

# 有效防範化解金融風險建議

龐溟 經濟學博士、經濟學家

中央金融工作會議強調，要全面加強金融監管，有效防範化解金融風險，並特別要求做好切實提高金融監管有效性、及時處置中小金融機構風險、促進金融與房地產良性循環、維護金融市場穩健運行等當前風險防控的重點任務。

## 盼加強治理體系現代化

切實提高金融監管有效性，筆者認為，重點是提高金融治理體系和監管能力現代化水平，提升金融監管的專業性、精細性、有效性，實現監管科學化、常態化、長期化、立體化。

要依法將所有金融活動全部納入監管、全面予以覆蓋，消除監管空白和盲區，杜絕監管漏洞和監管套利，防止傳統金融風險與新型金融風險交叉共振。要全面強化機構監管、行為監管、功能監管、穿透式監管、持續監管，有效彌補以機構監管為特徵的分業監管體系的缺陷，提升金融監管效能。要加快完善地方金融監管體制，強化中央統籌功能和現代金融監管能力，落實地方監管職責和屬地責任，明晰央地權責劃分和協同監管格局，實現對跨行業、跨市場、跨區域、跨機構類型的各類金融業務、金融產品、金融行為的事前事中事後的全過程監管，促進實現金融監管高效度、全覆蓋。要建立

健全金融風險監測與評估機制、風險源頭管控與動態排查機制、風險預警響應機制和具有硬約束的風險早期糾正機制，實現風險早發現、早識別、早預警、早暴露、早處置。

## 冀穩步處置高風險中小金融機構

及時處置中小金融機構風險，筆者認為，關鍵是繼續統籌做好中小金融機構的改革化險工作和穩步推進高風險中小金融機構處置工作。

要繼續推動壓實屬地維穩和金融風險處置化解各方責任，積極妥善解決實際風險高於賬面水平、處置消化存量風險、區域風險相對集中等問題，繼續堅持「一行一策」、「一司一策」，聚焦做好重點區域高風險機構處置工作。要推動中小銀行多渠道補充資本金，通過發行支持中小銀行發展專項債券、轉股協議存款等創新方式或使用應急可轉債、其他一級資本債、長期限金融債等方式拓寬資本金補充渠道，積極穩妥引入基金、年金、外資金融機構等長期、專業、機構投資者參與銀行增資擴股，以提高中小銀行資產質量和夯實風險抵補能力，增強其抗風險能力和損失吸收能力。要壓實金融機構風險處置主體責任，依法讓股東和債權人承擔風險損失，同時以公開透明和市場化、法治化原則穩步

推進改革重組，提升內部治理和外部監督以及依法從業、合規管理、審慎經營意識，做到權責一致、激勵約束相容並重。

## 望構建房地產發展新模式

促進金融與房地產良性循環，筆者認為，中心是把立足當下從需求端和供給端穩定房地產市場與着眼長遠構建房地產發展新模式、推動房地產行業實現平穩健康發展結合起來。

要適時調整優化房地產政策，因城施策用好政策工具箱，精準實施差別化住房信貸政策，更好滿足居民剛性和改善性住房需求。要繼續加大保交樓金融支持力度，有效解決部分地區紓困資金審批流程長、覆蓋面有限等問題。要一視同仁滿足不同所有制房地產企業合理融資需求，保持信貸、債券、股權等重點融資渠道穩定和常態化，特別要讓優質房企激活資產、接續負債、補充權益、提升預期，帶動房地產行業的現金流狀況、投資活動、併購重組回到正常發展軌道。要依法依規幫助有需要的涉房企業化解、處置風險，並妥善處理和有序推動部分無法主動完成業務調整和經營轉型的企業的市場化出清。要針對房地產行業特色、注重監管差異性，健全房地產企業主體監管制度和資金監管，完善房

地產金融宏觀審慎管理，對房地產企業和相關金融機構強化全過程穿透式監管、壓實主體責任，確保行業整體防風險能力提升。要加快推廣落實房地產企業壓力測試機制、分級評價機制、融資結構優化調整機制、行業風險預警機制，促使房地產企業降槓桿、縮規模、控風險。

