

惡劣天氣開市 資金結算暢順成關鍵



高文宏議 李惟宏

香港立法會議員

港交所於11月底公布在惡劣天氣下維持交易建議的諮詢文件，就運作模式及相關安排徵詢市場意見；諮詢為期兩個月至2024年1月26日，歡迎業界及持份者積極表達意見，為順利實施有關安排出謀獻策。

今次諮詢文件的建議，可以說是特區政府、監管機構、指數編製公司、股份過戶處、銀行及金融服務業界等多方努力下的共同方案。早於今年2月的《財政預算案》中，已提到探索市場在惡劣天氣下繼續運作的安排；其後，行政長官亦於10月公布的任內第二份施政報告中，重申研究如何落實有關安排。

在特區政府的支持下，港交所與證監會及金管局成立惡劣天氣交易專責小組，就惡劣天氣下維持交易徵求業界意見和開展相關討論。專責小組由廣泛的持份者組成，其中包括銀行及金融服務業組織，以及相關的市場參與者；筆者亦有幸獲邀加入，就新運作模式的構思、技術問題、業界的疑難和憂慮等等，為業界發聲，表達意見。

在惡劣天氣下維持交易，將有助便利投資者交易，以及與國際市場接軌。基於內地和香港的互通機制，如符合以下業界關注的重要條件，本人支持實施有關安排；當中，包括在推行有關安排前，港交所必須充分諮詢業界及持份者意見，並需要金融中介機構、銀行

及股份過戶處等積極配合，確保銀行資金過戶、交收結算系統等暢順運作。

不少業界人士反映，對實體銀行服務有殷切需求；故此，筆者建議在確保員工安全情況下，金管局可以積極考慮協調銀行作出有限度的分行服務，有助銀行資金出入過戶、實物支票交收和結算等暢順運作。同時，亦可為電子方式轉賬的上限額度提供清晰標準和指引，便利客戶進行大額轉賬。

優化現有財務支援措施

鑒於有部分券商憂慮，為配合有關惡劣天氣下的交易安排而需要將其交易系統升級，以及銀行可能因有關安排而徵收額外費用，導致整體營運成本上升；筆者建議，政府可以檢視及優化現有的財務支援措施，例如科技券計劃，提升其申請獲批的便利程度，以減輕業界的經營成本。同時，政府在實施有關安排前，應預留充足的時間給予業界適應及早作準備。

筆者亦樂見今次諮詢文件提及，港交所已經提升其基礎設施，減少市場參與者員工親身前往辦公室接入系統的需要。早前，港交所更改登錄中央結算系統終端機的認證方式，讓參與者不再需要使用聰明卡，而改以雙重身份認證方式登錄，有助於惡劣天氣期間維持結算交收操作穩定暢順。

期望今次諮詢，可以為「惡劣天氣開市」尋找最佳的實施方案；並透過各方通力合作，妥善落實有關安排，確保明年風季前可以推行，藉此進一步提升香港股票市場的競爭力及吸引力。



各界期望今次諮詢，可以為「惡劣天氣開市」尋找最佳的實施方案。

明年料減息 樓價有望止跌回升



主樓布陣 布少明

美聯物業住宅部行政總裁（港澳）

日前美國聯儲局公布最新一次議息結果，息率依舊是維持不變，符合市場預期，是連續第3個月未有加息。然而，今次聯儲局會後的言論令市場驚喜，皆因該局明確表明，「息口已接近見頂水平」，而且與會官員們已開始討論「放寬貨幣政策的時間點」，所有跡象均顯示明年減息在望，市場最新普遍預期明年將減息0.5厘至1厘。

眾所周知，息口走勢一向是最左右樓市與樓價的因素之一，今次聯儲局「放鴿」的取態，勢大大利好樓市表現，甚至整體投資氛圍。事實上，即使未計及今次聯儲局減息在即的因素，利好本港樓市的因素亦正陸續湧現。

