

今日天氣
18-21°C
12
2013年4月
星期五
癸巳年三月初三日

今天出版 3 疊共 32 版
1952 年創刊 第 21675 號
香港政府指定刊登法律廣告有效刊物
港澳及海外每份零售 4 元港幣
廣東省外每份零售 5 元人民幣
廣東省每份零售 4 元人民幣
承印人：香港商報有限公司
地址：香港九龍觀塘道 332 號香港商報大廈

343 年歷史
潘善堂
滋補藥材
保嬰丹
滋補藥材
潘善堂
滋補藥材

今日視點

A2
內地M2
首破百萬億
A13
輸送活雞
快速驗H7

財金專家縱論本港機遇 內地經濟迎新黃金十年



一眾嘉賓出席2013年香港金融發展及投資新機遇論壇。記者 馮偉文攝



甄美薇



易憲容



黃元山



陶汝鴻

【香港商報訊】記者陳正偉報導：「2012年第四屆最受歡迎中港兩地證券商」評選頒獎典禮暨「2013年香港金融發展及投資新機遇」論壇昨假香港隆重舉行。論壇上，來自兩地的專家學者就當前國內外經濟情況的變化進行深入探討。中國社會科學院金融研究所研究員易憲容認為，內地經濟改革目前處於平穩過渡階段，改革的變化會在十八屆三中全會之後顯現。

(頒獎典禮另見 A12 版)

經改處平穩過渡階段

中央新一屆領導層上任之後，提出了一系列經濟發展思路。對此，易憲容指，中國經濟正發生變化，一方面，經濟政策會有重大調整，他表示，儘管內地經濟走過了三十多年的市場經濟歷程，但政府政策對於經濟的影響仍發揮較大影響，他認為，由於領導人思路和發展目標的不同，經濟政策會有所差異；另一方面，中國內地的金融系統在過去幾年發生了根本變化，例如信貸的成倍增加以及融資渠道的多樣化。他說，上述兩方面的轉變，要求中國需要對經濟發展進行重新思考，但這亦是重新調整經濟結構的機會。

央總書記、國家主席習近平和國務院總理李克強上任之後，中國經濟會發生較大的變化。不過，他認為，目前經濟改革處於平穩過渡階段。不管是經濟政策上，例如「國五條」延續了房地產調控措施，而主要的財金官員亦保持穩定。易憲容表示，平穩過渡主要表現在延續性上，但他也擔心，如果經濟改革過於穩健的話，勢必無法滿足社會對於經濟發展以及經濟改革的期望。他預期，經濟改革的變化會在十八屆三中全會之後顯現。

樓市是核心問題

對於中國經濟未來十年的發展，易憲容認為，樓市泡沫及信貸增長造成的「影子銀行」

問題是政府面臨的棘手問題。而中國目前最為核心的問題就是房地產。他認為，對於樓市的調整如果只延續過去的措施，或採取保守的思路，在政策上不再繼續做出調整的話，對於經濟的平穩發展將造成大的衝擊。他認為，行政手段無法對樓市進行根本上的調控，內地應採取香港調控樓市的方式，從稅收的手段入手。易憲容特別指出，惠譽近日降低中國信用評級，雖然理由是信貸過度的風險，但實質上即是中國的房地產泡沫問題。他指，如果內地房價持續上升，信貸過度的風險仍不會被人重視。他認為，對於中國而言，降低評級並不是一件壞事，因為這可以讓人提前意識到風險的存在。

惠譽前天降低了中國長期外幣信用評級。其報告認為，中國正面臨兩個風險，一個是地方債務，另一個便是影子銀行。對於影子銀行，易憲容表示，過去 5 年，內地信貸規模增長 10 倍，其中，銀行之外的融資規模不斷增加，銀行信貸佔社會整體融資規模從 2002 年 93%，已降至 2012 年末的 51.8%，而撤除直接融資之外，影子銀行佔社會整體融資規模比例已達 41%。融資渠道結構的變化，為監管帶來壓力，增加了內地金融體系的風險。易憲容表示，內地如果採取措施解決好了樓市泡沫和信貸過度問題，中國有望迎來一個新的黃金發展十年。

