



財政部在港發110億國債 超購2倍

【大公報訊】國家財政部通過香港金融管理局債務工具中央結算系統（CMU），面向機構投資者在香港發行110億元（人民幣，下同）國債，投資者認購踴躍，認購倍數2.98倍，相當於超購1.98倍。交通銀行香港分行表示，是次成功發行折射出國際投資者對中國主權信用的認可，對香港經濟持續穩定增長的信心。

財政部早前宣布2024年將在香港特別行政區分六期發行550億元國債，此規模較去年創新高的500億元發行金額進一步擴大，發行頻率也有所提升，將再次刷新歷年紀錄。繼今年首期120億元國債於3月成功發行後，是

次是財政部2024年在港發行的第二期人民幣國債，發行規模依舊維持在較高水平。

鞏固港離岸人幣樞紐地位

110億元國債中，2年期30億元，發行價格100.09元，對應發行利率2.15厘；3年期30億元，發行價格100.26元，對應發行利率2.18厘；5年期30億元，發行價格100.41元，對應發行利率2.3厘；10年期20億元，發行價格100元，對應發行利率2.45厘。

交通銀行香港分行連續第15年獲財政部委任為人民幣國債獨家發行及交存代理、財務代理。該行表示，在中央人民政府的大力

支持下，今年已是財政部連續第16年在港發行人民幣國債，發行規模和頻率穩步提升，推動人民幣國債在港常態化發行再進一程。加大力度在港發行人民幣國債彰顯出中央對香港融入國家發展大局的堅定支持，有助於帶動香港離岸人民幣市場蓬勃發展，強化香港作為全球離岸人民幣業務樞紐的地位。另一方面，對穩慎扎實推進人民幣國際化具有重要戰略意義，且有助促進提升人民幣資產對全球投資者的吸引力，推進金融高水平對外開放。

▶繼今年3月後，國家財政部再次在港發行人民幣國債。



港人投資組合趨多元 青睞內地機遇

未來一年擬作調整 逾半現金增投資

全球經濟不確定因素趨增，加上地緣政治風險揮之不去，港人投資組合愈趨多元化。滙豐首度發表的《富裕投資者簡報》（Affluent Investor Snapshot）顯示，港富裕投資者計劃在未來一年內重新調整投資組合，並打算將逾半現金用作投資。在眾多市場中，以中國內地、美國和英國為最受歡迎投資地。

大公報記者 楊慕輝

調查結果顯示，達53%的本港受訪者指現時有投資本地股票。相比之下，儘管美股自去年至今表現強勁，但只有三分一（34%）受訪者有投資美股，反映普遍香港富裕投資者仍存在「本土偏好」（home bias）。然而，他們對投資其他市場的態度逐漸開放，當中有逾四成（42%）計劃增加其他市場的投資，當中又以中國內地、美國及英國為最受歡迎的投資地點。

滙豐香港財富管理及個人銀行投資及財富管理部主管安博哲（Sami Abouzahr）表示，調查數據反映了保持長遠投資視野，以及在不同資產類別和市場中實現投資組合多元化的重要性。

投資產品最愛定期存款

目前本港富裕投資者的投資組合中，約33%為現金，與環球平均水平（32%）相若。部分（39%）受訪者有意於未來一年重新調整投資組合，並打算將逾半（52%）現金用作投資。安博哲認為，隨着投資者將更多現金用作投資，將有助於建立更具彈性的投資策略。

至於印度（24%）和印尼（24%）投資者持有的現金比例最低，英國投資者則最高（37%）。

除了現金和現金等價物外，公募股票（15%）和固定收益（14%）產品為全球投資者的平均投資組合配置當中最大的兩個單一資產類別；而香港富裕投資者持有的頭三種產品分別為股票（54%）、定期存款（57%）及債券（36%）。

投資取態方面，20%中國香港投資者認為自己屬於「愛冒險／投機」類別，在調查涵蓋的市場中高踞第三位，僅次於中國台灣（25%）和中國內地（21%）；資產配置多元化程度方面，本地投資者只屬平均水平，平均持有4種產品，較全球水平（4.3種）略低；持有的資產類別約3.9項，也略低於全球水平（4項）。

