

人行推北向互換通新措施

在岸國債和政策性金融債可作為抵押品

債券通「北向通」通車踏入7周年，中央再送禮。人民銀行昨宣布，支持境外投資者使用債券通持倉中的在岸國債和政策性金融債，作為「北向互換通」履約抵押品，將進一步拓展人民幣債券作為離岸合資格擔保品應用場景，有利盤活境外機構持有境內人民幣債券，也有利降低境外機構參與互換通成本。

人行金融市場司副司長江會芬昨在債券通周年論壇以視像形式致辭時表示，人行將啟動「北向互換通」履約新措施，將與香港共同做好籌備，盡快推動上線。

江會芬指出，香港是全球主要國際金融中心，鞏固香港國際金融中心地位也是人行一直以來重點工作。近年來，香港與內地聯通聯動不斷為內地金融市場的高水平對外開放注入新活力和能量。

她又透露，人行正積極研究推進債市對外開放，提升跨境投資融資便利化水平的完善措施，包括深化拓展境內外金融市場互聯互通，繼續完善債券通互換通機制安排，穩妥有序推進境內外基礎設施託管之間的聯通合作，推動基礎設施跨境監管資質互認，為有序推動基礎設施走出去跨境提供服務。

完善境外投資者風險對沖

此外，完善境外投資者流動性管理和風險對沖工具，豐富利率匯率等衍生工具，探索拓展將人民幣債券作為離岸合格擔保品機制。同時可以降低境外投資者入市投資成本。



■雨後變招吸客，冀租客變業主。

近期租賃市場轉活，為吸引租客變業主，新盤變招吸客。星星集團(1560)旗下元朗雨後昨更新價單，周六(13日)新增「租租變業主應援計劃」，只要買家或其親屬，包括配偶、父母或配偶父母等持有已生效租約，並申報買家(或其中一位)為首置人士，即可獲樓價3%現金回贈。項目本月已售出6伙，迄今累沽280伙。

星星地產銷售及市場推廣董事總經理李平山預期，下半年私人住宅租金趨升，是次推出的應援計劃為首次置業人士提供



■陳茂波指，債券北向通是境外投資者配置內地債券資產主要途徑。

人行與財政部共同研究，完善面向境外投資者免稅政策安排，進一步完善入市投資流程，為境外投資者提供更加友好便利的投資環境。

同場的金管局總裁余偉文則表示，金管局與人行保持緊密合作，進一步深化兩地金融市場雙向聯通，包括拓寬在岸債券持倉應用場景，提升在岸債券吸引力。金管局與人行也積極探索進一步擴大在岸債券作為離岸市場抵押品的使用範圍，及進一步開放境外機構投資者參與境內債券回購業務。

余偉文透露，金管局最近與人行達成一致意見，支持投資者使用債券通下國債和政策性金融債作為互換通業務的履約抵押品，讓投資者有更多非現金抵押品的選擇，一方面可以節約現金佔用成本，提升資金使用效率，同時能有效盤活境外投資

者的在岸債券持倉，提升其持債意願。

債券北向通日均成交急增

另一方面，財政司司長陳茂波表示，債券北向通成交量持續增長，由剛推出首月(2017年7月)平均每天15億元(人民幣，下同)，增至今年5月日均466億元人民幣，增長逾30倍，是境外投資者配置內地債券資產主要途徑。而利率互換通今年6月日均成交名義本金達135億元，是去年5月推出時的4倍以上。

去年，國際投資者投資內地債券交易總量超過15萬億元，其中約三分之二是通過債券通進行。

滙豐資本市場及證券服務香港區主管石元良認為，新措施有助進一步推動內地債市邁向國際化，並鞏固香港作為全球領先離岸人民幣中心地位。

雨後更新價單 變相減價3%

現金回贈，已相等於接近1年租金總值，具有相當吸引力。

該盤推售單位實用面積294至806平方呎，折實價392.19萬元至1,378.35萬元，呎價11,318元至17,101元(包含「4分鐘行到朗屏站」限時折扣)。

利奧坊·首隅加推26伙

另一邊廂，恒地(0012)旗下旺角利奧坊·首隅昨加推26伙，發展商並修訂價單，將每項付款方法中的第2期5%樓價，由簽臨約30天內延長至60天內支付。

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，加推單位實用面積260至351平方呎，涵蓋1及兩房戶，扣除最高8%折扣，折實價454.6萬元至747.2萬元，折實呎價17,487元至22,371元。

韓家輝稱，該盤將於周日(14日)發售

12伙，包括9伙兩房及3伙1房戶，實用面積260至353平方呎，折實價454.66萬元至747.22萬元，折實呎價17,487元至21,168元。

此外，恒和集團(0513)旗下恒和地產位於長沙灣昌華街1號的現樓新盤恒珀，上周五(5日)修訂價單，提高折扣優惠至30%，變相減價17%，新價單昨日生效。市場消息指，昨售出約16伙。

該盤6月中公布首張價單共30伙，折實平均呎價18,754元，並於同月22日發售，惟開售逾兩周仍未開齋，上周五修訂價單，新增折扣優惠，包括將上限4.25%的代繳印花稅優惠，劃一改為3%印花稅折扣，另設有6%暑期優惠折扣及5%升級置業折扣，總折扣率由原先16%增至30%，折實平均呎價亦下調至15,629元，減幅16.7%。

花旗上調恒指年底目標

3.5%

港股近期走勢反覆，大行對後市看法分歧。花旗將今年底恒指目標上調3.5%至20,500點，2025年中目標見22,000點。該行中國股票策略師劉顯達表示，內地電力需求與經濟持續增長、企業盈利改善，加上憧憬美聯儲將開展減息周期，看好港股前景。

花旗首選股包括ASMPT(0522)、創科實業(0669)、中國鋁業(2600)、比亞迪股份(1211)、美高梅中國(2282)及李寧(2331)。

港股3連跌

另外，富邦銀行(香港)第一副總裁兼投資策略及研究部主管潘國光指，港股面對多項不明朗因素，除非中美關係回暖，否則恒指年底前難以企穩在19,000點以上，未來12個月上升20,000點機會亦不大，在最差情況下，明年上半年或低見15,000點。

港股昨好淡爭持，恒指曾跌147點，午後隨A股回穩，收市微跌不足1點，報17,523點，連跌3日，成交逾943億元。



■劉顯達稱，市場憧憬美國開展減息周期，看好港股前景。

港交所擬推10年期國債期貨

港交所(0388)行政總裁陳翊庭表示，正籌備推出10年期國債期貨，相信可為國際投資者管理人民幣資產的利率風險提供另一個工具，有助吸引更多外資投資內地債券市場，推動內地金融市場進一步開放和人民幣國際化進程。

陳翊庭昨以視像形式在債券通論壇致辭時指，債券通自2017年推出以來，成交日趨活躍，成為境外投資者參與內地債市首選渠道，也是連接境內外金融市場重要橋樑。

內地債市增長空間大

她指出，過去1年，外資明顯增持內地債券，債券通發揮重要作用，北向通今年1月日均成交額達487億元，創新高。

陳翊庭稱，境外機構持有中國銀行間債券規模由2023年初約3萬億元人民幣，增至現時的4.3萬億元人民幣，債券通讓外資在投資內地債市愈來愈便利和有信心。

她表示，內地債市已成為全球第二大，但外資投資佔比只有3%，未來仍有很大增長空間，將持續優化及拓展互聯互通制度。