租金逆市持續攀升

首先，在樓價拾級而下之際，租金卻逆市持續攀升。美聯「租金走勢圖」11月份以實用面積計算的私人住宅平均呎租報約35.85元，按月微升約0.2%，呎租進一步升至46個月新高。在租金愈升愈有下，租金回報率亦同步向上，有助吸引投資者入市，支持樓市表現。

此外，政府致力「搶人才」充實本港人才庫的計劃獲得空前成功。根據政府日前最新公布的數據，截至11月底各輸入人才計劃共接逾20萬宗申請，是去年申請數目的近4倍，當中逾8.1萬人已

到港，反映不同人才計劃對引入人才的吸引力。假設當中有10%至20%考慮入市，購買力已屬非同小可；加上政府進一步擴大8間資助大學取錄非本地學士學位生限額的規模，配合「先免後徵」等樓市減辣的新政策，將為樓市帶來長遠住屋的租賃需求。

值得注意的是，最近一手市場大旺，天水圍大型新盤紅盤熱銷，令購買力持續傾向一手物業之餘，預期亦會刺激整體一、二手樓市交投氣氛。據美聯物業房地產數據及研究中心綜合《一手住宅物業銷售資訊網》資料及市場消息，12月首13日一手成交量已錄約770宗，已較11月全月546宗高出逾4成，並已率先創4個月新高，估計全月將再次突破千宗水平。

整體而言，從近期新盤熱賣，以及二手房價筍盤往往速獲承接的現象可見，現階段樓市購買力仍然高漲，只是近期樓市被負面聲音掩蓋，令大部分買家搖身一變成為「格價專家」，無論新盤也好，二手也罷，促成交投的首要條件，均是「以價為先」。他們忽略了現時正在轉好的基本經濟因素，以及不少物業本身的質素。

但是，隨着美國加息周期完結，明年甚至有望減息下，最影響樓市走勢的息口因素將逐步減退，加上上述一系列的利好消息，估計樓價將止跌回升，明年全年有望升約5%。倘若2月下旬的財政預算案，政府再順應民意在減辣或撤辣措施上着墨，勢為樓市帶來更進一步的正面作用，甚至提振整體經濟加快復甦的進程。



加息周期完結，明年有望減息下，最影響樓市的息口因素將逐步減退。



專家建議特區政府可考慮在北部都會區建伊斯蘭金融試驗區，提供扶持與便利化政策。

雖然香港未來在發展伊斯蘭金融過程中困難不少，但常言道：「只要思想不滑坡，辦法總比困難多。」香港未來要發展伊斯蘭金融，或可考慮加強、改善至少以下四個方面的工作。

捉緊中東機遇 先了解伊斯蘭金融(下)



明觀四海 梁海明

絲路智谷研究院院長
海南大學「一帶一路」
研究院院長

文接15日A13版

其一，可在北部都會區創建伊斯蘭金融試驗區。

在伊斯蘭世界，凡從事伊斯蘭金融業務的金融機構，須有義務成立「伊斯蘭教法委員會」，該委員會手握金融產品的生死大權，除需判斷金融商品是否符合伊斯蘭教義外，同時兼有監督金融機構的伊斯蘭金融的功能。雖然「伊斯蘭教法委員會」的成員毋須考取執照，但要進入該委員會，不但須精通伊斯蘭教義，而且還須擁有專業的金融知識，在伊斯蘭國家目前符合該條件的專家僅兩、三百人，如果再把專家的英語能力列為條件的話，全球可能才有數十人，如果還需要懂中文的話，可能只有個位數。

建伊斯蘭金融試驗區 提供扶持政策

對此，特區政府可考慮在北部都會區建伊斯蘭金融試驗區，提供扶持與便利化政策，「先行先試」，以吸納、招募熟悉伊斯蘭教義且熟悉金融知識的專家型人才、相關金融機構和智庫和相關專業人士前來進駐。

