

責任編輯：盛北星



大公經濟

TEL: 2575 7181
FAX: 2572 5593
E-mail: tkpj@takungpao.com

經濟新聞提要

- 嘉華扭虧賺9億升137%..... B2
- 美鋁首季虧蝕15.6億..... B3
- 禁造假三招 業界稱難執行..... B9
- 金融股大漲 創業板暴跌..... B11
- 李毅中：退市將令經濟下滑..... B12

亞銀倡加息抗資產泡沫

港應保持聯繫匯率 人民幣宜緩慢升值

熱錢炒起

隨着全球經濟復蘇，市場焦點轉到如何應付通脹及資產泡沫的形成。亞洲開發銀行昨日發表報告，指亞洲區面對資產價格泡沫的風險較其他地方更高，認為亞洲需要開始加息，避免通脹加速及資產泡沫成形。該行首席經濟學家李鐘和昨日表示，香港及內地的樓市不算過熱，惟資產價格已經恢復到危機爆發前的水平，資產泡沫風險正在增加。

本報記者 邵淑芬

亞洲開發銀行表示，隨着資金不斷流入，亞洲股市及房地產價格上漲。該行預測，今年亞洲區的通脹將由去年的1.5%升至4%。經濟增長方面，則由去年增長的5.2%，上升至今年增長7.5%。由於亞洲區復蘇較全球其他地區快及強勁，故資產價格泡沫的風險亦較其他地方高。

亞洲泡沫風險較高

該行指出，亞洲發展中國家必須關注資產價格趨勢，在資產泡沫成形之前採取預防措施。該行建議，亞洲需要開始加息，避免通脹加速及資產泡沫成形。

該行首席經濟學家李鐘和於香港記者會上表示，香港及中國內地的資產價格已經恢復到危機爆發前的水平，資產泡沫風險正在增加，特別是住宅市場，但認為兩地已採取措施調節樓市。但被問及現時是否改變聯繫匯率制度的時機，他表示，香港應當保持港元釘住美元的匯率機制，因為這有助於香港金融系統的穩定。他預計，香港經濟增長會由今年的5.2%，放緩到明年的4.3%，通脹則會由今年2.2%，加速到明年的2.8%。

必要時採調控措施

內地方面，他預期，今年內地經濟增長會達到9.6%，但明年增幅會放緩到9.1%，今年通脹率為3.6%，明年料為3.2%。他認為，中國政府需關注消費價格和資產價格上升壓力，必要時要採取調控措施。

他續稱，中國應該允許人民幣具有更大靈

活性，以反映經濟基本面。更加強勢的人民幣有助於抑制全球失衡，並降低經常項目盈餘。而他亦認為，雖然人民幣升值有助增加外來資金，減少貿易順差，但應該慢慢升值，而非一次過升值。

今年通脹壓力大

恆生銀行(00011)財策策劃研究部高級經濟師范婉兒表示，環球資金充裕，亞洲地區經濟相對穩定，故吸引資金流入，而本港樓宇供應緊絀，加上低息環境下，預期本港樓價大有機會繼續上升。她指出，若樓價持續上升，本港資產泡沫的風險將會加大，一旦資金撤離，將有爆發的風險。

她又指，本港今明兩年面對的通脹壓力將較去年大，該行本預期今年本港通脹為3%，但鑑於財政報告推出紓困措施，故修訂至2.2%，明年若再無相關措施推出，通脹則會急升至3.7%。至於本港經濟增長，該行預測分別為4.5%及4%，相對於通脹，增長不算高。她預計，本港今年首季經濟增長，因去年首季基數太低的情況下，料會大幅增長7.5%，但之後第二、三、四季，則會逐漸放緩至全年的4.5%。

中國內地方面，未來一至兩年的經濟增長將仍是內部投資所帶動，料今明兩年經濟將錄得9%的平穩增長，惟要小心處理資產泡沫的問題。人民幣匯價方面，她不相信人民幣會一次過大幅升值，估計內地仍會採取每年3至5%的緩慢升值速度。



▲亞洲開發銀行首席經濟學家李鐘和認為人民幣升值不宜過急 (法新社)



▼內地樓市近期瘋漲



中原集團主席施永青(右)及金管局副總裁阮國恒(左) (本報攝)

施永青：港樓市泡沫必爆

金管局副總裁阮國恒表示，該局並未有為銀行設定需在5月起遵守按揭息率參考指標。換言之，若市場有需要，銀行的按揭優惠或可延續。中原集團施永青則表示，相信本港資產泡沫將繼續膨脹，無論監管機構推出任何措施都是無濟於事，資產泡沫最終亦會爆發。

金管局否認推新指引

阮國恒於一論壇上表示，目前本港資產價格水平看來，風險的確較高，他提醒銀行以及置業人士，應注意息口回升對還款造成的壓力，有意置業人士應量力而為。他指出，根據該局的研究，以一份20年期的七成按揭計，按揭息率每上升1%，還款金額將增加9.4%，對供款人而言負擔嚴重。故銀行在審批按揭時，需同時考慮其日後的還款能力。而金管局將會繼續其宏觀審慎監管原則，以風險管理為本。至於目前資產是否存在泡沫，阮國恒則不作評論。

