

金管局：港銀對內房風險可控

無礙港金融穩定 內地撐市料情況好轉

近期有多家內房爆發債務問題，內地房地產行業質素備受市場關注。金管局總裁余偉文4日出席財資市場高峰會時表示，香港銀行體系對內房敞口所產生風險仍然可控，加上金管局一直有提醒香港銀行要保持審慎的信貸標準，現時未有集中於個別開發商的情況，他相信不會出現風險集中的情況。

◆香港文匯報記者 蔡競文

余偉文認為，過去香港銀行對於高槓桿信貸風險持審慎態度，雖然預期不良貸款比率將略為上升，但金管局一直有提醒香港銀行要保持審慎的信貸標準，所以內房行業無礙香港金融穩定。不過，由於內房市道出現不景氣，市場對內地宏觀經濟前景有所擔憂，一定程度上會影響市場情緒。但他指出，近期內地採取一系列措施支持樓市和經濟，相信內房行業情況會有好轉。

就港銀涉及的內地信貸質素情況，上月中金管局副總裁阮國恒出席銀行公會例會後曾表示，香港銀行今年首季內地相關貸款的特定分類貸款比率升至2.25%，為2015年開始收集有關數字以來新高，他相信數字有機會再錄新高，惟強調有關特定分類貸款比率仍處於逾2%水平。阮國恒並指金管局早於六七年前已要求香港的銀行管理好內房相關風險，確保敞口不會過度集中於高槓桿民企。

研擴大跨境理財通產品範圍

另一方面，余偉文4日稱，正研究擴大跨境理財通產品的範圍，同時加強銷售安排，讓更多金融機構參與。他又希望可以為全球投資者提供更多的利率風險管理產品，以及繼續推動離岸人民幣市場，加強人民幣流動性產品和基礎設施建設。

談及近年美國快速加息，一年多以來加息500個基點，余偉文表示，美國加息等因素令到本地及環球金融市場充滿挑戰，但即使面對挑戰，香港貨幣及銀行體系仍然穩定。他強調聯繫匯率制度是香港市場的基石，今年為聯繫匯率制度40周年，期間渡過了經濟及商業周期，以及幾次重大市場危機，聯繫匯率制度仍可以保持高度的穩定性，證明行之有效，金管局無意改變聯繫匯率制度。

聯匯制仍是穩定港市場基石

余偉文續稱，香港銀行體系存款總額整體保持平穩水平，對於總結餘處於低位，他認為銀行對資金的管理運用得及時並有效是重要，金管局會與銀行密切溝通，以及在適當市況下改變方向配合，同時又鼓勵銀行之間有效率地將流動性流轉回到銀行之間的拆借市場。

4日在港舉行的2023財資市場高峰會是由金管局與財資市場公會合辦，今年有來自香港及海外超過350名人士參與，包括監管機構代表、財資市場從業員、資產管理人，以及銀行、其他金融機構及企業的高級行政人員和專業人士。



◆余偉文稱，金管局一直有提醒香港銀行要保持審慎的信貸標準，相信不會出現風險集中的情況。



◆財資市場公會已成立離岸人民幣小組，成員包括10間銀行專家。圖左起：陳維民、陳紹宗、陳銘僑、朱璟。

財資公會設離岸人民幣小組 優化市場建設

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)近年人民幣進一步國際化下，市場對人民幣投資、儲備等方面需求不斷增加，政府早前指正從三方面優化香港離岸人民幣市場建設，包括提高離岸人民幣流動性、推動離岸人民幣產品發展，以及提升金融市場基建。金管局副總裁兼財資市場公會理事會主席陳維民4日出席財資市場高峰會時透露，財資市場公會已成立離岸人民幣小組，成員包括10間銀行專家。

中銀：離岸市場發展挑戰仍多

中銀香港人民幣業務執行總監、全球市場總經理朱璟4日出席同一場合時提醒，離岸人民幣市場發展仍有許多挑戰，如欠缺離岸人民幣債券作為抵押品、仍有待金融機構接受離岸人民幣債券作為較佳抵押品。她又指目前市場較少有離岸人民幣長期貸款、銀團貸款相關交易，主因缺乏市場主導的息息曲

線、銀行本身亦需要中長期而穩定流動性以支持業務。

渣打：人民幣國際化需三個里程碑

渣打香港亞太區金融市場主管陳銘僑表示，人民幣國際化需要三個里程碑，包括成為貿易結算貨幣、投資貨幣及儲備貨幣，其中投資貨幣方面，看好香港存有很多機遇。他認為可先從年期2至5年的債券發行着手，之後加碼發行10年期債券，有助建立信譽的息率曲線，他解釋指現時市場渴求透明、無風險的離岸人民幣息率曲線，若政府或金管局能提供透明而定期發行的離岸人民幣債券，有助創造息率曲線，相信是市場樂見。

