

美元強勢 滬購匯需求踴躍

跨境資本監管趨嚴 專家：審查力度或再增

今年元月開始，國家外管局完善個人外匯信息申報管理進行，強化購匯意圖的審核力度，同時對違規違法購匯行為加大懲處力度。記者元旦後採訪時發現，儘管今年開始個人換匯需要填寫《個人購匯申請書》令換匯流程更繁瑣，但隨着新一年購匯額度生效，美元總體強勢背景下滬人仍踴躍購匯。受訪專家坦言，跨境資本監管趨嚴是大方向，不排除未來再加大個人購匯用途審查力度。

中國經濟 >>>

文：大公報記者倪巍晨上海報道

2016年人民幣中間價貶值近7%，由於憂慮今年人民幣匯率將繼續貶值，去年12月底，于小姐把5萬美元額度全部用盡。記者本月6日在某國有大行營業廳碰到于小姐時，她正忙着使用今年新生效的購匯額度。于小姐坦言，與去年不同，今年購匯需要填寫各種資料，「我選擇的是旅遊用途，即便如此，還需向銀行明確旅遊目的地、出遊時間和逗留日期，甚至跟團抑或自由行均需詳細說明。」她補充說，除購匯用途等基本信息外，銀行還要求明確外匯使用時間。

購匯流程花近20分鐘

于小姐今次購匯後需要取現，故她選擇在銀行營業廳辦理購匯業務。「去年我在營業廳自助設備上便能直接操作個人購匯業務，若不取現整個流程最多5分鐘。我是VIP客戶，但這次購匯流程走下來仍花近20分鐘。」于小姐說。

有銀行櫃員向本報介紹，今年實施的個人購匯政策並非新政，唯一變化是居民購匯時需填寫《個人購匯申請書》，申報購匯用途和用匯時間，並做真實性承諾。記者留意到，在營業廳辦理購匯業務的更多為中老年人，他們購匯目的基本都是「保值增值」。

「目前單日購匯5萬美元也無問題，但購匯額超1萬美元以上就需要由銀行向監管部門申報。」一名不願透露姓名的上海爺叔說，他擔心人民幣「縮水」，和家人商量後選擇把今年新購匯額度全部用完。

「今年運氣好，人民幣上漲600多基點，中間價是6.8668，我買美元就是為了保值增值。」上海爺叔為記

者算了筆帳，按本月6日中間價計算，未來人民幣中間價若跌至7.3，每1美元可多賺0.43元人民幣，「這樣算5萬美元可獲2萬多人民幣的收益，而等量人民幣一年期存款利息也就幾千塊。我就當理財了，目前將40%現金兌換為美元。」他相信，今年人民幣跌破7板上釘釘，「跌到7.3的可能性也不能排除，若中間價跌破7.4或7.5，收益就會更大」。

部分現金換美元當理財

內地外匯儲備去年12月底環比跌410.8億美元，但仍守住3萬億美元水平。申萬宏源首席宏觀分析師李慧勇認為，由於春節前美元保持高位，加上換匯額度刷新、居民節假日出遊等因素，短期看匯率和中國外儲仍面臨較大壓力。蘇寧金研院宏觀經濟研究中心主任黃志龍認為，現時個人購匯政策對市場的影響主要體現在「改變市場預期」，監管部門不會無視外匯儲備的大幅下降，更不會無視大量內地資本通過非正規渠道外流。

李慧勇表示，依據國際經驗，越是開放就越需要嚴格監管來堵住漏洞，防範違法違規行帶來的風險，「跨境資本流動監管趨嚴是大方向。」但他強調，對企業、個人正常購匯需求並未收緊和限制，這與中國推進資本項目開放並不矛盾。黃志龍相信，未來個人購匯政策進一步收緊的概率不大，但繼續加強審查的可能性卻較大。

交銀金研中心高級研究員劉健判斷，不排除未來進一步加大個人購匯用途的審查力度，「未來銀行在換匯業務方面或變得審慎，包括讓個人客戶提交更多資料及說明材料」。



◀有分析表示，美元高企，加上換匯額度刷新、居民節假日出遊等因素，短期人幣匯率 and 中國外儲仍面臨較大壓力
資料圖片

今年來人民幣兌美元表現

日期	中間價	在岸日盤收盤	在岸夜盤收盤
2016年12月30日	6.9370	6.9495	6.9467
2017年01月03日	6.9498	6.9557	6.9628
2017年01月04日	6.9526	6.9485	6.9306
2017年01月05日	6.9307	6.8817	6.8830
2017年01月06日	6.8668	6.9230	6.9330

中介：海外買房仍有機可乘

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：現行《個人購匯申請書》強調，居民購匯不得用於境外買房、證券投資、購買投資性保險等用途，但採訪中記者發現，海外買房仍有機可乘。

內地移民服務商「環球移民」的W姓工作人員表示，個人購匯審核力度雖有加強，但目前仍有不少海外房產可以投資，「其實管制一直都有，但有些地方是沒有限制的」。

上述工作人員介紹，目前可提供在希臘、塞浦路斯、澳洲布里斯班的置業服務，並可幫助協助辦理相關國家的移民服務，「如果不想去太遠的地方，也可以考慮韓國濟州島，或馬來西亞的碧桂園項目」。在談到「目前個人購匯額度仍有限制，且購匯意圖審核已經加強」時，該工作人員直言，可去香港或新加坡

