

# 跨境理財通擴展空間大 兩地研優化

## 陳茂波：籌備增人幣櫃檯 冀前海建保險售後點

近年內地與香港金融業合作無間，未來更會多方面強強聯手。財政司司長陳茂波透露，特區政府正積極籌備在港股通增加人民幣櫃檯，致力為離岸人民幣股票的發行和交易帶來新的催化劑，並與內地積極探討優化「跨境理財通」，增加參與的金融機構類別、豐富產品的種類等，又希望批准在南沙及前海等地成立保險售後服務中心。同時，香港將全力建設好離岸人民幣的生態系統，提供更多以人民幣計價的投資渠道和工具，助力穩慎推進人民幣國際化。

大公報記者 李信 蔣去情

陳茂波昨日出席第五屆粵港澳大灣區金融發展論壇時表示，在中央和相關部委支持下，香港一直是全球離岸人民幣業務樞紐，且擁有全球最大的離岸人民幣資金池。在去年年底，在港人民幣存款總額接近一萬億元，佔全球總額的六成，而全球約七成半的離岸人民幣支付款額經香港處理。因此，香港會全力建設好離岸人民幣的生態系統，提供更多以人民幣計價的投資渠道和工具，強化離岸人民幣資產風險管理業務，優化相關的市場基建，以把握這個龐大機遇。

### 擁全球最大離岸人幣資金池

上月滬深港通正式把符合條件的上證和深證股票納入「北向通」，以及把符合條件的外國公司股票納入「南向通」。他說，正積極籌備在港股通增加人民幣櫃檯，致力為離岸人民幣股票的發行和交易帶來新的催化劑。這些舉措，將進一步鞏固香港作為國際一流的籌融資平台，及通往內地和國際市場雙向門戶的橋樑角色。

展望未來，陳茂波認為，香港和大灣區內地城市可以強強聯手，優勢互補。而當中的重點，是加強金融服務實體經濟，引領產業發展和升級轉型。具體可從四大方面推進。

一是充分利用香港國際一流融資平台的功能，服務大灣區的創科產業。「上月底，我們正式推出特專科技公司上市制度，便利具備規模但尚未達到盈利或收益要求的特專科技公司上市融資。新上市制度將便利內地的創新企業取得國際融資，支持科技

行業的發展。」陳茂波稱：「去年9月，我們還與前海管理局聯合發布了支持前海深港風投創投聯動發展的十八條措施，打通了兩地資本流通脈絡，引導來自各方私募股權基金投資大灣區產業，特別是創新科技產業。」

二是結合綠色金融和綠色科技，助力國家和區域的低碳轉型。未來特區政府會邀請更多省市政府、機構和企業透過香港資本市場作綠色融資。

### 灣區金融科技潛力巨大

三是推動金融科技的深度合作，積極拓展區域市場。「香港與內地的監管機構一直緊密合作，通過監管沙盒等積極措施，鼓勵企業在大灣區內進行跨境金融科技項目測試。」陳茂波表示，大灣區的金融科技發展有着巨大的潛力。而跨境的應用和測試亦為在不同監管框架和場景下的產品開發、分銷和落地，提供重要的參考，大大有利於金融科技產品和服務拓展海外市場。

四是推動更多金融開放和創新的先行先試。陳茂波認為，大灣區可以探索就一些金融服務在區內先行互通的可能性，如「跨境理財通」自2021年推出以來，對便利兩地居民進行跨境投資的試點範圍相對有限。隨着香港與內地恢復便捷往還，香港正與內地相關部委積極探討對「跨境理財通」進行優化，包括增加參與的金融機構類別、豐富產品的種類等，並希望能在南沙及前海等地成立保險售後服務中心，為持有香港保單的大灣區居民提供諮詢、理賠及續保等服務。



### 數看香港金融發展

分項	發展狀況
香港人民幣支付系統日交易量	1.7萬億元人民幣，3年增40%
2022年港人民幣跨境結算總額	9.3萬億元人民幣，3年內增超70%
香港人民幣存款總額	1萬億元人民幣，3年內增加超過50%
滬深港通年成交額	由2014年的不到2000億元人民幣，增至去年的近30萬億元人民幣
2022年在港發行綠色債	超800億美元，同比增約40%
新經濟公司在港上市籌資額	逾1萬億元，市值佔港股市值約24%

