

美開綠燈 11隻現貨比特幣ETF掛牌

比特幣升穿4.9萬美元 近一年大漲1.6倍

美國證券交易委員會（SEC）經過一段時間的審批後，終於批准11隻現貨比特幣ETF掛牌上市，幣圈支持者認為，此舉將會吸納到新的散戶和機構投資者入市，不過SEC主席根斯勒（Gary Gensler）對虛幣的反對態度仍未改變，他強調審批不等同認可比特幣，他並告誡公眾，比特幣主要是一種投機性、波動性資產，也被用於非法活動。比特幣價格在周四曾升穿4.9萬美元，過去12個月大漲162%。

大公報記者 李耀華

SEC一共批准了11隻比特幣現貨ETF掛牌，其贊助者包括有業界巨頭如富達和景順等，以及一些專門經營數碼資產的包括Grayscale和Ark Invest等。

第一批現貨ETF已於美國時間周四早上開始交易，其交易與一般的股票相同，同樣可享美國的特別稅務待遇。黑石於納斯達克市場敲鐘以推介其iShares比特幣信託基金。

SEC是經歷逾10多年時間，才批准首批比特幣現貨ETF上市，在這段時期，SEC一直反對開綠燈，而在最近數月，申請者更經常與SEC在法庭上交鋒。

雖然現貨比特幣ETF在很多地區都有交易，但在美國當局的批准下，標誌着全球最流行的加密資產比特幣進入一個新的時代，美國機構和散戶投資者現時可透過受監管的产品，直接投資比特幣，而不用因向非監管機構購買入該幣而承受巨大風險。

SEC告誡散戶注意風險

然而，SEC對比特幣的反對態度並未明顯改變，根斯勒表示，批准部分現貨比特幣ETF上市，並不表示認可比特幣，他並告誡散戶，比特幣主要是一種投機性、波動性資產，也被用於非法活動。

其實，證監今次批准比特幣ETF上市是迫不得已之舉，從根斯勒上述的言論已顯出他心有不甘的態度。幣圈經營者Grayscale去年在法庭上挑戰SEC對其申請比特幣現貨ETF

的決定，最後美國法院在去年8月判決，SEC的反對屬於「武斷和任性」，SEC因此被迫改變立場。

對於SEC的立場，幣圈大好友、女股神Cathie Wood批評，根斯勒詆毀了加密貨幣。她更怒斥，SEC一直是全球其中一個疑心最大的監管機構，一直以來曾有不少法律訴訟挑戰SEC在這方面的取態。而摩通行政總裁戴蒙重申，比特幣沒有價值。然而，摩通卻已被指定為貝萊德旗下比特幣現貨ETF的授權參與者。

料吸引7800億元流入

據外電本週引述渣打銀行分析師表示，光是今年比特幣ETF就可能吸引500億至1000億美元（約3900億港元至7800億港元）的資金流入，可能推動比特幣價格升至10萬美元。其他分析師則認為，五年內流入資金將接近550億美元。

受到利好消息刺激，比特幣在昨日曾升至49021美元，為2021年12月以來最高水平，但距離歷史高位6.7萬美元仍有一段距離。

11隻比特幣現貨ETF名單

1 ARK 21Shares Bitcoin ETF (ARKB)	2 Bitwise Bitcoin ETF (BITB)	3 iShares Bitcoin Trust (IBIT)	4 Franklin Bitcoin ETF (EZBC)	5 Fidelity Wise Origin Bitcoin Trust (FBTC)	6 Invesco Galaxy Bitcoin ETF (BTCC)
7 Hashdex Bitcoin ETF (DEFI)	8 Grayscale Bitcoin Trust (GBTC)	9 Valkyrie Bitcoin Fund (BRRR)	10 VanEck Bitcoin Trust (HODL)	11 WisdomTree Bitcoin Fund (BTCW)	



