

# 加快建設金融強國 內地推動金融高質量發展

龐溟 經濟學博士、經濟學家

10月30日至31日，中央金融工作會議在北京舉行。時隔六年，這個關乎中國金融業發展的重磅會議對金融高質量發展面臨的形勢進行了分析，對當前和今後一個時期的金融工作進行了部署。中央金融工作會議提出，以加快建設金融強國為目標，以推進金融高質量發展為主題，以深化金融供給側結構性改革為主線，以金融隊伍的純潔性、專業性、戰鬥力為重要支撐，以全面加強監管、防範化解風險為重點。

筆者認為，在當今國際形勢和戰略格局發生深刻變化的關鍵性時刻，金融承擔了促進高質量發展、助力實體經濟行穩致遠升級、維護國家安全、提升國家綜合國力和核心競爭力的歷史重任。

通過進一步加強金融監管、健全完善金融體制、堅定不移地推動金融改革與發展，有利於繼續維護金融安全、防範金融風險，有利於在盤活金融存量資源和促進增量資源積累的前提下提升中國金融業的經營穩健性和產品服務競爭力，有利於更好地滿足全社會多元化、綜合化、便捷化的金融服務需求，有利於提高服務實體經濟和經濟高質量發展的能力，有利於營造提供開放、包容、充分競爭的金

融環境，優化資源配置，最大限度地鼓勵創新，提升資源分配效率，通過建設金融強國為中國式現代化持續挖掘潛力、優化動力、釋放活力。

會議指出，金融要為經濟社會發展提供高質量服務。要着力營造良好的貨幣金融環境，切實加強對重大戰略、重點領域和薄弱環節的優質金融服務。

## 盼大力提振市場信心

在筆者看來，在助力高質量發展方面，應以提升企業和市場主體預期、信心、意願和能動性為抓手，以重點項目、擴大投資、技術改造、科技創新、先進製造、綠色發展和中小微企等為承接，以科技金融、綠色金融、普惠金融、養老金融、數字金融為聚焦，推動相關主體抓住時間窗口儘快增加投資和長期投入、提高生產研發效率、提升產品服務質量和競爭力、拓寬海內外市場，促進資本和資金更精準、暢達地為實體經濟和創新驅動發展戰略保駕護航，以量的合理增長支撐實體經濟企穩向好、加快恢復，以質的平衡優化為實體經濟高質量發展貢獻更大力量，以效的改善提升推動實體經濟轉型升級，促進加快建設實體經濟、科技創新，現

代金融、人力資源協同發展的產業體系。

會議提到，更好發揮資本市場樞紐功能，推動股票發行註冊制走深走實，發展多元化股權融資，大力提高上市公司質量。筆者認為，上市公司是資本市場的基石、主體和優秀投資標的，是經濟高質量發展的主力軍。提高上市公司質量是一場整體戰、攻堅戰、持久戰，有利於提升資本市場的經濟晴雨表作用、投資價值和服務實體經濟功能，建設現代化經濟體系、實現經濟高質量發展。應乘著全面註冊制這一全要素、全環節、全鏈條改革的東風，繼續統一和完善以信息披露為核心的註冊制安排，加快構建規範、透明、開放、有活力、有韌性的資本市場。具體而言，就要做到：

**加強資本市場融資端和投資端的協調平衡**，便利上市公司兼顧高質量發展需要和市場狀況，優化融資安排、獲得更為便捷的直接融資渠道和長期、穩定、風險匹配的資金，更加及時、準確、有效地對上市公司進行定價和資源配置。

**吸引更多中長期資金入市**，繼續大力發展機構投資者隊伍，鼓勵重要的長期專業投資者進行專業性的集中運作，充分發揮專業投資者的市場有效定價

# 歐美暫不加息 幣策數據為本

百家觀點

涂國彬 永豐金融資產管理董事總經理

美聯儲議息，一如預期，沒新聞就是好新聞(No news is good news)，不加息的決定，誠如早前所說，如寫在牆上矣。

當然，這一切得歸功於美聯儲的期望管理，多個星期以來，一眾美聯儲決策官員，馬不停蹄，奔走於各大場合，積極發表基本上如出一轍的意見，認為早前的息急升，已經充分反映了美聯儲再加息一次的效果。