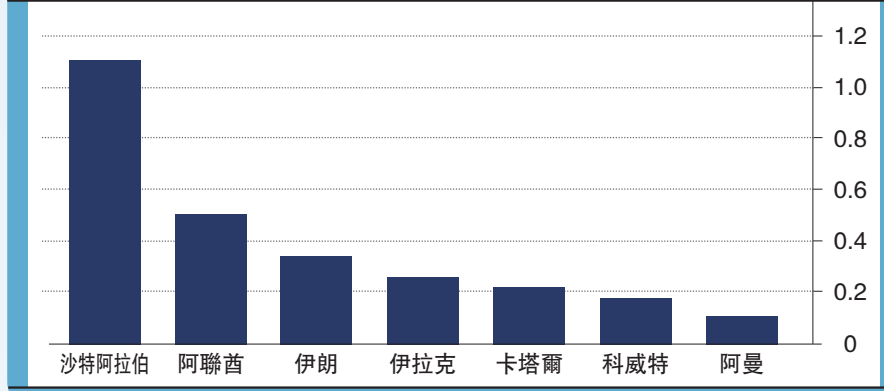
這一建議的目的之一，是讓伊斯蘭金融試驗區聚合了大量與伊斯蘭金融發展有關的，熟悉伊斯蘭律法的金融專家、經濟專家、國別研究專家、諮詢專家、律師、會計師、國際媒體公關等新型智庫專家，只有聚集了這些人才，才能有針對性地為伊斯蘭金融發展帶來系統的、綜合的指引和服務。

此舉目的之二，是通過伊斯蘭金融人才，可進一步在伊斯蘭金融試驗區內設立國際伊斯蘭金融教育中心，甚至開辦博士課程培養符合「伊斯蘭教法委員會」要求的專家。在研究生、本科和專科教育層面，則可在試驗區內借鑒劍橋大學、新加坡管理大學的經驗，進一步在大學和碩士課程中加入伊斯蘭金融專業，部分香港教育機構，也開設有由英國特許管理會計專業資格和香港大學專業進修學院提供的自費伊斯蘭金融證書課程，致力發展本地伊斯蘭金融教育，培養伊斯蘭金融的高中低各層次人才，粵港之間也可以就近展開這方面合作。

由此再進一步，可在北部都會區的伊斯蘭金融試驗區內共建聯合實驗室（研究中心）、產業合作中心，新產品孵化中心等。這樣將有利於促進伊斯蘭金融精英充分交流，合作開展重大伊斯蘭金融的學術攻關，開展對伊斯蘭金融發展、國際標準制定的前瞻性、針對性、儲備性政策研究，推動伊斯蘭金融專家去尋找並醫治制約中國伊斯蘭金融發展的諸多痛點，同時讓專家成為中國發展伊斯蘭金融的「蒲公英」，通過海上絲綢之路伊斯蘭金融試驗區，把好的伊斯蘭金融發展案例、好的伊斯蘭金融發展國際標準傳播出去及與世界分享。

其二，在香港特區政府層面設立

2022年部分中東國家GDP



高級別的伊斯蘭金融專責小組。

在共建「一帶一路」的背景推動伊斯蘭金融的建設，必須有自上而下的大力推動。早在上世紀九十年代初英國已開始發展伊斯蘭金融，除了商業銀行參與之外，英國政府還設立了高層次的部長級伊斯蘭金融專責小組，大力推動伊斯蘭金融的各項基建工作。新加坡金融發展局搶先在2009年首次發行伊斯蘭債券，英國政府也在2013年宣布推動伊斯蘭債券發行，務求使倫敦成為伊斯蘭債券樞紐。

香港要發展伊斯蘭金融，需要涉及多個部門。要加快推動伊斯蘭金融的發展，特區政府可考慮成立一個專門機構，對內協調各個政府部門來共同推進伊斯蘭金融的各項基建、安全監管工作，對外拓展伊斯蘭債券、伊斯蘭銀行、投資基金及保險等伊斯蘭金融業務。

其三，推動香港企業、金融機構積極參與伊斯蘭金融體系。

目前香港有較少機構參與伊斯蘭金融體系。按照伊斯蘭金融的規則，向伊斯蘭金融機構申請貸款的融資方式不但可降低成本，在一定程度上對沖目前企業債務以人民幣、美元等貨幣為主的幣值波動風險，也更有利於香港企業在「一帶一路」共建國家的業務拓展。同時債券的投資者包括來自「一帶一路」不同共建國家和地區的多類機構，因而此舉也有利於香港加強與伊斯蘭地區的交流。

