推動金融高質量發展須加強機構分工協作

龐溟 經濟學家、經濟學博士

加快構建中國特色現代金融體系，推動金融高質量發展，建立健全分工協作的金融機構體系是重要任務和重點工作。

在筆者看來，分工協作的金融機構，指的是政策性金融機構在牽引帶動支持重點領域和重大項目方面可以有特色、有亮點、有實效，國有大型金融機構在保證金融資源投放力度夠、節奏穩、結構優、價格可持續方面可以發揮主導引領和創新推動作用，中小金融機構在嚴格准入標準和監管要求的前提下可以更加立足當地聚焦精細化、精準化、特色化、差異化、專門化運營與服務。

引導機構明晰業務邊界

從金融供給的角度看，分工協作的金融機構體系，有利於引導各級各類市場化經營性金融機構明晰自身定位和業務邊界、挖掘業務差異性和競爭力、發揮行業和區域獨特性優勢、突出金融支持重點領域、完善薄弱環節金融服務、提高金融服務的獲得感，以加快構建廣渠道、多層次、全方位、可持續的金融服務體系，持續提高金融服務實體經濟的能力和支持力度、精準全力有效滿足實體經濟有效融資需求。

健全監管制度利市場平穩運行

從金融監管的角度看，分工協作的金融機構體系，也有利於做好健全金融監管制度、維護金融市場平穩運行、保持金融業穩健運營等工作，更好地協調混業經營與分業監管的關係，穩步推進金融改革和開放，有效防控金融風險，特別是有利於集中統一監督、分級分類管理，強化機構監管、行為監管、主體監管、功能監管、審慎監管、穿透式監管、持續監管，實現高效度、全覆蓋。

筆者認為，加強金融機構分工協作，提升金融機構分工協作質效，需要國有大型金融機構與中小金融機構相互補充、取長補短、形成合力。

國有大型金融機構需要繼續強化重點定位和責任擔當。國有大型金融機構應當從聚焦「做大」轉變為更好地實現「做優」「做強」，針對重大戰略、重點領域和薄弱環節提供優先金融配置和優質金融服務，通過培育、堅持、發揮和完善自身的特色、強項、專長，做到政策上優先支持、資源上優先配置、效率上優先保障，為實體經濟提供更加高效適配的資金支持，不斷提升優質金融服務能級，大力支持國家重大戰略和區域協調發展，將更多金融資源向科技創新、先進製造、綠色發展和中小微企業等重點領域傾斜，促進經濟金融良性循環。

重點關注中小金融機構風險

中小金融機構風險需要重點關注及時處置，特別是在發展中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。要正視金融服務的產品結構不優、科技創新能力不強、區域發展不平衡不充分的現狀，正視中小微企業、民營企業、涉農企業在融資覆蓋面、可得性和便利性等方面亟需化解的難題，通過穩妥有序發展中小銀行金融機構、地方金融機構以及非銀行金融機構的各種新模式、新業態，努力解決有需要的個人和企業融資難、融資貴的問題，補上金融支持在覆蓋觸達、產品供給、服務支持等方面的短板。

同時，要繼續推動壓實屬地維穩和金融風險處置化解各方責任，積極穩妥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。

莫道眾人皆醉 慎言市場必對

百家觀點

涂國彬 永豐金融資產管理董事總經理

關於如何把握市場短期的偏頗和過度（或不足）反應以從中獲利，可多談幾句，如近日美聯儲主席鮑威爾的發言，提及年內即使減息，估計亦僅三次而已，而非外界估計的六次之多，時間上亦不會如市場人士早前押注的，在3月美聯儲議息後便啟動云云。

是的，對於市場效率，世上有兩種觀點，南轅北轍。一種人以為，眾人皆醉我獨醒，市場永遠是錯的，對的只有自己，這種人不論執着於哪一門派的分析工具，都認為只有這一套估值或定價是合理的，其他都不合理。原則上，這種想法應該明顯被市場力量淘汰，但始終存在，因為高估自己能力或低估別人能力者，淘汰了一批，又有一批新的，源源不絕，每次的市場洗禮都相當深刻。