開設銀行帳戶，並將購房資金打入帳戶使用。

有海外房產銷售也向記者證實，目前部分發達國家首付款僅10%，若購置期房，還可將部分尾款在交房後支付，而剩餘部分可使用貸款解決，其實通過個人購匯合法方式也能一點點匯出去。

在某論壇內，有網友支招，可通過三種方式將資金匯向海外。首先，是螞蟻搬家；再者是通過一些海外的機構；最後是在境外設立企業，通過付款或轉帳等操作將資金轉入海外帳戶。第一太平戴維斯研究團隊表示，近期面向內地買家的海外住宅銷售已遭遇系列阻礙，包括資本控制收緊、人民幣走軟、當地市場對境外買家的限制等。不過，中國買家對海外置業作為長遠投資機會的信心並未因此消退，「境內投資者仍對一些海外市場懷有濃厚興趣，如英國」。

王石：配合一帶一路投資發展中國家

【大公報訊】萬科集團董事會主席王石表示，公司的投資策略可以用「走大道、傍大款、合夥人奮鬥」三句話來概括。2018年開始，萬科將準備配合「一帶一路」，以總承包商的名義到發展中國家去投資。他又提到，「合夥人制」令管理層在經營公司之外，還能通過利益分享相互結合。

走大道 傍大款 合夥人奮鬥

內媒引述王石在上周六出席一論壇上表示，自己日前在萬科今年首季度的例會上，主動就例會主題「大道當然、合夥人奮鬥」發言。王石表示，「走大道



◀王石（中）表示，萬科明年將準備以總承包商的名義到發展中國家去投資
資料圖片

」是萬科文化，不會因為狼群攻擊而改變，不會出現只在發達國家走大道，到了發展中國家卻改變的情況。「傍大款」就是在「一帶一路」等的國家國策上，當然是大型國有企業一馬當先，萬科會和大型國有企業一塊兒走。

王石提到，「合夥人奮鬥」是利用平台，發展各自的優勢。萬科尋找合作夥伴是在2008年，當時因萬科股權分散，原意是希望能像滙豐一樣，最大的股東只持有2%股權，但因當年實施宏觀調控，不給上市公司融資令公司沒法擴股，所以改為找合作夥伴（即合夥人）。他認為，公司業務發展說明該策略非常成功，現在雖不能保證高管在做到「天花板」之後是否會離開公司創業，但「合夥人制」令大家在經營公司外，還能通過利益分享緊密結合在一起。

王石指出，到2017年，萬科已經有32年歷史，2008年萬科提出「大道當然」到現在，萬科的施工工期、施工質量、成本控制已做到行業最好。萬科從2009年開始打造國際化平台，2010年，在香港、新加坡建造了兩個融資平台後，2012年開始，萬科前往美國投資，現在在美國和倫敦的投資都非常順利，2018年開始，將準備配合「一帶一路」，以總承包商的名義到發展中國家去投資。

涉違規改建 滬暫停商辦網簽

【大公報訊】記者章蘿蘭上海報道：上海樓市監管或再度升級。滬樓市限購限貸下，投資客轉而爆炒酒店式公寓，上海近期突然暫停包括酒店式公寓在內的商業辦公項目網簽。上海住建委對此確認，目前正在集中對商辦項目進行集中清理核查。除了存在消防隱患等原因，一些商辦項目進行虛假宣傳，嚴重誤導購房人。

爆炒酒店式公寓歸屬此列

早前有報道指出，上海已於去年12月22日開始暫停公寓式辦公樓的規土管理各項審批事項的審批。近期查詢上海官方住房交易信息網站「網上房地產」卻顯示，在「辦公」性質的一手房中，有逾百個項目「暫停銷售」，酒店式公寓即屬此列。

對此，上海住建委解釋，近期關於商業辦公項目違規銷售、擅自改建的投訴大量增加。經調查發現，上海市部分商業辦公項目存在較為嚴重的擅自改變房屋單元空間分割、私自接通燃氣管道等改變房屋使用性質情況，使得房屋結構、消防等存在安全隱患。同時，一些項目還在銷售中進行虛假宣傳，嚴重誤導購房人。

為保障購房人的合法權益，規範市場秩序，市住建委會同相關部門，對商業辦公項目進行集中清理核查，在此期間暫停此類項目的網上簽約。

據指，雖然上海酒店式公寓網簽已全面停止，一些項目的認購並沒有停，而是採取雙方簽署有條件認購協議的方式，協議規定如果因為集中清理核查影響購房，購房者可以解除協議。

配戴麗明珠

Hair Piece 局部型真髮

設計創新 X 獨具風格 令你更有自信

局部型真髮

100% 優質真髮

你的最佳首選·最佳配搭

專業設計的男女裝局部型真髮及髮套，手工精細，款式創新，輕柔自然，最適合各類人仕使用。配戴後，更顯高貴品味，氣派優雅，漂亮動人，討人喜愛，使你充滿信心，更有自信，加上優質服務態度，力臻完美，贏得顧客一致口碑。

2722 7924

查詢熱線 敬請預約

麗明珠 真髮中心

Beauty Hair Centre

1991年創立

營業時間

星期一至五：11:30 am - 7:00 pm

星期六：11:30 am - 3:30 pm

星期日及公眾假期休息

www.beautihaircentre.com.hk

九龍尖沙咀金馬倫道23-25A金馬倫廣場16字B&C室

17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100