◀香港將全力建設好離岸人民幣的生態系統，提供更多以人民幣計價的投資渠道和工具。



### 財政司司長陳茂波發言重點

正積極籌備在港股通增加人民幣櫃檯，致力為離岸人民幣股票的發行和交易帶來新的催化劑

正與內地相關部委積極探討對「跨境理財通」進行優化，包括增加參與的金融機構類別、豐富產品的種類等

希望獲准在南沙及前海等地成立保險售後服務中心，為持有香港保單的大灣區居民提供諮詢、理賠及續保等服務

將邀請更多省市政府、機構和企業透過香港的資本市場作綠色籌融資

香港會全力建設好離岸人民幣的生態系統，提供更多以人民幣計價的投資渠道和工具，強化離岸人民幣資產風險管理業務

## 提升跨境支付體驗 數字人幣在港測試中

### 增勢迅猛

正實現高水平對外開放的香港，人民幣國際化將是重要組成部分，香港金管局副總裁陳維民相信，香港作為國際金融中心，擁有充足離岸人民幣資金池、完善的市場基建、具備競爭優勢的融資平台，將有助開展各類跨境金融活動和離岸人民幣業務。

陳維民稱，香港金管局目前正與人民銀行合作，在港開展以數字人民幣為跨境支付工具的測試，料將優化跨境支付效率及用戶體驗，未來亦可便利內地和香港居民，為大灣區內的日常生活、旅遊消費提供高效安全的服務。

### 人幣跨境結算9.3萬億 三年增超70%

近年香港離岸人民幣業務增勢迅猛，目前香港人民幣支付系統每日交易量近1.7萬億元（人民幣，下同），較三年前增加四成，人民幣存款總額達1萬億元，三年漲幅逾五成，2022年結算總額為9.3萬億元，三年大增七成。

陳維民相信，隨着大灣區金融合

作不斷加深、國家高水平對外開放，將帶來巨大效益，未來香港有望進一步擴大人民幣在大灣區跨境經貿投資應用範圍，促進人民幣國際化。

此外，香港金管局和人民銀行數字貨幣研究所，就跨境央行數字貨幣（CBDC）項目與另外兩間海外央行展開合作。陳維民表示，CBDC有助提升跨境支付效率，減少交易成本，香港將打造有助金融科技發展的市場環境以提供支持。

澳門金管局行政管理委員會委員黃立峰表示，澳門與大灣區城市共同發展財富管理業務，將增強澳門作為跨境投資平台的競爭力，有助吸引海外資本參與大灣區建設。他指出，粵港澳大灣區跨境理財通試點已超過1年，未來需考慮擴大產品範圍、放寬南向交易准入門檻等優化措施。

廣東省地方金融監督管理局副局長董士清認為，應豐富大灣區金融生態，大力發展融資租賃，鞏固廣東省作為全國融資租賃第三極的地位，為大灣區金融業打造全新增長點。

## 兩地置業者各有「偏好」

### 財經分析 李靈修

年初以來經濟復甦趨勢明確，內地與香港樓市均有不錯表現。具體來看，兩地的住宅銷售結構又各有「特色」。

香港方面，一季度，住宅成交約1.9萬宗，交易額超過1450億元，按季均大幅上漲逾六成。到了3月份，一手新盤成交錄得1773宗，環比飆升1.74倍；二手市場則為4500宗，環比上漲37.7%。雖說一、二手交投仍維持增長，但新盤動能明顯更為強勁。日前媒體也爆出，復活節假期，十大屋苑僅成交19宗，同比大跌六成；4月上半月天水圍嘉湖山莊僅錄得10宗成交，環比數據腰斬。當然，這裏面既有假期因素，也與一手樓盤的「虹吸效應」有關。

港樓正在進入新盤落成的高峰期。按差餉物業估價署早前發表《香港物業報告2023》初步統計數字，去年新樓落成量達2.117萬伙；今年落成量

儘管回落至1.995萬伙，但仍屬歷史較高水平。而據特區政府的估算，明年私人住宅落成量更升至2.697萬伙。合計三年新樓落成量，已達到驚人的6.8萬伙。

對比之下，去年受疫情及封關影響，香港一手總成交9200宗，創近九年新低。保守估計，目前在售的新盤貨尾單位或在1萬伙以上。正因如此，地產發展商去庫存壓力頗大，已有新盤開始減價。而眼下更為流行的促銷方案是「先租後買」，即準買家先以租賃的方式入住，決定購買單位後，發展商會將收取的租金回饋給買家，或者乾脆當做首期房貸。

「先租後買」除了為買家提供更多試錯機會，也極大滿足了未取得永久居民身份的港漂群體需求。如今「高才通」獲批人士陸續到港，發展商爭搶市場新增「流量」。

內地方面，樓市銷售結構與香港正好相反。由於政府為刺激地產回暖，

放寬「帶押過戶」限制，二手交投熱度明顯好過新盤。以重點12城數據為例，去年以來二手銷售同比一直高於新盤，今年以來分化更加明顯，2月份二手銷售同比增速為137.9%，而新盤僅為31.7%。這也反映出，購房者對於期房交付的質量與時間均有疑慮，因此更加「偏好」二手房。