## 較高利率 較長時間

說起來，不論美聯儲最終決定如何，是局方大員充分期望管理後，大家似有共識的不加息，抑或是9月議息時預告的年內尚有一次加息，甚至是兩者混合，例如是決定維持利率不變，但又不排除仍有加息一次之說，其實最終效果，大致上都離不開，就是人所共知的，在較高利率水平較長時間，一切不外如是，亦不過如此。

事實上，這一兩周，世界各地，不同地方的央行，都或多或少有點公布，上周是歐央行，本周是美聯儲，都是不加息，稍後亦有英倫銀行，至於日央行，大家關注其改革步伐，特別是一眾扭轉長期超低利率和極寬鬆貨幣政策的舉措，好熱鬧。無論如何，基本調子是，通脹控制是必要，但目前進展良好，一切看數據再作決定，大可以先行暫停加息。

以此觀之，短期而言，純粹以貨幣政策而言，先後有歐美日等央行的行動，相信亦足以令外界有相當充分的信心，當前的趨勢和主題是什麼。



美聯儲議息為近期市場重點焦點，但在局方期望管理下，投資者早「心內有數」，11月暫停加息似乎未公布前就已成定局。圖為紐約證券交易所。

資料圖片

誠然，通脹仍要小心控制，尤其中東局勢不穩，油價可能長期在較高水平徘徊，這樣一來，再加上避險情緒亦在高水平，則會否引伸到增長放慢，以至有滯脹？

## 日本干預匯價需行動配合

美聯儲議息作為萬眾矚目的焦點，固然無可厚非，畢竟以影響力計，比歐英日等，絕非同等級數。當中有趣的比較是，由於美聯儲的期望管理到位，基本上，大家每次都幾乎可以說是一如預期，始終當局一眾大員，除非避不得已，例如其本身都沒有明顯想法，方向不清楚，否則，提早在各大場合的表態，都已經給予大家時間去消化。

相比之下，有趣的是日央行，多年來聲名狼藉地與市場對着幹的日子，相信不少人都領教過，其所謂管理浮動，真的是讓人開眼界。

然而，過去幾十年，無奈地，由於本身經濟情況，日本不得不獨沽一味地寬鬆，才有今日即使想改革，也不易為之。尤其近日所見，對於日央行當局的行動，既明白是一步一腳印，循序漸進，但亦不太耐煩，才有這邊廂的繼續釋出改革新舉措，那邊廂匯價繼續跌，即使日本財政部有干預之意，除非有行動跟進，否則效果不大。

(權益披露：本人為證監會持牌人士，本人或本人之聯繫人或本人所管理基金並無持有文中所述股。)

# 減辣帶動 樓市將重上正軌

廖偉強 利嘉閣地產總裁

樓市下滑，各類別的物業都持續呈跌勢，令不少人對物業失去信心，認為在這種經濟蕭條的日子中，原可以保本增值的磚頭，亦已經失去了應有的價值！不過，真實狀況或未必如這些人所想像。

不同類別的物業，用途、回報率和投資價值都不一樣。其中，住宅物業向來最受關注，佔市場份額亦最高。在香港這類大城市，大部分人均對住宅都有剛性需求，如增添家庭成員、結婚、生兒育女等，都需要增加居住空間。另外，現今不少人喜愛過單身自由生活，或者與情侶同居等，亦同樣帶來新的居住需求；所以，需求其實無時無刻都存在。對於用來

說，不論樓價上升或下跌，只要有需要，又負擔得起，就會考慮置業，無須過於計較物業的上升潛力。

生意人亦會對物業有剛性需求，主要是配合業務性質及發展；只要符合預算，就會考慮租用或購入寫字樓、工廠或舖位等物業。租金上升或下跌，都是計算在成本之中，只要賺到錢，又能夠配合業務的營運和發展，生意人就會爽快下決定。