滙豐：研離岸人債息率曲線

香港上海滙豐銀行聯席行政總裁顧開陳紹宗則指，在香港發行離岸人民幣債券需參考

對象，故小組會探討離岸人民幣債券息率曲線，對於年期也會有所建議。至於發行規模方面，他坦言若果太小，流通性會不夠，又指出需有二級市場，以具備足夠流通性。他亦提到，理財通在疫情封關時啟動，時機欠佳，惟今年以來留意到市場對理財通興趣有所提升，尤其是南向理財通。

財庫局局長許正宇早前透露，金管局正在為「穩定幣」擬訂規管框架，料今年內將進行第二輪公眾諮詢。高盛集團數字資產主管Max Minton4日出席同一場合時表示，一個地方是否個好地方可發展，視乎該地是否有一個強大的系統，如監管、法律合規等，以至服務整個生態系統，如果該地只純粹有一個友好的監管機構或友好的中央銀行，願意讓機構去試驗這些項目是不夠的，但他坦言對香港正在做的事情非常樂觀，他認為金管局、香港的利益相關者，以至整個生態系統都非常積極主動。

陳茂波：以「組合拳」提升港股競爭力

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)政府上周成立促進股市流動性專責小組，以全面檢視影響股票市場流動性的內外主要因素，財政司司長陳茂波4日出席活動致辭時表示，推動股市發展方面要「想開些、想多些」，若要成功和到位，一定要以「組合拳」方式去提升港股競爭力。他又澄清，未有排除減股票印花稅這個選項，希望外界不要誤會。

澄清沒排除減印花稅選項

陳茂波周日發表一篇網誌，文中提及調低股票印花稅並不足以結構性、長期地刺激股市交投。他4日出席活動時解畫指，政府在推進香港的國際金融中心發展上，視股市是重要組成部分，強調要提升競爭力，需要整全策略，單靠下調股票印花稅不是長期方向，惟政府並無排除這個選項，只是不能單靠一招，要使出「組合拳」。

他補充指，「組合拳」包括優化上市及交易機制，政府已成立促進股市流動性專責小組，就是希望更全面和深入探討及吸引市場智慧，他亦歡迎業界主動向小組出謀獻

策。認為創新和與時並進，是為股市尋找資金來源，以至吸引更多公司到港上市不可缺少的元素。

增吸北水 刺激港投資市場

此外，在投資市場疲弱下，當局未來亦會着眼於風險管理、衍生工具產品及國債市場發展，在人民幣國際化下，進一步吸引北方資金，刺激香港投資市場。展望香港今年餘下時間經濟表現，陳茂波指，由於出口及投資表現疲弱，預期香港經濟仍需依靠消費及旅遊服務輸出支撐。

陳茂波3日的網誌提到，過去一段時間港股承受不少壓力，坊間一再有聲音要求調低股票交易印花稅，然而客觀數據一再顯示，調低股票交易印花稅並不足以結構性、長期地刺激股市交投。他認為對於港股市場，需要全面通盤地檢視影響市場各項因素，找出問題癥結，以全面、綜合的方案對症下藥，否則零散的刺激舉措，既無助於提振市況，更可能因成效不彰而進一步削弱投資者信心，效果適得其反。

內房股4日表現亮麗

股份	4日收(港元)	升幅
融創	1.26	▲34%
沿海家園	0.03	▲20%
新城發展	1.81	▲18.3%
富力	1.40	▲16.7%
龍光	0.87	▲16%
佳兆業	0.23	▲15%
碧桂園	1.02	▲14.6%
潤地	36.45	▲10%
龍湖	17.90	▲8.4%
中海外	17.92	▲8.3%
萬科	9.87	▲7.9%
恒大	0.295	▲7.3%

「認房不認貸」奏效 內房股爆升

香港文匯報訊(記者 周紹基)內地四大一線城市放寬樓市措施，執行「認房不認貸」政策，內地樓市明顯轉趨活躍。外電消息更指中央可能取消限購令及限價等措施，進一步提振樓市。港股受刺激而在9月首個交易日大升，最多曾升517點，高見18,899點，全日升462點或2.5%，收報18,844點。內房股爆升，升幅介乎一至三成(見表)，其中融創單日大幅抽升34%，5日起被剔出藍籌的碧桂園，9月4日到期私募債獲准延期支付，得以避免違約，股價也大升14.6%。

內地推出「組合拳」支持樓市，繼上周多個城市落實「認房不認貸」，以及容許存量首套房貸利率調整後，除一線城市外，多個二線城市包括武漢、廈門、惠州、中山及東莞等，都宣布執行「認房不認貸」。「認房不認貸」措施，即最低首付房貸利率統一為20%，第二套房的最低首付房貸利率則為30%。