有指金管局將於下月初，就業界的參考按息水平推出新指引，阮國恒否認此事。他指，金管局一直與銀行於按揭業務上有緊密溝通，並且就業界按息的

平均水平作討論，以作為參考指標。他認為，不同銀行有不同的信貸成本和風險，並非所有銀行皆以此平均水平為準。

施永青則坦言，目前本港樓市的確存在泡沫，而且相信資產泡沫將繼續膨脹，無論監管機構推出任何措施都是無濟於事，資產泡沫最終亦會爆發。他又指，即使泡沫最終會爆發，他亦不建議物業擁有者於現時階段出售物業套現，原因是以目前低息情況看，泡沫爆發亦非可見將來之事，預計樓市泡沫繼續膨脹，樓價亦將繼續上漲。

倡推地只限港人購買

施永青續稱，即使經過金管局勸喻後，銀行在按揭業務取態仍然進取，他指出，本港多間銀行不論對於自住人士或投資炒賣人士，都提供低廉的按揭優惠，故此樓價亦不斷上升。對此，他建議政府應增加土地的供應，或一次推出多幅土地，認為將有助降低地價，繼而令樓價下跌。他又建議，政府應推出部分土地，規定有關住宅只准永久性香港居民購買，以免外來投資需求扭曲本地住屋需求。

中美房價大幅拉近

物業顧問萊坊與中房聯聯合發布的的研究報告顯示，去年內地房價大幅攀升，其一線城市與美國主要城市房價差出現大幅收窄，上海核心區一手房均價在去年首季僅為紐約曼哈頓地區的兩成四，這一數字在今年同期升至五成八。

萊坊在報告中表示，去年內地售出的新建住宅單位約為80萬套，美國僅有約50萬套。與此同時，上海、北京與深圳主城區去年末季的新房均價，較2008年同期分別上漲86.9%、63%與65.7%。在今年第一季，上海核心區(包括黃浦、長寧、盧灣與靜安區)一手商品住宅價格按年大升89%至每平方米7500美元，而同期紐約曼哈頓的一手房價下跌20%至每平方米13000美元。

萊坊大中華區研究部主管黃杰雄認為，由於內地住戶收入常常被人為低報，有關住戶收入的官方統計低估了實際情況；不少企業仍然分發實物作為員工的福利，但並沒有在統計上計入員工收入之內；不少中高級僱員亦會報銷大量支出，以降低名義工資，從而達到少交稅款的目的；不少居民的「外快」收入亦沒有納入官方的正式統計。他還表示，內地35歲以下人口佔四成五，民工與外來人口進城亦帶來住房需求，因此大城市樓價易升難跌。

萊坊同時指出，將現時內地房價與人均收入的比例高於美國次按危機爆發前的水平視作樓市危險訊號，這種比較過簡化，容易造成誤導。

雖然政府推出三招規管樓花銷售，不過藍籌地產股反應不大，部分收市仍錄得微升。長實(00001)及新地(00016)報104.9及119元，分別升0.479%及0.084%，恒地(00012)及新世界(00017)則跌0.55%及0.13%。其他藍籌股方面，滙控(00005)無升跌，收報82.7元，而恒生(00011)報109.5元，升0.2元，中移動(00941)亦逆市升1%收79.45元。

中汽協指內地今年3月和首季汽車產銷均刷新歷史最高紀錄，但吉利汽車(00175)業績遜預期，股價再跌3.29%，收報3.82元。其他汽車股都調整，東風(00489)及長汽(02333)同跌近5%，分別收報13.04元及15.7元。另外，多隻股份配股後，均失守配股價，中國鐵鈦跌逾8%，光匯石油跌逾半成。

港股二連跌



港股連續第二日先升後跌，港高開77.94，最多升過152點，報22290.67，惟隨着內地走勢突然轉壞，滬綜指一度跌至3100點，拖累港股升幅全報銷，中午收市跌124點。下午繼續偏軟，不過在內地市午後低位見吸納，並由跌變升，上證綜指更創近3個月收市新高，投資氣氛回穩後，帶動大市跌幅收窄，恒指收市報22103點，跌34點，跌0.16%，全日成交總額增加至約737億元。即日期指報22161點，升7點，高水57點。至於國指跌勢較深，下挫113點收市報12839點。

抽水股腳軟

內銀股有沽壓，中行(03988)首度遭社保基金減持，收市報4.28元，跌2.06%，而內銀股亦普遍跟隨下跌，交行(03328)工行(01398)跌逾1.2%，招行(03968)業績前跌1.65%，建行(00939)則升0.44%，收報6.78