至於投資者則首要看重合理的回報率，其次就是希望可以跟隨市況的變化，做到低買高賣；能夠將利潤最大化的物業，就是最好的投資產品。作為長線投資者，除了重視回報率外，更會看物

業長遠的升值潛力。

當然，不同時期的地產市場，各類型物業投資價值亦會隨着供求及經濟環境而有變，例如舖位物業，高峰期是在2012年，而谷底則是在2020年，高低的價格差幅超過五成。至於工廈物業，價格表現最佳的時候反而是2020年，現時的回落幅度亦相對較小，自高位至今的跌幅大約兩成。寫字樓方面，2018年時已到達高峰期，到今天價格仍然有下行壓力。

## 相信住宅抗跌能力較強

在眾多類別的物業中，住宅的抗跌能力始終是較強。住宅市場在2021年達到高峰，至今回落的幅度不足兩成。施政報告的減辣措施亦對住宅市場有提振作用。筆者相信，減辣及其他扶持經濟措施帶來的效應，足以令近期頹勢的住宅樓價止跌回穩，並且逐漸重上正軌。

# 三大活動成功刺激零售消費

史立德 香港中華廠商聯合會會長

自從香港與內地復常通關後，由於香港與內地物價有別，因此不少港人選擇在內地消費，而日前內地更取消俗稱「黑碼」的出入境健康申報，加上港鐵又推出限時北上車費優惠，不禁令人擔憂香港零售消費市場的前景。猶幸剛過去的「香港美酒佳餚巡禮」好評如潮，慶祝萬聖節的氛圍亦非常濃烈，令人樂而忘返，而由廠商會舉辦的「第10屆香港美食嘉年華」亦人頭湧湧，為社會帶來熱鬧氣氛。

由香港旅遊發展局舉辦的「香港美酒佳餚巡禮」，一連四日的活動錄得約14萬人次入場。在不同的社交媒體上，均見參與好友不停打卡，由天光開懷暢

飲來自世界各地不同美酒及品嘗各式佳餚美食直至天黑。而日前的萬聖節，更可說是真正重新啟動香港夜經濟。當天晚上，中環越夜越美麗，年青男女聚滿街頭，人人悉心打扮，充滿節日氣氛。在中環的上班族，當日下午時如果仍然西裝筆挺，相信會與現場格格不入。有商戶表示今年氣氛是疫情以來最好一次，預計生意額比去年多30%，而蘭桂坊協會更估計酒吧及餐廳整體生意升50%。

此外，正在舉行的「香港美食嘉年華」亦不遑多讓，在開幕當日，不少市民在開場前已排隊等候入場，一些限量食品，更在活動開始3分鐘便售罄。

有參展商表示滿意人流，料銷情較去年一屆增約20%。有報導指「香港美食嘉年華」成功帶旺區內人流和消費，啟動葵青區的日、夜經濟之餘，連鄰近商戶也能受惠。

香港零售消費市場需要信心帶動，現時股市及樓市疲弱，港人又喜愛外出旅遊，例如早前有銀行公布，自新冠疫情後，其銀行的信用卡卡人於今年上半年的旅遊相關消費按年飆升接近200%，其海外消費更漲近七成，當中最高消費項目包括購物、酒店、餐廳及航空公司，而最受持卡人歡迎的三大旅遊目的地為日本、歐洲及澳門，當中在日本及澳

和資源優化配置作用。

鼓勵機構投資者積極有效地參與上市公司治理，提升上市公司整體質量，促進機構投資者助推優質公司做大做強，共享高質量發展。形成投資業績和上市公司發展的正循環。

**進一步深化資本市場改革與建設**，持續提升上市公司質量、提高違法違規成本、培育優勝劣汰的健康市場生態與良性循環機制，進一步豐富和完善退市標準，簡化優化退市流程，從嚴落實執行強制退市機制，大幅提升退市機制的執行力與震懾力，將重大違法類等強制退市、吸收合併等重組退市、上市企業主動退市結合起來，持續鞏固深化常態化退市機制，加快推動常態化退市機制發力顯效，維護和建設良好的市場環境與市場秩序。

