

# 經濟及樓市政策宜具前瞻性

近日香港樓市的話題上溫，繼特首曾蔭權在立法會答問時表示樓市情況堪慮後，前金管局總裁任志剛及行政會議召集人梁振英等，均分別表達了對樓市的意見：任反對限制內地人士來港置業，而梁則力倡增加土地供應。住房問題牽動民心，其中涉及複雜的利益及技術因素，確難於解決。

然而樓市問題僅是當前香港經濟、民生大形勢中的一環，樓市引起的熱議，實質上也反映了社會對大形勢的疑慮，和對香港前景的關注。許多方面的問題都涉及樓市，而樓市問題又反映了大局走向。曾特首在答問時指出，樓價已超越九七高峰期水平，升幅已達危險界線，市民的負擔能力及投資回報率則已亮起黃燈及紅燈。這是對市況十分嚴峻的評估，也反映特首對形勢之險惡十分清楚。然而樓市如此，那麼經濟整體會大有分別嗎？

在高增長高就業的良好狀態下，本港經濟其實也正面對巨大的潛在風險，樓市是經濟中的重要部分，房地產是支柱產業之一，故若樓市不妥則總體經濟也難妥。

事實上經濟正直面「雙漲」問題：物價與樓市泡沫同時高漲，且兩者還發生惡性互動而相互推高。通脹驅動樓價上升，而這又反過來推動租金等生活及生產成本上升，最終便推高通脹。

樓市之外本港的通脹問題同樣值得關注。目前通脹正受到內外因素驅動，表面看居民消費物價指數升幅未及百分之四，但估計年內可至少升達百分之六。推高通脹因素中有「外雙高」：港元隨美元貶值而引發輸入型高通脹，和商品等價格受供給因素影響而升幅高。還有「內雙高」：樓價與工資升勢俱強。如果「外雙高」基本上不是香港所能控制的話，「內雙高」則有很大程度是施政後果：或未有抑制政策，或甚至有煽風點火之嫌的措施。在樓價及工資問題中，這兩種情況都有。

香港近月失業率已跌至近年低位，就業情況復常。在這種情況下遇上高通脹就危險，因很易引發物價、工資惡性互動的螺旋上升。有幸者是香港近年所見到的無發展增長，令工資升勢溫和。不幸者是最近接連出現了兩件事，令工資升勢驟增：一

是最低工資的最終實行，由最下層上托工資。另一是公務員加薪幅度超乎預期，包括公務員團體的預期。當然，就此兩事社會爭議甚大，但無論合理或公平與否，都會增添工資及通脹的上升壓力，只等着看實際影響有多少。

還須知樓市及經濟狀況，都與政策息息相關。無疑政府不是萬能，政策也非能醫百病，但政策好壞仍有一定影響。以樓市作例，為何會發展到如特首所說的危險境地？其實社會各方及市民都早已表達關注，故當局理應及早行動以防患未然，不要因為樓價未到九七水平而疏於戒備。施政貴在前瞻性，不能等到出了事才有反應。另一方面，現時若如特首所說紅燈黃燈都亮了，是否到了需要出手之時，而不必等到施政報告時才宣告？何況如特首所說，落實政策會有一段時間，如確定復建居屋則要覓地填海。以香港工程進展之慢，即使現時宣布復建也如畫餅充飢，且難保沒有人會對填海及復建等提出司法覆核。如真感到香港情勢危急，就不應在反應上優柔寡斷，要做便做。

# 玩弄程序才是藐視司法

一批建造業工人昨日遊行，抗議政客以環保為名，阻撓大型基建上馬，打爛工人飯碗。

在上周的立法會會議上，「公民黨」大狀議員梁家傑等，擺出一副「先知先覺」的樣子，聲稱早已「警告」過政府環評條例已過時、需要修改，政府不聽，才導致司法覆核云云。

比起那些擔心有工開就要上街的建造業工人，這些「大狀議員」實在虛偽、自私、無良得可以；他們聲稱已經「警告」過政府，可以提出任何白紙黑字的證據來嗎？事實是除了〇九年十一月曾去函環境事務委員會表達過關注外，三年來他們根本沒有對大橋工程、對環評準則提出過任何具體的、建設性的意見，虧得那位梁家傑還裝一副正義正詞嚴的樣子。