## 倡強力合理引導預期

維護金融市場穩健運行，筆者認為，要點是規範金融市場行為，合理引導預期，防範風險傳遞共振。

要建立和更高水平開放、更高質量發展相適應的金融監管體系，構建橫跨宏觀審慎、微觀監管並結合機構監管、功能監管和行為監管的大數據平台、綜合統計系統、審查體系、監測體系、分析體系、預測體系、預警體系。要增強政策協同與協調，豐富風險應對政策工具，防範區域性、系統性風險、外部性風險和跨境傳遞共振，防範世界經濟波動和國際經濟政策外溢效應帶來的風險衝擊。要辯證看待市場的自我調節和修復機制，加強與改進與市場溝通，引導和穩定市場預期，重點關注金融市場大幅波動和疊加風險、外部輸入性風險、聯動下行風險，完善各種場景下的應對預案與保障機制。要引導金融機構提升業務合規性、穩健性與審慎經營能力，逐步完善金融機構自律機制，有效防範與化解開放條件下的交叉性、輸入性和系統性金融風險。

# 議息無懸念 市場表歡迎

涂國彬 永豐金融資產管理董事總經理

百家觀點

關於貨幣政策走向，近一年多以來，關鍵在於對通脹預期的控制是否成功，對於這方面的數據，美聯儲的關注程度，遠比其他央行為高。如此重視，因為當前的任務在物價穩定，正是央行作為貨幣供應的把關者，責無旁貸。至於同樣是在任務清單上的，即充分就業等，其實以貨幣政策的工具箱而言，未必足夠確保成效，周期性的問題尚且如此，結構性則更甚。



◆美聯儲12月會議不加息，符合市場預期，並刺激美股造好。

資料圖片

無論如何，美國通脹數據符合外界預期，中長期回落勢頭明顯確立，起碼可以判斷，美聯儲會維持利率不變，即在較高利率水平較長時間，這一點早有定案。如此一來，通脹受控，未見衰退，皆大歡喜，對於股市而言，正如日前所說，絕對是喜訊。只不過，當前大趨勢之下，大家已經可以預期，明年是減息之年，差別只在遲早。

## 美聯儲表露觀察立場

關於美聯儲開會，相信絕大多數人都沒有懸念，以不變應萬變。最終，本港時間周四凌晨，一切按照劇本所作，無添加，沒有意外，既無驚喜，更無驚嚇。最重要的是，維持利率不變，已經是連續三次，完全符合早前的期望管理工夫，相關官員多番唇舌，旨在說明，當前他們可以進行觀察期，不必急於加息或減息，大可以對於之前的一系列操作，

看其效果如何，再定行止。

這裏必須指出，要從充分收緊這概念去理解，央行官員的思維，何以不必額外的收緊？皆因通脹回落的勢頭已經形成，可以讓其自行回落，而無需外力驅使。明乎此，則不難順便調節大家對於過渡期，由原本加息，到如今暫停加息，到其實大家意料中事的減息，一步一步，順理成章地走出來。

的確，期望管理需時，更需要具體行動，以至奏效政策推行後的客觀成果和數據。以上這些，今次都沒有欠缺，近期經濟數據亦無任何奇怪之處，自然可以令人放在成見，接受同一結論。

## 金價急升反映減息憧憬

不妨留意，議息結果公布前，現貨金價大部分時間區間上落，在1,980美元之上徘徊，直到議息結果公布後，便極速突破多個關口，包括上述的2,000大關，直奔2,020美元之上。顯然，投資者歡

迎議息結果，憧憬減息將會出現，分別只是遲早，則大家可以有耐性，可以有不同部署，但方向上卻容易押注。過去數小時的行情再次證明，金價對於貨幣政策的反應，可以有多敏感和多直接。誠然，除了消費物價指數，如今也要等生產物價指數，以及其他數據，齊齊證明大形態真如所述，但大致上沒有什麼問題。