**堅持治標與治本相結合**，堅持增量優化與存量提升相結合。推動建立健全公司內部控制制度、公司治理結構與社會責任機制，提升上市公司信息披露質量、企業治理水平和持續運營能力。通過制訂、完善相關法律法規，為投資者利益提供制度保障，健全機構投資者與企業的雙重委託-代理機制，減少「道德風險」損失。

**強化中介機構作為資本市場「看門人」的職責**，壓嚴壓實中介機構責任。在註冊制上市和常態化退市的過程中推進社會信用體系建設和資本市場誠信建設，以誠實合法守信的金融生態環境促進金融服務實體經濟。

# 「活化紅磡」令人期盼 冀商地比例掌握恰當



李婉茵 高力香港研究部主管

行政長官李家超近日發布內第二份施政報告，就市區更新項目方面，聚光燈落在紅磡站及周邊配套的活化，志在更新配套、釋放商住樓面，締造活力海濱。香港特區政府亦會研究加強紅磡和尖東的行人連接性，改善紅磡巴士站的候車環境。

就項目目前已向港鐵邀請進行初步研究，預計明年能提交方案。項目範圍在於重新規劃及發展紅磡站及周邊鐵路設施用地，包括重置紅磡站旁的多層停車場，以及港鐵紅磡大樓，希望釋出商住樓面面積，更不排除該相關物業改為紅磡站的上蓋物業，以及紅磡體育館以南的臨海及碼頭設施用地，合共約十公頃。

此外，隨着紅磡巴士站逐漸老化，以及有意活化紅磡連接尖東一帶的便利性，增加海濱活力，提升市民及遊客觀感體驗，特區政府欲在配套及公共休憩設施的配套上大刀闊斧，包括局部採納近年由理工大學申請，於紅磡收費廣場興建三層高綠化平台，觀景台設有售及飲食設施的建議。

市區更新項目固然令人期盼，畢竟紅磡站地位優良，多線匯聚，更不可多得地佇立於維港海濱，類近多個傳統商業中心，若活化得宜，不單能便利附近上班或上學一族及居民更願意外出娛樂消費，亦具巨大潛力成為旅遊地標，同時符合特區政府近年積極推動本土消費及創新旅遊體驗的策略願景，故具備極高的發展價值。

細看規劃內容，適宜仔細反思，特別是商住用地的比例，更需掌握恰當。紅磡以南的海濱一帶，已有多幢的商用物業供應，再環顧發展全局，要考慮未來在高鐵站附近，「北部都會區」、交椅洲人工島以及金鐘廊重建項目的潛在商業樓面供應。至今年9月份的數據統計，目前香港寫字樓的空置率約為14.9%，其中九龍區的空置率高於平均，達16.5%，故相關資源的供應是在多線環顧下，應該審慎作全盤考慮，以免供求失衡造成浪費。

## 建議多層停車場分階段評估

另一較多人討論的規劃內容為紅磡多層停車場應否保留，現時，紅磡站停車場作用之一，為吸引市民駕車到該停車場後，再轉乘港鐵過海。截至2020年9月底為止，紅磡站停車場的總車位供應為871個，目前具一定的使用量，而預期活化過後及大型活動期間，車位需求亦會因而大增，是否保留，建議特區政府可把項目分階段評估，將相關用地的發展相對置後，套用靈活的項目管理方法，再作適當部署。

門簽賬消費的客戶按年分別增長近5倍及18倍。因此，現時最重要是建立消費信心及習慣。

## 盼啓動更多活動及表演

在過去一星期的「香港美酒佳餚巡禮」、萬聖節及「香港美食嘉年華」，成功重見香港市民及旅客的開心笑面。我們要持續勢頭，啟動更多不同活動項目及表演節目，不單吸引市民消費，更重要的是令旅客感覺歡欣。

題為編者所擬。本版文章，為作者之個人意見，不代表本報立場。