年輕世代鍾情另類投資

調查也發現，年輕一代比上一輩更熱衷於投資。與嬰兒潮世代（22%）相比，Z世代和千禧世代更早開始投資之旅，並將更高比例的收入（27%）用於投資。另外，Z世代和千禧世代愈來愈理解和願意擁有另類投資，並將其視為多元化投資組合的一部分。

《富裕投資者簡報2024》是滙豐的特別調查，涵蓋全球11個市場共11230名個人投資者，當中包括1700名來自香港的富裕人士。調查期間為今年3月，受訪者年齡介乎25歲至69歲，各自擁有可作投資的資產介乎10萬美元至200萬美元（折算約78萬港元至1560萬港元）。

▶本地富裕投資者的資產組合有百分之三十為現金，與全球水平相若。



港富裕投資者心頭好

三大投資產品

定期存款 (57%) 股票 (54%) 債券 (36%)

三大投資熱地

中國內地 美國 英國

資料來源：滙豐《富裕投資者簡報》

資金看好樓市 豪宅成交飆1.4倍冠亞洲

【大公報訊】萊坊的研究報告指，今年首季香港錄得36宗價值至少1000萬美元的房地產交易，按季增加1.4倍。截至3月的一年內，香港有132宗超級優質物業成交，仍是亞洲排名第一的市場，排名第二的為新加坡，反映特區政府在2月底宣布撤辣後，本地豪宅需求重新浮現，特別是來自投資者和內地買家的需求持續存在。

仲量聯行早前發布的《香港住宅銷售市場綜述》也提及，今年2月底公布撤辣後，在售價3000萬港元以上的豪宅新盤銷售中，內地買家

比例已大幅回升，由去年10月低於50%回升至今年3月約70%，並預期內地買家將持續活躍。

人才來港 推動租賃需求

據統計，單是特區政府宣布全面撤辣的9日內，樓市已錄得1275宗一手成交，反映買家積極入市，與撤辣前普遍的謹慎觀望態度形成鮮明對比。非本地買家更成為最大受惠者，而且新盤銷售更明顯看到內地買家增加，當中尤其以豪宅新盤的內地買家比例最高。

另萊坊上月底發表的《香港每月物業市場報告》也指出，隨着發展商積極為新盤提供大幅度的折扣，4月份住宅成交量按月大幅上升115.3%，按年增加86.6%，達到8551宗。此外，由於高收入海外人才持續流入香港，並推動租賃需求，住宅租賃市場亦見改善。

不過，萊坊指出，美聯儲可能推遲減息，繼續為整體住宅市場氣氛和活動帶來壓力。但由於準買家繼續追捧新盤，預計未來幾個月一手住宅銷售將保持強勁。

陳啟宗：內地穩樓市方向正確 前景樂觀

【大公報訊】恒隆地產（00101）榮譽董事長陳啟宗昨日出席彭博亞洲財富峰會時表示，對內地房地產前景感到樂觀。他指出，內地宣布設立3000億元人民幣的保障性住房再貸款專項資金，用於支持地方國企以合理價格收購已建成未出售商品房，這項政策的方向十分正確，並預期內地可以解決房地產問題，現時亦正朝着正確的方向邁進，又建議內地可考慮更多方面的問題，如地方政府除了賣地，未來還能如何獲得資金。

另恒隆地產董事長陳文博指，與過往幾十年相比，未來內地樓市將呈現更健康和可持續發展。事實上，內房屬自由支配的高端零售領域，特別要關注最大的兩個城市房地產市場的銷售情況，目前其銷售量實際上比二線城市更低，但當一線城市的信心恢復，消費者自然會回來。

港樓市面臨結構性改變

此外，雖然外界指內地的消費下降，但陳文博認為，即使在疫情期間，中國奢侈品零售仍然增長良好，所以現在處於非常高的基數上，強調現在消費市場的表現仍然非常好，比疫情前增長約兩倍多。

本地樓市方面，陳啟宗認為樓價高企需歸咎於香港在回歸前一直實行的高地價政策，有限的供應令土地價格持續上升。特區政府近期撤銷推行了15年的樓市調控政策，相信當局終於能以更合理、更經濟學的方式供應土地，市場也將迎來15年以來最重大的結構性改變，故此樓價下跌屬預期之內。