但這一趨勢也引發生存問題。發展商由於新盤回款周期延長，導致拿地信心不足。3月份房地產開發投資同比下滑7.2%，降幅在1-2月基礎上擴大了1.5個百分點。同期地產竣工面積大增32%（前值8%），施工面積同比下滑34.2%（前值-4.4%），房屋新開工面積下降29%（前值-9.4%）。

由於回暖的地產銷售未能傳導至土地市場，一季度土地出讓面積收入8728億元人民幣，同比下降27%；政府性基金預算收入累計同比下降21.8%，距離年初目標值0.4%有較大差距。

## 新地白石角新盤首日收2000票 超額10倍

【大公報訊】新地（00016）大埔白石角University Hill及恒地（00012）牽頭的啟德天瀧，兩盤參觀反應熱烈，前者昨日正式收票，市場消息指，相對該盤推出的兩批共184伙，項目首日收近2000個購樓意向登記，超額近10倍。

University Hill於剛過去周三公布首批價單共123伙，閃電於前日首度加推61伙。據指示範單位連日參觀反應踴躍，展覽廳氣氛熱鬧。項目昨日正式收票，料發展商會於短期內公布首輪銷售安排，有權於5月1日前夕的非假期，進行首輪銷售。

此外，恒地移中海外（00688）、會地、新世界（00017）、華懋及帝國合作的啟德天瀧，示範單位昨日正式對外開放，參觀反應同告熱烈，展覽廳內人頭湧湧。發展商擬於日內公布首份銷售安排，傾向推出首批不少於114伙三房及四房大戶，透過招標發售。

恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，天瀧示範單位首日對外開放，市場反應熱烈，參觀人士來自港九新界多區，更不乏內地及外籍人士，當中包括投資者及用家。中原九龍董事劉瑛琳稱，有客人對項目十分有興趣，希望一個家庭落戶於天瀧，正考慮如何為各家成員配對單位。

### 何文田豪宅累售37伙 均價逾億

其餘新盤成交不俗，超級豪宅屢見

承接。信置（00083）夥中電（00002）的何文田加多利山St. George's Mansions，昨日售出3座20樓A單位，實用面積2087方呎，四房雙套房大宅間隔，成交價1.13億元，呎價54145元。項目今年暫售19伙大宅，套現逾18億元。開盤至今累售37伙，總套現近43億元，平均每伙售價逾1.15億元，料創九龍區分層豪宅歷來新高紀錄。暫售單位中，包括5伙為特色戶，至今亦錄得8組大手客入市。

此外，中洲置業營銷策劃總監楊聰永指出，旗下緊貼火炭站的星凱·堤岸，最新售出2座33樓F室，實用面積774方呎，三房套設計，大廳及主人睡房享開揚城門河景，成交價1936.9萬元，呎價25025元。項目自開放現樓以來已連沽28伙，套現逾4億元，平均呎價22497元。全盤累售897伙，佔可供發售單位約七成，套現逾92億元，平均呎價20376元。

受復活節假期氣氛及一手搶客影響，二手交投突急冰封，個別仍偶錄好價成交。世紀21家天下物業富榮花園分行經理黎振傑表示，大角咀柏景灣6座高層G室，實用面積466方呎，2房向東南，剛以1128萬元成交，呎價24206元創近年新高。據了解，原業主於2007年2月以355萬元購入，持貨逾16年至今沽售，賬面獲利773萬元，單位期內大幅升值近2.2倍。



烈▶University Hill參觀氣氛熱

## 便宜莫貪 偽冒分析員群組頻現

【大公報訊】網上投資騙案手法層出不窮，經常有不法分子在社交平台上假冒財經分析員之名，開設群組免費教人炒股，又聲稱有股民跟着炒股僅兩個月，便獲利近千萬，令人心動難拒。香港股票分析師協會主席鄧聲興及凱基亞洲投資策略部主管溫傑，便是屢受這些假冒群組之苦，兩人都多次作出澄清，但是假冒之事卻未見停止。

鄧聲興接受《大公報》訪問時坦言，估計有三、四成會員曾被人假冒，呼籲市民要留意真假，勿輕易信



▲鄧聲興、溫傑於社交平台多次被人冒充，藉其名義開設群組。

鄧聲興透露，現時假冒群組會用上分析員的真正相片，加上以往的一

些真實評論，力求令人誤以為真。「我本人都被假冒了很多次，次次都盡力去澄清，但始終無法完全掃除，冀Facebook等平台作出處理。」

香港證券及期貨專業總會亦作出聲明，注意到有人在LinkedIn社交媒體平台上，盜用該會名字並假冒該會外匯交易員、分析師等身份，這種行為可能會導致公眾產生誤解，該會對此表示關注。為了防止該等人士作出誤導大眾或從事違法行為，該會已向相關平台進行舉報，同時亦保留一切法律追究權利。