另一種人，是學院派的，執着於理性預期和效率市場的見解，認為任何時間，市場上的估值和定價都是正確的。但其實，這樣一來，大家細心一想，假如所有估值和定價都正確，怎麼會仍有交易獲利的空間？

眞相在兩者之間

真相則可能在兩者之間的灰色地帶中。就上述減息與否，減息多少，減息是遲是早等估計，去年至今，不知凡幾，多少人押注，多少人賺了又賠，又或者賠完才賺。例如去年12月，外界一面倒押注於提早減息，力量排山倒海似的，就算某投資者深信客觀事實並非如此，最終會逆轉，但當前仍不可硬碰，尤其有槓桿的倉位，隨時有沒頂的風險，更要順勢而為。此之所以，日前指出，短期即使明知偏頗，仍得順勢加注，直到後來逆轉才反手。

◆外界一面倒押注於提早減息，就算某投資者深信客觀事實並非如此，亦要順勢而為，短期即使明知偏頗，仍得順勢加注。 資料圖片

順勢而為能夠成為很多交易者的主流思想，當然與其具體執行並獲利的高概率有效。事實上，追隨趨勢的機械式操作，一直以來為不少人所喜用，主要是在於其簡單易明，在一個大方向上，多數時候賺錢，少數時候虧錢，而賺的明顯足夠超過虧的，持續下來，便是長期有效的交易手法了。

知勢容易押注難

當然，跟很多簡單易明的東西一樣，往往亦是知易行難。一個困難當然在於最根本的，如何判斷趨勢。這一點最基本，但同樣有最多的關注，以至不少人提供相關的理論或學說，去研判趨勢的變化。

不過，正因為已經有很多人在此下工夫，反而令同樣重要的，但較少人留意的，值得多花工夫，以突圍而出。說起來，不少人不是沒有辦法判別趨勢，而是對於該趨勢是否屬實，存在不確定性。如此一來，自然影響押注的比例，容易進退失據。

故此，市面上最多的方法，是從對治此心態入手，方法不外乎控制注碼，隨着盈虧以至趨勢的持續與否，作出加減比例的動作，以盡量把握賺錢時機和降低虧錢的比例。

趨勢過程多逆轉

但其實，說到底，真正關鍵不容易對付的，便是關於趨勢的認識，跟關於任何事物的認識一樣，往往是屬於概然性而非必然性的範疇，對於概率這一大題目，很多人認為不容易明白，更不容易操縱，才是具體執行上，何以明明開始時認為是押中寶的，但中間過程必然出現的個別逆轉，已經足以動搖信心。

（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個股。）

香港優勢續穩固 置業良機在眼前

廖偉強 利嘉閣地產總裁

香港從走出疫情至今，零售市道、出入口、股市和樓市的復甦都未及預期。驟眼看，香港好像愈來愈不如鄰近的城市，但其實，香港固有的優勢仍未消失，只是近年大家被短期的阻滯影響了觀感。

香港仍具多元競爭優勢

事實上，香港的優點仍然有很多，做生意方面，香港的低稅制及簡單稅制、運輸及物流的便利，有「背靠祖國、聯通世界」的優勢、資金進出容易以及法制健全及公平等。

日常生活方面，香港有先進及安全的基建及公用設施，半小時的生活圈，日常購物非常方便；亦有言論自由，出入境沒有限制。教育方面，香港早年就開始推行十二年免費教育，重視兩文三語；而香港的幾間大學，都在世界名列前茅。在環境、治安等範疇，香港的衞生環境尚算不錯，治安的安全程度更在全世界名列前茅。香港的醫療體系相對很多地方都完善，這裏有世界頂尖的醫療人才，遇事不論到醫院或見醫生都十分快捷，救治也相對容易。

相比全球不少大城市，香港一直都很具競爭力，大家不能老是放大別人的優點而妄自菲薄。筆者認為，現時香港各行各業，只要願意努力去提升服務質素，讓世人看到態度親切誠懇的一面，很多現在面對的困難，都可以迎刃而解，競爭力亦可再度提升。