除了「認房不認貸」政策，外電亦報道，內地正考慮逐步取消新樓限價政策，容許發展商自行決定加價或減價；也可能取消滬深等一線大城市非核心區的限購令，以進一步提振樓市；甚至市場已憧憬，內地存款利率有機會進一步下調。

內地連番出招 提振市場信心

獨立股評人連敬涵表示，內地連番出招，令市場信心開始回復，亦看見指數已回升至18,638點之上。18,638點是今波港股由上次高位，向下調整至上次低位17,573點後，反彈38.2%的黃金比率，是技術上一個重點的分水嶺。他續稱，港股後市有機會進一步向上挑戰50天線18,900點，甚至250天線即19,200點水平。

恒指換馬 成交升至1527億

恒指收市後換馬，使大市交投回升至1,527億元(港元，下同)，當中「北水」淨流入達43億元。科技、內銀、內險及汽車股均有資金追捧。全球關注華為推出的新型號手機Mate 60 Pro，市傳該型號手機採用中芯的先進芯片，中芯被大手掃入，股價急升11%，成交額大增至24.6億元。其他科技股同樣造好，京東及唯哩唯哩都升逾4%，百度及美團升3%。科指因而急升3%，收報4,305點。

國指也漲3.2%報6,533點，主要因內房、內險、內銀股都獲追捧，部分內房股升幅逾一至三成，當中碧桂園於9月4日到期的私募債，獲准延期支付，該公司得以避免違約，令股價急升14.6%，是升幅最大藍籌。

內銀及內險獲追捧，工行急升3.6%，建行升3.3%，中行升2.6%，招行更急漲8.9%。內險股平保急升6.7%，國壽急升8.1%。

ONE SOHO擬推專才按揭計劃

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)信和置業夥莊士機構及市建局合作旺角ONE SOHO 剛於8月開始交樓，信和置業執行董事田兆源表示，該盤零售191伙，套現13.6億元(港元，下同)，平均成交呎價23,800元，最快本月中公布尚餘單位價單，並計劃推出專才按揭及開放現樓一房附裝修示範單位，目前待售單位以一房戶為主，亦有少量兩房戶。

田兆源續稱，ONE SOHO自8月初開始交樓，已有逾100伙完成收樓，並指ONE SOHO的租賃市場相當活躍，目前最高呎租的租務成交來自中層A室，實用面積285平方呎，一房開隔，月租18,000元，呎租逾63元。以業主買入價718萬元計算，可享3厘租金回報。

信和置業品牌及設計部總經理蔣善善表示，信和集團是次與積極推動共融理念的社會企業Mosi Mosi 無事無事研究所合作設計咖啡禮盒，配上掛耳咖啡和精美的咖啡杯，送給ONE SOHO的業主作入伙禮物。

映樂加推17伙 539萬入場

另一邊廂，恒基地產市建局合作發展長沙灣映樂已屆現樓，並於4日加推17伙，全數位於5樓及6樓，面積323至512平方呎，涵蓋一房至三房戶，今批單位未有提供任何折扣，平均呎價17,470元，售價由538.96萬至926.11萬元，呎價16,575元至18,088元。據悉，是批單位主要供受影響的重建戶認購，付款方法亦只提供90天

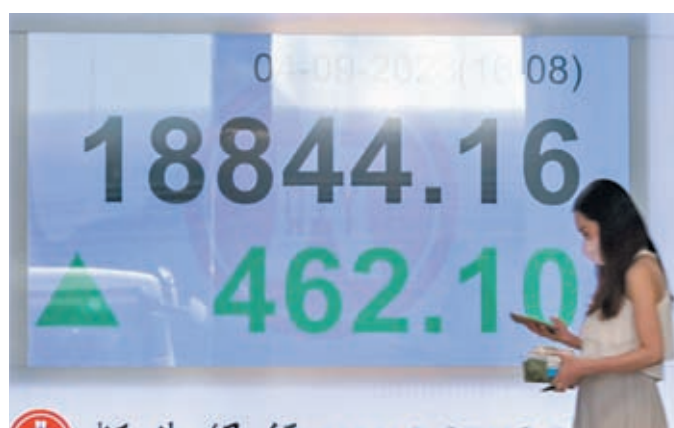


◆信和置業田兆源(左二)表示，ONE SOHO最快本月中公布尚餘單位價單。

付款方法。

名日·九肚山撻訂洋房2038萬沽

新盤成交方面，長實旗下沙田名日·九肚山於上月中撻訂的21號洋房4日以2,038萬元重新售出，較2021年4月份成交價低382.5萬元(減幅15.8%)。該洋房實用面積891平方呎，連265平方呎花園，以及376平方呎天台，並獲車位認購權，是次成交價2,038萬元，呎價22,873元，今次買家採用180天成交。長實營業經理詹勳榮表示，洋房自開放參觀期間，獲超過50組準買家到場參觀，而是次標售共吸引五組客人入標認購。



◆港股4日一度飆升517點，收升462點。中新社