美CPI升3.4%超預期 道指跌逾250點

居高不下

美國去年底通脹回升，消費物價指數（CPI）按年升3.4%，三個月最多，並高於預期的3.2%，按月計算，CPI升0.3%，同樣高於市場預期的0.2%，數據令市場對聯儲局首季減息的預期下降。受影響下，美股早段下跌，道指曾跌253點，報37442點。美債息亦曾升至4.03厘。

按年計算，12月份的CPI升幅亦由11月的3.1%升至3.4%，而不計食品和能源的核心指數，按月升0.3%，與預期相同，但按年計算，卻上升了3.9%，同高於市場估計的3.8%。經濟分析師一般較喜使用核心指數，而非整體CPI來觀察通脹未來的趨勢。

3月減息機會下降

從美國勞工部公布的統計數字顯示，住宿、電力、汽車保險、二手車的成本，已是連續第二個月錄得上升，並非如預期的下跌。其中，住宿成本佔了升幅的一半，不過，即使上月通脹回升，惟去年全年的通脹已顯著地回落，卻未有對勞工市場造成太大損害，這將為聯儲局在今年減息鋪路。

聯儲局最新公布的經濟預期顯示，其預計2024年

將會減息3次。通脹數據公布後，芝加哥商品交易所聯儲局觀察顯示，3月份減息的機會由數據公布前的64%，略為回落至61%。減息預期下降，令美國債息升至4.03厘，美匯指數亦回升至102.744水平。

倫敦Equiti Capital總經濟師Stuart Cole表示，雖然核心指數按年增幅由4%回落至3.9%，但整體通脹率由3.1%升至3.4%，將令聯儲局難以相信通脹壓力已真正消除。另外，上周公布的新增職位仍然強勁，反映出勞工市場的韌性仍很大，以此來看，聯儲局在短期內減息的機會將會很低。



▲美國通脹回升，上月CPI按年升3.4%，三個月最多。



住房租賃購房貸 助去庫存

【大公報訊】記者倪麗晨上海報導：據內地媒體引述地方政府人士消息，去年一月中國人行推出的1000億元租賃住貸款支持計劃，目前已有青島、福州等多個城市用住房租賃貸款購買商品房，納為保租房，並對外出租。據悉，天津濱海城運、天津城運的多個項目被收購為保障性租賃住房，已於去年第三季度獲批上述貸款，預計將於今年第一季度下發。人行、金融監督管理總局今年一月也發布《關於金融支持住房租賃市場發展的意見》（《意見》），鼓勵商業銀行發放住房租賃團體購房貸款。財經評論員、中南政法大學兼職教授譚浩俊指出，人行政策不僅緩和了一些開發商資金面緊張的矛盾，更有助於解決大城市居民租賃房源不足的問題，政策對穩定人心起到積極作用。

《意見》明確商業銀行可按照市場化原則發放住房租賃團體購房貸款，支持企業和符合條件的事業單位依法依規批量購買存量閒置房屋用作宿舍型保障性租賃住房，支

持專業化規模化住房租賃，企業依法依規批量購買存量閒置房屋用作保障性或商業性租賃住房長期持有運營。根據《意見》，住房租賃團體購房貸款的期限最長不超過30年，貸款額度原則上不超過物業評估價值的80%，貸款利率由商業銀行綜合考慮借款人風險狀況、風險緩釋措施等因素合理確定。

瑞銀內地及香港房地產投資研究部主管林鎮鴻坦言，保障房領域主要是「新建」或「轉化」，轉化也是另一種去庫存的方式，「轉化」更多可理解為，從開發商或居民手中，轉化到政府手中，因為政府融資成本低於開發商，通過轉化可有效托底、穩定房價」。上海中原地產市場分析師盧文曦認為，未來房地產政策方向已愈發明朗，對開發商而言，今後市場化買賣需求可能不會太多，租賃、保障房市場或是未來房企業務的一大重點。過去開發商「高槓桿、高周轉」的盈利模式難以為繼，未來需要聚焦運營端，朝着持有型物業的方向轉變。