「公民黨」一夥，反大橋、反基建，目的是為了搞亂政府施政、阻撓兩地融合，又哪裡有半點真心實意是為環保？環保只是一個可以利用的工具而已。

更有甚者，這些大狀議員，不僅玩環保，就連司法尊嚴也被他們肆意玩弄。

在立法會上，特首曾蔭權反映了當前市民、輿論對大橋停建的意見，指出有人在利用、濫用司法程序，以環保為名阻撓基建，損害社會利益，市民對此感到無奈和憤慨。特首說的是實情，是市民意見、輿論聲音，但公民黨竟倒打一耙，反指特首「干預司法」、「藐視法庭」……

「干預司法」、「藐視法庭」，確是有的，但干犯者正是公民黨他們自己。試問「背後發功」，「協助」朱婆婆以「哮喘」為由，申請司法覆核、申領「法援」，利用公帑打官司，不是大玩司法程序，不是視司法公正、司法尊嚴如無物嗎？全港市民，只要稍有一點知識、稍有一點頭腦的，都早已「一眼看穿」：什麼朱婆婆，不又是那班大狀在「搞鬼」嗎？

市民眼睛雪亮，對「大狀黨」依仗自己的專業知識、社會地位，動輒大玩司法程序，把市民、政府、甚至把司法公義玩弄於股掌之間，其陰險惡毒的程度實在比「長毛」狡莩要壞得多。

關 昭

# 個人境外直接投資 滬擬方案廣徵意見

【本報訊】上海市金融服務辦公室副主任徐權21日在2011陸家嘴論壇上透露，個人境外直接投資方案已在去年以上海市政府名義上報國務院，目前仍在徵求意見匯總階段。根據上報方案，個人境外直投被設計為非金融類的外匯投資，而不是人民幣境外直接投資，主要投向是移民投資、房地產投資和企業投資。

據《東方早報》報道，徐權稱，由於目前的政策必須設立一個公司才能對外投資，如果這項政策能夠突破，內地居民對外直接投資有一個便利的渠道，對金融中心建設也是一個重大的政策突破。

## 明確以外匯形式直投

資料顯示，溫州今年初披露要推個人境外直接投資業務。在今年2月初召開的「2011年上海市推進國際金融中心建設工作推進小組會議」上，已有監管部門人士吹風，爭取今年上半年在上海試點個人境外直接投資。5月16日在南京舉行的長三角金融論壇上亦傳出消息，逐步試點個人境外直接投資被列入今年工作計劃。

對此，徐權表示，現在國家有關部門還沒有正式批覆任何一個城市居民對外投資這項業務，但在履行完程序之後，上海市政府會積極推動這項工作。

對於方案明確是使用外匯直接投資而不是人民幣，交通銀行首席經濟學家連平指出，今年外匯儲備規模可能突破3.2萬億美元，外匯儲備和外匯佔款的持續增長使得貨幣政策承受壓力，開通個人境外直投等外匯流通渠道，將對緩解資本和金融帳戶順差發揮一定作用。他認為，通過外匯資金試點個人境外直投的迫切性，要高於個人人民幣境外直投。

## 方案比溫州多了樓市

至於投資範圍，上海社科院世界經濟研究所副所長



▲根據上海版個人境外直投方案，個人可到海外投資房地產和股權。目前，沙田名城買家已有不少內地同胞

徐明棋推測，個人境外直投在投資方式上將會進一步向股市等投資方式放開。

據了解，上海版個人境外直投方案明確，個人可到海外投資房地產和股權，對股市的海外投資是不被允許的。值得一提的是，與今年1月7日溫州外經貿局在其官方網站公布的《溫州市個人境外直接投資試點方案》及相關配套政策文件相比，上海版方案的投資領域多了樓市。