短期而言，美股在年底前可望普遍造好，但當然反映後市波幅的，俗稱恐慌指數的VIX，除非有地緣政局不穩突然加劇，否則，VIX繼續回落，美元相對回吐。至於港股，礙於其性格特質，先天下之憂而憂，縱有反彈，不易成氣候。然而，在年底前，以強弱互換的道理，作為追落後甚至粉飾櫥窗，以至為明年押注中值回歸等，都有助其守穩向上。

(權益披露：本人涂國彬為證監會持牌人士，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個股。)

是入市的最佳時機。目前的樓價已經由高位至今跌幅超過兩成半，筆者認為，縱使再跌，幅度亦十分有限；如果以現時作為切入點，風險相對較低。相反，如果能够止跌回升，在今天入市的買家，就有機會賺取低位入市的紅利。

## 新盤推優惠促銷

這方面在新盤市場尤明顯，大部分發展商都受目前的高息環境影響，能夠盡快出貨的就會出貨，所以價錢上亦有更大的優惠；而且大部分發展商推出的樓盤，都是市道暢旺時投得地皮發展的項目，所以他們為樓盤訂購的建材、櫥櫃及電器設備等，都是頂級貨色，為求能爭取更高的銷售價格；但今天入市的買家，則會是「淡市價」就買得到。

# 淡市買新盤 坐享低位入市紅利

廖偉強 利嘉閣地產總裁

2023年快將完結，今年大家都可能會覺得，生活不比前幾年疫情肆虐時好太多，主要原因是今年經濟民生等各方面，都與期望有很大落差。雖然社會復甦了，但大家仍只能在日常的生活節奏中疲於奔命。商戶生意仍然難做，打工仔亦不見得好過，假日北上消費，可能就是大家紓緩一下身心疲憊的方法。樓市反彈後又轉勢向下，令很多人都始料未及。特區政府一直都知道樓價大幅下跌的嚴重性，不但會拖垮經濟，更可能引發金融危機；但目前的政府，眼見早幾年的政治變化後，今天施政只能夠

步步為營，每方面都有十分多考慮。

10月份公布的施政報告公布減辣，就被認為是力度不足，令大家對後市更不樂觀，加上發展商囤積了很多存貨，這些存貨的地皮，大部分都是在高地價時代投得，再加上建築費及利息開支等，今天推售可以收回成本的機會已微乎其微；而且就算發展商願意減價，亦不容易獲得理想銷情。目前的發展商陷於兩難仍未找到對策，唯有一直等機會，但樓價繼續下跌，壓力只會增無減。

其實，對於買家而言，這種風雨飄搖的日子，正

# 搞活香港經濟 由刺激股市做起

史立德 香港中華廠商聯合會會長

香港要激活本地經濟，最立竿見影的做法，是刺激股票市場成交，從而帶動樓市及消費。因此，政府一方面需要為市場拆牆鬆綁，招攬更多公司來港集資，吸引更多資金；另一方面，所謂「Seeing is believing」，香港要舉辦更多盛事，吸引更多人流。

## 利率高企等多因素拖累港股

香港股市及樓市皆疲弱，即使行政長官李家超於施政報告提出減印花稅及減辣措施，形勢未見好轉。其實這屬預期之內，畢竟美國利率高企，國家經濟亦充滿挑戰，影響香港股樓成交。然而，香港股市市值已經被印度市場超越，現時每日成交亦非常淡靜，加上即使美股收市創新高，香港市場表現依然乏善足陳，必須正視有關問題。

無可否認，地緣政治局勢緊張，而明年是美國總統選舉年，形勢會更加複雜。因此，今年行政長官帶團出訪中東及東盟，希望尋找新資金來源，絕對值得支持。不過，簽署更多的諒解備忘錄，亦不及當地公司來港設立總部或上市重要。經過過去數年利用儲備抗疫，政府面對財赤問題是可以理解，節流當然不可少，但開源更加重要。政府要為海外企業來港上市提供誘因，形成群聚效應 (critical mass)，吸引資金，搞活交投，令更多公司上市。