易憲容演講重點

- 1 內地經濟改革目前處於平穩過渡階段，改革的變化會在十八屆三中全會之後顯現；
- 2 樓市應繼續調整，同時調控政策應改變思路。目前，行政手段無法根本處理樓市泡沫，內地應採取香港調控樓市方式，從稅收手段入手；
- 3 信貸過度的風險，實際上就是樓市問題；
- 4 如果處理好樓市泡沫和信貸過度問題，中國未來十年仍將是黃金發展時期；
- 5 不應只從貨幣角度去思考日本量化寬鬆政策。

應重新審視日量寬影響

除了自身經濟問題之外，易憲容亦表示，需要留意外部環境的變化。日本央行近期加碼的量化寬鬆政策自然是市場關注的焦點。易憲容說，若日本央行希望通過量寬政策走出困境，其量寬力度將比現在規模更大，日圓將繼續貶值。他指出，對於日本量寬政策，不能單純地從貨幣角度上思考，市場應密切留意其對經濟其他方面造成的影響。

港直面兩大挑戰須防觸礁

【香港商報訊】記者陳正偉報導：香港中文大學應用宏觀經濟學系講座黃元山昨日在論壇上表示，日本實行的量化寬鬆政策（QE）使香港經濟目前所面臨的新挑戰，而歐債危機的負面影響近期看似發展平穩，但他認為，歐元區仍有一半的瓦解機會。他特別指，需要留意歐元區的「走資」問題。

歐元區瓦解有一半機會

黃元山說：「香港經濟在未來頂着兩個地雷陣，一個就是日本的量化寬鬆政策，另外一個仍是歐債危機。」歐元區目前經濟看似平穩，例如表現為歐洲銀行體系的拆借成本目前較為正常，不過，他仍相信，歐債危機的實質就是一場銀行體系的危機。黃元山指，歐洲央行雖然對歐元區的銀行體系提供援助，但從歐元區國家的經濟結構看

來，由於銀行總資產佔各歐元區的 GDP 比重高達 100%，換句話而言，一旦銀行體系出現問題，歐元區國家並無力拯救銀行體系，與此同時，歐元區政府在自身背負沉重的政府債務之時，已無力再承擔銀行債務。而相較之下，美國銀行體系的總資產只佔 GDP 比重 10% 左右的水平，美聯儲有能力控制銀行體系的風險。之所以認為歐元區有一半的機會會瓦解，黃元山認為，根本的問題在於歐元區有統一的貨幣，但沒有統一的財政政策。而令人擔憂的是，歐元本身正面臨貨幣信任危機。黃元山指出，近期塞浦路斯爆發的危機，令大量存戶發覺，歐元放在不同國家的風險是不同的，數據則顯示，大量的歐元及歐元資產流向德國等歐元區經濟強國，他表示，長久而言，歐元失去了其意義，貨幣產生了信用危機，在此情況之下，歐債危機問題將更為嚴重。

甄美薇：港機遇挑戰並存

【香港商報訊】記者李素瑩、劉曉報導：香港財經事務及庫務局副秘書長甄美薇昨致辭時表示，證券業是香港重要的行業，是次券商評選活動能夠表揚傑出的券商，對業界起了重要的作用。她指，目前歐美經濟仍未明朗，許多不穩定因素都使未來充滿挑戰，然而香港受惠於國家的發展，人民幣產品日趨多元化，加上香港人靈活多變，造就了不少機遇。

人幣交易去年增 37%

甄美薇稱，歐美經濟仍有許多不穩定因素，加之一系列地緣局勢，香港金融市場和營商環境需要面對不少挑戰。但目前，香港作為一個國際金融中心，仍緊守自身崗位保持有序運作。同時，受惠於國家經濟的穩定發展，內地和香港的金融合作越發加深。她指出，香港

