曾多次放盤或拍賣，仍無人接手。單位之後放租兼放售，並獲教徒租客以7000元租住，於去年11月遷出後，再由外籍人士接力租住，不過外籍人士最終在原因不詳下撻租，業主再以220萬元放盤，但一個聖誕假期過後，業主突起勢劈落168萬元放盤，屬鐵路沿線罕見的百萬上車盤，經紀直指平過車位價。最終單位於除夕夜獲買家探盤，埋門再劈一口價扑捷以160萬元易手。

原業主帳面仍賺42萬

原業主陳應佳證實，單位最後以160萬元易手，略低於底價168萬元，認為價錢「都差唔多啦」，始將這類單位無銀行肯造按揭，難借錢唯有將就出貨。接手買家是一對天主教徒夫婦，除夕夜即時落訂5%，估計買入自用。陳應佳於2011年5月以118.5萬元買入，大劈價後帳面仍賺42萬元或36%。

美聯物業聯席區域經理梁仲維表示，荃灣中心去年12月錄得9宗成交，平均建呎7061元，平均實呎9077元。

上述單位於滙豐銀行網上估價，惟無法顯示估值，估值一欄顯示「不適用」，需致電銀行查詢；樓下一層估值為357萬元；樓上5樓G室，估值為387萬元。凶宅單位落實以160萬元承接，平樓下一層估值達



55%或197萬元。至於同層凶宅隔離的4樓E室單位，兩月前僅以228萬元售出，低市價35%。

上址被喻為全港凶宅之首，一家七口六人伏屍屋內，「兇猛」至極。單位於1996年發生開煤氣集體死亡慘劇，六屍命案主角為凶宅租客，因生意失敗而欠債纍纍，與妻子、三名子女及兩名表弟集體自殺企圖「一饒熟」，結果六人慘死，他自己獲救，被法庭判處無限期入住精神病院。

另有市場消息指，何文田爵士花園1座高層D室，隔離單位於11年發生跳樓慘劇，為凶宅同層，實用887方呎，建築1110方呎，剛以1510萬元易手，實呎17024元，呎價較去年7月2座同層D室造17462元僅略低，仍屬近期新高。

【大公報訊】全球經濟疲軟，美股2015年慘淡收關。截至周四（2015年12月31日）收盤，道瓊斯指數下跌181.24點，跌幅1.03%，報17422.63點。標普500指數下跌19.53點，跌幅0.95%，報2043.83點；納斯達克指數下跌58.77點，跌幅1.16%，報5007.08點。其中，道指全年下跌2.23%，為2008年以來最差年度表現，標普500指數全年下跌0.70%，為2011年以來首次年度下跌，納指全年上漲5.73%。

法興銀行美國宏觀策略師Larry McDonald表示，即使是在股票市場最糟糕的2008年，債券市場平均漲幅依舊為22%，但是沒有任何一種主要資產類別能夠在2015年有良好的表現，甚至包括股神巴菲特創建的伯克希爾哈撒韋公司，該公司股價下跌超過11%，是自2004年成立以來最差一年。

盤面上看，絕大多數板塊下滑，以科技股領跌。蘋果是三個股指的最大拖累，當日下跌1.92%，該股因擔心iPhone銷售疲弱而承壓，全年下跌4.5%，為2008年以來首次年度下跌。儘管股市表現疲軟，Harv Volatility Advisors的分析師Dennis Davitt仍然建議投資股市，「縱觀所有主要的資產類別，相對而言，股市仍存在一定機會。」

濠賭收入跌34% 五年最低

【大公報訊】受經濟及政策影響，澳門博彩業面臨收入下滑壓力。據博彩監察協調局最新公布，澳門博彩業2015年毛收入約2308億澳門元（折合人民幣約1962億元），較前一年跌34.3%，錄得五年最低。其中，12月份博彩毛收入出現連續19個月下跌，收入金額183.4億澳門元，同比下挫21.2%。

業界人士指出，去年不少賭廳收入大減50%，造成大量賭廳結業。從2014年12月至去年9月中，澳門勞工局共收到來自九間賭廳61人求助，主要涉及解僱賠償。另外，去年因中央反貪等因素，持護照入境澳門的內地過境旅客大減。

澳門特區行政長官崔世安早前提及，受周邊經濟環境不明朗因素影響，澳門博彩業持續調整。展望2016年經濟形勢，外部需求持續低迷，全球經濟下行風險仍然存在，澳門面對產業結構調整的壓力更大。

過去一年，澳門博彩股表現同樣慘淡，平均跌幅超過40%。其中，澳門勵駿（01680）跌幅最大，達到65.29%，收報1.01港元；金沙中國（01928）跌幅最小，跌30.41%，收報26.55港元。跌幅超過50%的包括美高梅中國（02282），跌50.81%，收報9.7港元；澳博控股（00880）跌55.26%，收報5.53港元；永利澳門（01128）跌58.54%，收報9.06港元。

荃灣中心太原樓凶宅轉手紀錄

日期	成交價
97年4月	132萬元
97年5月	190萬元
04年4月	40萬元
05年5月	55萬元
09年4月	35萬元
10年9月	88萬元
11年5月	118.5萬元
15年12月	160萬元

荃灣中心六屍凶宅單位正進行裝修

元旦日新盤錄10成交

樓價跌幅驚人，屯門上車盤連劈三口價劈穿三球慘見「二字頭」。祥益地產高級營業經理胡志偉指，豐景園2座中層7室，實用面積347方呎，建築面積497方呎，業主9月頭放盤，開價380萬元，10月減到350萬元，11月減到318萬元，12月見有實客再減價至293萬元售出，較市價330萬元低11%。實用呎價8444元，為屋苑過去一年首次失守三球。屋苑去年成交價全部300萬元以上。業主2000年10月買入價57萬元，5年大賺236萬元或4倍。

另外，截至昨晚約八時，元旦日新盤暫錄約10宗成交，按年激增一倍。