不過，陳啟宗不認為恒隆的股價正在受壓，而是整個市場都正處「地獄」，原因是美國正阻止資金流入中國，香港作為中國一部分自然受影響，惟這只是政治事件而不是經濟事件。長遠來



▶陳啟宗認為，本地樓價下跌屬預期之內。大公報記者林良堅攝

看，整個世界都需要重新調整，以及重新平衡。

陳文博也表示，整體地產股表現均跑輸大市，內地房地產行業也存在大幅折讓，因為沒有太多資金投入港股市場，這導致恒隆的估值偏低，加上在高息環境下，恒隆部分重大投資項目正減慢步伐或需重新評估。此外，集團旗下的出租物業租金下降，但對香港是好事，因為可讓企業為旅客和留港消費港人提供更好的體驗。

恒隆管理層言論重點

- 內地房地產**
 - 預期內地可解決房地產問題，現正朝正確方向邁進，未來內地樓市將呈現更健康和可持續發展
 - 香港樓市**
 - 特區政府撤銷推行了15年的樓市調控政策，市場將迎來最重大的結構性改變，故此樓價下跌屬預期之內
 - 內地消費**
 - 現在消費市場的表現仍然非常好，比疫情前約增長兩倍多
 - 恒隆股價**
 - 不認為恒隆的股價正在受壓，而是整個市場都受到政治因素影響
- 大公報記者整理

mBridge擬擴大公私營機構參與

【大公報訊】香港金融管理局昨日公布，金管局有份參與的mBridge項目已進入最簡可行產品（Minimum Viable Product，簡稱MVP）階段，並將進一步擴大公營和私營機構的參與度，沙特中央銀行已成為全面參與mBridge MVP平台的成員。

MVP是指產品的基本版本，將提供足夠的功能，讓開發者得以推出產品，供早期用戶使用。MVP旨在讓開發者於產品正式投產前，持續收集回饋，以不斷提升產品功能。

mBridge項目旨在研究如何應用央行數碼貨幣和創新方案解決目前跨境支付的痛點。項目團隊成員包括：國際結算銀行創新樞紐轄下香港中心、泰國中央銀行、中國人民銀行數字貨幣研究所、阿拉伯聯合酋長國中央銀行，以及金管局。

本地5間商業銀行已接入

金管局表示，MVP平台具備高兼容性，可作為測試基礎，以探索更多技術解決方案、新用例及與其他平台的互通

性。項目團隊歡迎私營機構遞交表格，向創新樞紐提交有關解決方案和用例的建議。

在各中央銀行和私營機構的共同努力下，跨境支付領域正經歷重大發展。金管局總裁余偉文表示，mBridge項目是國際結算銀行創新樞紐轄下最成熟的「多種央行數碼貨幣」研究項目，他邀請其他央行一同參與，以親身體驗平台帶來的好處，或者作為共同開發者，以促進跨境支付發展。

截至今年6月，共有5間香港商業銀

行已接入mBridge平台，包括滙豐、中銀香港、渣打香港、工銀亞洲，以及交通銀行香港分行。金管局表示，預期未來會有更多商業銀行接入mBridge平台。

滙豐環球支付方案部本地及創新支付產品環球總監孫雷表示，滙豐每年處理45億宗本地及國際支付交易，當中涵蓋逾130種貨幣。單單在2023年，即處理逾500萬億美元的電子支付。自mBridge試行階段以來，滙豐一直積極參與其中，並期待探索更多應用案例，

進一步發揮mBridge的潛在效益。

渣打香港區行政總裁裨惠儀表示，透過mBridge平台，渣打香港成功完成了多個交易測試，包括協助客戶處理跨境數字人民幣支付及結算，及為其他銀行提供平台上的港元CBDC流動性，凸顯mBridge成熟及穩健的基礎建設，為新一代的跨境支付生態系統的啟動作最後準備。

中銀香港副總裁郭桂偉表示，將積極配合金管局，進一步優化產品流程，冀為企業客戶跨境交易提供新渠道。