離岸人民幣市場發展良好，去年全年經銀行處理的人民幣貿易結算交易達到 26325 億元人民幣，比 2011 年增加 37%，客戶存款和銀行發行的存款證的餘額達到 7207 億元人民幣。甄美薇表示，國家「十二五」規劃亦有發展香港成為資產管理中心。香港政府會爭取進一步拓展金融業，財政司司長正研究吸引更多基金以香港作為基地，證監會和其他機構也將加強業界的人才培訓。她相信港府會繼續和內地保持密切關係，為香港證券公司爭取更多在兩地發展的空間，達到雙贏局面。

戴德梁行：住樓投資難看好

【香港商報訊】記者林德芬報導：戴德梁行董事總經理暨北亞區策略發展顧問部主管及高級董事陶汝鴻昨在論壇上表示，雖然港府出招遏抑樓市，但本港物業成交宗數不跌反升，資金已從住宅市場轉投非住宅市場，該行看好商舖及非核心區寫字樓市場的投資前景，不太看好住宅市場，但亦認為樓價不會有下調壓力。

惟樓價下調壓力不大

陶汝鴻指，在政府招數仍未見厲害時，2011 至 2012 年本港樓市暢旺，主要因為美國量化寬鬆政策，港元與美元掛鉤下，令港元持續貶值，加上通脹率高，為抗通脹，市民均選擇買樓來保值。雖然政府出招遏抑樓市，但仍有不少內地、歐洲投資者希望投資於本港樓市。不過，由於政府辣招影響，相信未來幾個月樓市成交一定會慢下來，一定無法做到每月成交宗數成百宗，料未來住宅樓宇每月成交或降至 50 宗。面對政府出招遏抑樓市，投資者的投資組合過往亦有改變，例如，2011 年第一季物業成交宗數為 81 宗，

2012 年第 4 季為 91 宗，後者在政府出招情況下，物業成交不跌反升，證明政府辣招影響了投資者的投資組合，開始將資金從住宅市場轉往非住宅市場，例如商舖等。

經濟增長帶動寫字樓需求

陶汝鴻表示，在寫字樓市場，經濟增長將率帶動寫字樓需求。首先，本港經濟增長有超過八成是來自服務行業及第三產業，這兩大行業正是寫字樓需求的來源。例如：在 2001 至 2003 年，本港經濟出現負增長，而寫字樓的吸納量亦都是「負」，但本港現時經濟增長處於正增長水平，而寫字樓吸納量亦隨之增加，反映大家對寫字樓的投資前景是從本港經濟增長來決定。在 2008 年金融風暴前，中環寫字樓呎租超過 90 元，隨着金融風暴捲來，2012 年至 2013 年環球經濟不明朗，很多金融服務業相對比較保守，令中環租金下跌，港島東、九龍東租金反而上升（如左圖）。撇除金融服務業外，很多廣告公司、專業公司及貿易公司開始擴充，所以令港島東、九龍東的租金

重拾升軌，這縮減中環與港島東、九龍東的租金差距，由原本 91 元，收窄至 66 元。因此，該行仍對中環區寫字樓市場比較悲觀。

內地客消費推高舖租

談及商舖市場，陶汝鴻指，現時本港商舖服務對象均來自內地消費者，因應內地消費者需求，現時很多一線商舖都是珠寶店、鐘表舖及品牌店舖等，這亦促使商舖租金升幅驚人。他舉例指，在廣東道一個舖位剛續約，原本每月租金 340 萬元，租約為 3 年；但續租後，現時月租 800 萬元，升幅達 135%，年升 23%。中環亦有同樣舖位，3 年前月租 320 萬元，現時月租 700 萬元，升幅達 119%，年升 30%。兩個租客為同一品牌，均為旗艦店，加上內地消費者支持到其經營，因此其租金承擔能力是相當高。住宅市場方面，他估計，很多發展商會趁政府 4 月 29 日推出新例前紛紛推盤，令一手市場再度活躍，本月住宅成交可望上升，而樓價則不會有大幅下調壓力。