溫州個人境外直接投資的投資方式僅鼓勵個人參與境外實業投資，不允許參與股市和樓市的投資。具體而

言，溫州版在投資範圍規定更為詳細，限定為通過新設、併購、參股等方式在境外設立非金融企業或取得既有非金融企業的所有權、控制權、經營管理權等權益的行為，不准投資設立境外特殊目的公司，涉及中國禁止出口的技術和貨物、能源、礦產類境外投資，也不准投資與中國未建交國家的境外投資，特定國家或地區的境外投資，涉及多國（地區）利益的境外投資。

另外在投資限額上，儘管上海版並未披露，但依據溫州版方案，投資者單項境外投資額不超過等值300萬美元，個人境外直接投資年度總額不超過2億美元。



▲新台一號小麥基地的小麥長勢喜人 楚長城攝

# 河南改良小麥 畝產超千六斤

【本報記者楚長城鄭州二十二日電】豫魯兩地合作開發的「新台一號小麥」新品系在試種期間再獲佳績。該項首席育種專家黃峻岳日前在河南新鄉告新大報記者說，該品系小麥穗粒平均50粒左右，千粒重平均達到65克，畝產平均1400斤以上，高肥水地塊畝產可達1600斤以上。

新台一號小麥現場觀摩會20日在河南新鄉輝縣舉行，來自河南、山東、湖北等地農藝專家實地考察新台一號小麥的生長情況。500畝新台一號小麥基地的小麥田綠油油，小麥長勢喜人。

黃峻岳說，新台一號小麥品屬於遠緣雜交，半冬性、中熟，幼苗半匍匐、分蘗強，葉片深綠、寬大、上挺。他們在河南、安徽等地有置有20多個種子繁育基地，產量一年比一年高，近三年高產田地塊示範一般畝產1400至1600斤。

該品系小麥是黃峻岳與台商陳福林合作研發培育的。據悉，該品系小麥株高75-78厘米，莖桿粗壯、彈性強，抗倒伏，能抵抗冬季低溫及春寒倒春寒；抗旱性好，後期耐高溫，成熟落黃好；抗病性好，抗銹病、白粉病、紋枯病等病害，幼穗分化時間長，結實性好，容易形成大穗、大粒，適宜播種地域廣闊。

該品系小麥適應區域為黃淮海、河北、山西、陝西、湖北北部、山東、安徽、甘肅等地。

## 要聞

### MBA聯考制度受批評

【本報記者亮亮北京二十二日電】「中國MBA聯考是制約中國MBA教育發展的最大障礙之一。」在21日舉行的中國暨清華MBA教育20周年院長論壇上，北京大學光華管理學院徐信忠的觀點，引起了眾多國內頂尖商學院院長強烈共鳴。

儘管中國MBA教育已經為企業界培養了大量人才，不過在當天的論壇上，商學院的掌門人們對目前教育主管部門對MBA教育的指手畫腳相當不滿，紛紛建言改變當前的MBA教育招生制度。

中國人民大學商學院院長伊志宏表示，目前全國一年一考的MBA聯考制度，有很多局限性。

清華大學經濟學院院長錢穎一稱，如果在MBA教學中學生不能親自參與到企業運行當中，將是非常奇怪的。

### 傳北京下半年徵房產稅

【本報記者張晴唯北京二十二日電】繼國務院年初公布房地產調控「新八條」後，備受關注的房產稅改革試點「靴子」分別在上海、重慶正式落地。據媒體報道，北京市政府最快下半年開徵房產稅。對此，業內人士表示，全國徵收房產稅只是時間問題，近期還沒有聽說北京開徵，而且徵收尚存難題。