滬去年大宗房產成交增13% 分析：外資買家正逐漸回流

【大公報訊】記者倪麗晨上海報導：得益於去年四季度以來穩增長政策的加碼，上海大宗房地產市場交投信心迅速回升。仲量聯行昨日發布的數據顯示，去年全年，上海房地產大宗交易市場成交941.2億元（人民幣，下同），同比增長12.6%；其中，去年四季度房地產大宗市場成交460.5億元，同比增長74%，在全年總成交金額中佔比49%。分析稱，隨着年內美聯儲政策態度的轉向，外資買家將逐漸回流境內房地產投資市場。

辦公樓資產佔27%領先

仲量聯行數據顯示，去年上海房地產大宗交易市場中，辦公樓資產繼續保持領先，在全年總成交金額中佔比27%；產業園區、綜合體項目的成交金額佔比分別達23%和19%；公寓、住宅、酒店、康養項

目等，具有「居住功能」的資產同樣受到投資者青睞，該類資產成交金額佔去年全年總成交額的22%。仲量聯行華東區投資及資本市場負責人孫翎觀察到，上海房地產大宗投資市場中，投資型買家的佔比從2022年的40%，去年大幅回升至71%。去年，94%的交易由內資買家達成，展現出境外投資者對中國市場的樂觀態度。

近五年上海房產買家類型佔比

年份	自用型	投資型
2023年	29%	71%
2022年	60%	40%
2021年	31%	69%
2020年	67%	33%
2019年	20%	80%

數據來源：仲量聯行 大公報記者倪麗晨整理

戴德梁行提供的數據也顯示，去年上海房地產大宗交易市場共錄得115宗交易，數量創近五年來新高。戴德梁行華東區資本市場部聯席主管及執行董事蔡峰指出，投資型買家以個人和機構投資者為主，他們較關注公寓和住宅、辦公樓和產業園等資產。去年自用型買家在上海市場共達成50宗交易，其中約76%的項目為辦公和研發辦公類資產，單個項目成交總價基本控制在10億元以內。

仲量聯行華東區投資及資本市場部資深董事鄭凱元認為：「上季以來上海房地產大宗市場出現的外資回流趨勢在今年有望延續，最快本季便有望看到更多來自外資的成交案例」。蔡峰坦言，全年看「內資買家仍將主導本地大宗交易市場」，但隨着下半年美聯儲政策的轉向，外資將逐步回歸市場。

上海人行：推進下調存量房貸息

【大公報訊】人行上海總部近日召開2024年工作會議，總結2023年工作，部署2024年工作。會議指出，去年精準有力實施穩健的貨幣政策，包括配合地方政府有序推進首套房貸款「認房不認貸」、降低存量首套房貸款利率等政策實施，推動落實金融支持房地產十六條政策。今年將重點抓好包括保持貨幣信貸和社會融資規模穩定增長；穩慎扎實推進人民幣國際化，提升跨境金融服務便利度等工作。

會議強調，上海總部要準確把握中央經濟工作會議對國內外經濟形勢的判斷和加快建設「五個中心」對上海金融工作提出的新要求，打好金融支持「組合拳」，築牢金融風險「防火牆」，深耕金融改革「試驗田」。今年要重點抓好包括積極營造良好的貨幣金融環境；着力推進金融高水平開放等七方面工作。

其中，保持貨幣信貸和社會融資規模穩定增長。鼓勵金融機構持續加大對三大

先導產業、六大重點產業的金融支持。加強對新科技、新賽道、新市場的金融支持。支持金融機構開展貿易新業態結算。推動上海房地產市場平穩健康發展。加大債券、票據業務對重點領域的支持力度。

着力推進金融高水平開放。推進人民幣國際化，提升跨境金融服務便利度。持續擴大油氣貿易人民幣結算規模。探索構建與高端航運業發展相適應的優質金融服務體系。深化金融市場對外開放。