除了大型企業之外，更應鼓勵和推動香港中小企業參與伊斯蘭金融體系。由於伊斯蘭金融的產品結構是以實體經濟為基礎，尤其是伊斯蘭債券這一金融產品，可以使作為融資方的中小企業和出資方通過表外融資、經營租賃、資產證券化的方式和以諮詢、顧問、管理技能等形式，推動雙方結成夥伴關係，有針對性地解決和推動中小企業到海外開拓業務的問題。這不但可以增強香港企業對伊斯

蘭金融的熟悉程度，也可以促進香港企業對伊斯蘭金融的認同感和參與度，從而推動香港伊斯蘭金融的進一步發展。

在香港金融機構參與伊斯蘭金融方面，雖然伊斯蘭銀行資產佔伊斯蘭金融資產的76%，但伊斯蘭銀行的資本流動相當碎片化，各地銀行業的互設機構、乃至資本交流都極其有限。在這種情況下，應推動香港金融機構更多前往伊斯蘭國家開設分支機構，這不但可加強香港與伊斯蘭金融體系的業務聯繫，還可協助修復碎片化的伊斯蘭金融資本流動，促進香港金融機構和伊斯蘭金融機構共同業務準則和制度的統一，這不但有利於香港伊斯蘭金融的發展，也有助於推動全球伊斯蘭金融的協同發展。

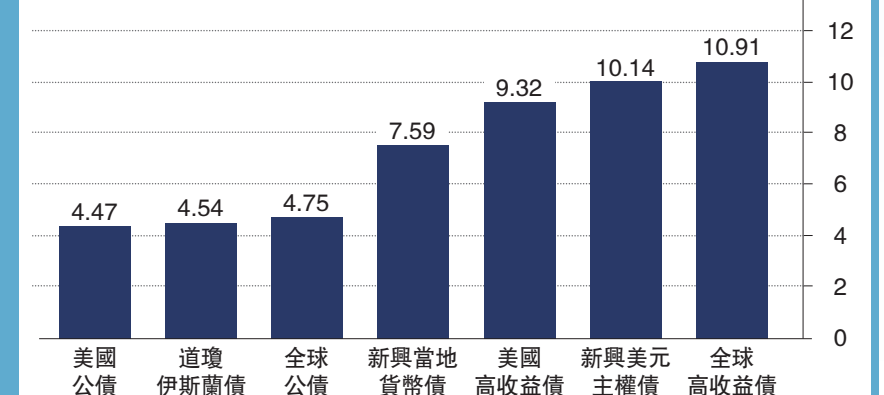
加強對伊斯蘭金融內外傳播

其四，加強媒體對伊斯蘭金融的內外傳播。

由於香港各界對伊斯蘭金融較為陌生，伊斯蘭國家對香港相關情況了解也不深，可通過內外區別、金融和文化並重的傳播方式，以此促進香港伊斯蘭金融的發展，以及加強與伊斯蘭國家金融領域的互通。

簡而言之，隨着「一帶一路」已進入下一個十年，與投資建設項目配套的伊斯蘭融資和投資將會相應增加。香港未來應加快發展伊斯蘭金融建設，發展與伊斯蘭金融發展相結合的清真工業，制定規避發展伊斯蘭金融風險的方案，強化對伊斯蘭資金流入香港和中國內地的監管，以及政府成立高級別的伊斯蘭金融專責小組，創立伊斯蘭金融試驗區，推動香港企業、金融機構積極參與伊斯蘭金融體系和加強媒體對伊斯蘭金融的內外傳播的方式，通過發展伊斯蘭金融與伊斯蘭國家加強合作等，不僅能夠推動「一帶一路」加快向前推進，也能鞏固和發展香港作為國際金融中心的地位。

近三年各債券指數波動風險對比



資料說明：波動風險為過去三年美元月報利率標準差年化值截至2021年4月