## 盼辦更多活動提振人流物流

此外，所謂人流、物流、資金流，我們必須有人流物流，才會帶動資金流。香港是盛事之都，根據英國歐睿國際諮詢公司過去公布的排名，截至2019年，香港連續9年榮獲首位。不過最新的排名顯示，巴黎是全球最受歡迎旅遊城市，之後分別依序為阿聯酋杜拜、西班牙首都馬德里、東京、荷蘭首都阿姆斯特丹等，香港僅排第17。

香港在疫後要重新吸引人流，其實大有本錢。首先，香港要利用地利，多舉行不同的大型展覽、高峰論壇、國際音樂會，令內地及海外人士參與，親身感受香港氣氛。同時，香港人最具創意，可以在十八區分別舉行活動，令本地市民踴躍參與，鼓勵消費。例如在黃大仙區舉辦祈福大會，吸引善眾參與；於西貢區舉行海鮮節，讓市民大快朵頤；在大埔區舉辦單車節，有益一家大細身心。

要刺激香港經濟實在刻不容緩，建議政府由香港賴以成功的金融市場做起，為市場提供更多彈性，進行更多宣傳，繼而令百業受惠。

# 深港合縱連橫激發協同 冀新田科技城土地用途更清晰



李婉茵 高力香港研究部主管

香港特區行政長官李家超在早前的施政報告中，矢志對「河套深港科技創新合作區」及「北部都會區」的發展，特區政府將全力支持，盼深港兩地在創新科技方面的深度合作，引發的協同效應，提升香港以至國家的科技競爭力，並確保在跨境基建配套、土地審批、公私營合作等政策積極配合。

國務院早在「十四五」規劃中明言中央政府會全力支持香港的創科發展，隨着國家及特區政府陸續推台的各項規劃策略，「河套深港科技創新合作區」成為其中關鍵布局。深圳園區方面，國務院就

於本年8月公布了詳細規劃，確定了5個地區的願景及用途，包括國際人才社區、高端科研區、中試轉化基地等等。而對應香港的新田科技城現時的建議發展大綱圖於今年5月份推出，香港政府暫時只將新田科技城的創新科技園區土地劃作創新科技用途，卻並未特別注明產業/用途叢聚分區。

科技發展是與時間競賽，具先行者優勢，故此建議特區政府應就進一步探討新田科技城內不同創科用地應負責什麼職能，可以如何銜接深圳園區，以產生協同效應。例如深圳園區的國際高端科技服務樞紐是定位作承接口岸綜合服務和高端科技服務用途，香港創新科技園區北面應該設置相應對的服務，打造成為大灣區與國際市場接通的門戶樞紐？由此發揮長久以來香港在面對國際市場、資本及專業服務方面的獨特優勢。

除了明確的發展定位，需要一錘定音，更重要的是「連接」兩地的基建規劃發展，更是匯聚兩地人才、資源的致勝關鍵。在此方面，香港園區仍然落後於深圳。目前，深圳園區內已有完善的大型公共運輸系統，4條建成的地鐵線經過，而穗深城際鐵路亦會於2025年落成，皇崗口岸將會是未來園區的交通樞紐。

## 盼加快優化交通規劃

相比之下，香港現有鐵路網絡暫時只有東鐵線的落馬洲站，其他鐵路項目如北環綫支綫仍然處於規劃階段，仍屬於綫性鐵路發展，惟預計佔地超過300公頃的新田科技城創科用地，中間的創科地區亦沒有鐵路經過，或未規劃園區內的集體運輸系統便利通動，其整體交通規劃仍有待改善。

## 「人才公寓」或需加碼

最後在「人才公寓」的建設上，特區政府原預期提供6,400個單位予企業興辦給1.2萬名創科專才入住。但要知道，新田科技城目標提供超過21萬個就業空缺，連同專才家屬，明顯住屋需求不能滿足，即使未來在新田區中會提供5萬至5.4萬個單位，但其計劃落成於2031年，未必能跟上發展步伐。若要配合發展，政府與其硬性規定供應數字，倒不如按照企業需求，在土地條款上予以彈性，例如有限期的土地租賃，讓合資格企業更合符發展所需，而建設相應單位，由市場發揮土地最大成效。

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。