中國房地產研究會副會長董悅仲對大公報記者表示，北京徵收房產稅只是時間問題。「房產稅遲早是要出台的，否則調控達不到國家樓市調控目標。」

他認為，一方面，房產稅徵收為政府提供了穩定的稅源，對國家長治久安具有幫助。另一方面，面對房價高企的事實，仍有許多人在「收藏」房子，而房子持有階段稅費太低。基本上房地產稅費都「消耗」在交易環節，而交易環節的稅額佔數很少。所以，徵收房產稅對房地產市場進入理性是具有很大幫助。

### 渝洽會簽約5880億元

【本報記者韓毅重慶二十二日電】第十四屆中國（重慶）國際投資暨全球採購會（渝洽會）今日落幕，項目簽約總額達5880億元，較上屆增長122%。

「渝洽會」共吸引了來自全國47個省市外政府代表團，106家世界500強企業、100多家日本企業、1072家跨國公司、5600名境外客商、5800餘家國內企業、16萬人次參會參展；有437家採購商、4100多家供貨商參加採購洽談。

# 專家熱論中國開放資本帳戶

【本報記者倪曉晨上海二十二日電】「人民幣只有自由兌換，才有可能成為國際儲備貨幣。」在陸家嘴論壇「十二五」中國資本項目開放討論環節，「關關派」經濟學家相信中國已具備了開放資本帳戶的條件，並稱「中國將成為資本開放的最大受益者」，但「謹慎派」專家卻指出「中國開放資本帳戶時機並不成熟」。這不禁令人感嘆，宏觀看法多，審勢決策難。

「資本帳戶開放是中國改革開放30年後的自然衍生品，資本帳戶開放、人民幣自由兌換肯定利大於弊。只要能堅持改革開放，中國將成為最大受益者。」內地著名經濟學家、春華資本集團創始人及董事長胡祖六堅持，現在是開放中國資本帳戶的最佳時機，當局應多關注資本開放後的「經濟下行風險」，並多借鑒他國經驗與教訓。他解釋：「葡萄牙、希臘、英國等在資本帳戶

開放前有許多條件尚不到位，但最後證明有驚無險。中國的國際收支狀況、金融體系等經過30年改革，已取得無與倫比的成果，沒有一個國家在開放資本帳戶時擁有中國這樣的條件。」

如果說胡祖六是中國經濟的「關關派」代表，那麼上海交安大經濟與管理學院的金融系主任潘英麗則屬「謹慎派」。潘英麗說，資本項目開放是一個漸進的過程，從國際背景來看，目前全球短期資本流動與主要貨幣國際匯率間相互加強的不穩定性，將為完全可兌換帶來巨大風險。若允許資本自由流動，銀行就可能發生流動性危機。

國務院發展研究中心金融研究所副所長巴曙松，以改革開放30年經驗為切入點分析了中國開放項目資本帳戶的可能性。巴曙松說，中國企業及金融機構應對市場的反應能力比外界想像的要強，資本項下的開放能促使香港離岸市場發展得更快，「我們不能因為不確定因素的存在而延緩資本開放的進程」。

另外，中國證監會基金監管部副主任洪磊在參加陸家嘴論壇「浦江夜話」時表示，中國的基金經理人這幾年變動率較高，如何讓管理人和持有人利益一致，是贏得公眾對證券投資基金信任的重要前提。

他稱，上海證監局鼓勵基金探索員工「持基計劃」的做法值得稱道，基金人才頻繁跳槽不利於基民的利益，該改變這種現狀「非常重要的辦法就是把他們收入中的相當一部分，變成他們的基金份額，只要通過管好他的基金，他自己的財富就會一起成長，相信該措施會得到基金投資者的歡迎」。



▲在陸家嘴論壇上，「中國是否已具備了資本帳戶開放條件」成為經濟學家討論的焦點 本報攝