港研設審計監管機構

為配合國際主要市場發展趨勢，財務匯報局提倡本港成立獨立審計監管機構，希望引起會計界及政府討論。財匯局主席高靜芝指出，隨着監管架構與國際市場接軌，可進一步與海外商討進行審計互認，例如有意來港上市企業，可沿用當地的會計師，而本港上市公司到海外掛牌時，亦不用再在當地進行審計工作等，從而提升本港在國際市場上競爭力。

早前有傳政府有關提升財匯局職能，賦予財匯局四項權力，變相取締會計師公會職能。財匯局行政總裁甘博文表示，本港的會計專業

中行選定H股配股承銷商

內地銀行增資問題成為市場關注焦點，《道瓊斯》引知情人士透露，中國銀行(03988)已挑選五家銀行承銷其籌資額約為60億美元的H股配股交易。

消息指，將參與是次承銷工作包括中銀國際、美銀美林、建銀國際、瑞信及工銀國際。另外工商銀行(01398)行長楊凱生則指出，中國四大銀行包括工行、中行、建行(00939)及交銀(03328)於未來五年內，將面臨增資4800億人民幣(下同)的壓力。

四行5年內需4800億

楊凱生指出，按四大銀行現有基礎上每年貸款平均增幅15%，風險權重貸款增加約佔貸

款增加額85%計，四大行在今後5年內風險權重貸款將增加15萬億元。再按監管部門不低於11.5%的資本充足率要求，5年共需增加資本佔用1.73萬億元。以四大行去年淨利潤3500餘億元為基礎，如按50%利潤留存作為內生性資本補充，則5年內共計還有資本缺口約4800億元。

楊凱生表示，這僅僅是測算了貸款增長所帶來的資本佔用因素，如果進一步考慮市場風險和操作風險，其資本佔用還將進一步增加。若再加上資本充足率日益趨嚴的因素，銀行資本缺口將更為顯著。他又指出，四大銀行在去年將現金分紅比例降至45%左右，再進一步降低的空間不大。

另外，蔣定之稱，已要求銀監會通知國內五大銀行檢查其非銀行業務的營運表現。其中，工行和建行等國有商業銀行，在過去數年擴展資產管理、保險、租賃等業務，以減少對借貸業務收入的倚賴。若該等業務表現落後於同業或銀行自身核心營運，則有可能被迫撤出業務。

蔣定之指，中國的銀行應該利用盈利能力相對較高的優勢進一步提高不良貸款撥備。他表示，目前中國的銀行不良貸款撥備覆蓋率高於150%的法定最低要求。蔣定之又透露，中國農業銀行首次公開發行的計劃尚未得到銀監會批准。

朗生醫藥短期內招股

新股再度出動，「食正」近期醫藥股持續獲得資金青睞，於內地從事開發、生產及銷售治療風濕免疫病專科處方西藥的朗生醫藥，計劃於短期內在港招股，據其上市於港交所的初步招股文件指，朗生擬收購市場上具備潛力的候選產品，預期於2010年推出洛索洛芬鈉及複方辣椒鹼軟膏，並計劃擴充生產廠房。

文件指，該公司07年度毛利率為68.1%；08年度增至70.1%，09年度又回落至67.7%，但當中風濕專科處方西藥的毛利率，近3年都維持在79%以上水平。朗生07年度盈利為43.2萬美元，08年度增至507.3萬美元，09年則賺738萬美元。該公司核心業務包括5款風濕專科處方西藥，其中只有帕夫林由該公司製造及銷售，另外4款則取得代理分銷。朗生於今年1月取得嗎替考酚酯在中國的獨家分銷權，並預期於2010年推出產品。

將於今日推介的昂納光通訊(00877)，據承銷團之一派杰亞洲報告顯示，該公司過去3年收入年複合增長達21%，預計今年收入按



財匯局主席高靜芝(右)及行政總裁甘博文 (本報攝)

年升43%至4.83億元，盈利則增57%至1.25億元。派杰預測昂納光2011年度市盈率介乎14至18倍。

港交所向俄企招手

港交所主席夏佳理於昨日出席俄羅斯集資投資峰會時表示，本港與內地市場貼近，加上有CEPA的優勢，認為俄羅斯企業若進軍內地市場，應考慮來港上市集資。夏佳理指，中國與俄羅斯的貿易中，其中約2%是透過本港進行，涉及約15億美元。

另外，《路透社》引述在新加坡上市的揚子江船業聲明表示，未就香港或台灣上市計劃作決定。

金管局擬增風險投資

一直被指過於保守的外匯基金，投資策略可能出現微調。據英國《金融時報》報道，金管局就投資較高風險及回報的對沖基金及私募基金，與三大基金公司黑石、貝恩資本及KKR進行磋商，部分更已收到金管局投資的資本。消息人士補充，外匯基金投資的對沖基金及私募基金，主要着眼於亞洲市場前景。

對於金管局調整策略，發言人回應指，外匯基金的投資組合，會依照審慎管理外匯基金的原則不時進行檢討，以達到外匯基金的法定目的。基於市場敏感性的原因，金管局不評論外匯基金的投資運作。