專才剛需強勁樓價料回升

當然，樓市至今仍是吹着冷風，也令香港好像失色了許多，市民的消費心情大受影響。信心疲弱下，樓價這兩三年已累積下跌了約兩成半，地價亦相應回落，但建築及其他成本仍然高企，亦看不到有下調空間。其實，樓價明顯已經跌到可以接受的水平，目前的經濟正在緩慢復甦，來港的專才數目明顯增加，這批人對住屋的需求，推升了租金水平。樓價下跌而租金上升，收租回報率亦變得吸引，加上今年減息的機會甚大，投資者的聰明錢必定會重返物業市場。

把握預算案前入市機會

新一份財政預算案將於月底公布，「減辣」或「撤辣」的呼聲愈來愈高。姑勿論是「減辣」還是全面「撤辣」，預算案公布後的成交量，勢必隨各項措施明朗化而上升，樓價跌勢亦可望放緩；所以，趁樓價未全面企穩時，瞄準優質貨源平價入市，可以說是最「着數」，亦是將來未必再有的機會。

香港業主供款能力穩健「負資產」風險料可控

曹德明 經絡按揭轉介首席副總裁

日前金管局公布最新負資產數字，顯示2023年第四季負資產個案錄得25,163宗，涉及金額1,312.97億元，對比第3季錄得11,123宗及592.63億元，宗數及金額按季分別大增1.26倍（14,040宗）以及1.22倍（720.34億元），創自2004年第三季後的季度新高。

上半年樓市或「價跌量升」

負資產問題的出現主要因為樓價下滑，令供樓人士「資不抵債」，即物業的市值低於未償還的按揭貸款。去年下半年受息口上升、交投下跌以及發展商減價推售新盤等多個因素影響，香港樓價跌勢加劇，根據差餉物業估價署數據顯示，去年第四季私人住宅售價指數報317.1點，連跌8個月，與2021年第三季的歷史高位397.9相比更急挫逾兩成。樓價下跌，如選用較高成數按揭的業主便會較易跌入「負資產」行列之中。現時，經濟復甦速度不似如期，加上外圍經濟環境不穩，銀行估價趨向審慎，一手貨尾積壓，發展商傾向以低價策略推售新盤，即使交投量或於上半年回穩，但樓價未必即時回升，上半年樓市或呈「價跌量升」的狀態。如樓價及交投未如市場預期回升，筆者料「負資產」個案仍有上升壓力，或超越3萬宗以上水平。

冀續「減辣」增市場靈活性

另外，「負資產」數字攀升不代表業主無力供款，自2010年壓力測試措施推出後，業主還款一直處於穩健水平，根據金管局去年12月的住宅按揭統計調查資料顯示，超過3個月及6個月未償還按揭貸款的拖欠比率分別報0.08%及0.05%，多年來處於超低水平，顯示絕大部分業主的供款能力仍穩健，銀行借貸風險可控。如樓市交投回暖及利率下調等因素下，特區政府或可借助「減辣」措施增加市場的靈活性。

最後，只要借貸人每月準時還款，一般情況下銀行不會向負資產人士通知收回貸款（Call loan）。筆者建議有意置業之人士要衡量自身經濟及供款能力，避免借太盡，謹記按時供款以及預留至少半年的後備資金。

「北都」發展宜引入「片區模式」

李婉茵
高力香港研究部主管

李婉茵 高力香港研究部主管

「北部都會區」的發展，可謂香港中長期經濟產業轉型及土地發展的最關鍵一着，如何實現吸引期望中的高增值產業、高科技企業進駐，特區政府既要深思熟慮，但亦不容耽擱。有見及此，較早前發展局局長甯漢豪在訪問中提到，特區政府或借鑑內地成功經驗，例如西安太古里，考慮以「片區發展模式」發展「北部都會區」中等大型項目，而試行點則包括新界北新市鎮、流浮山等，亦不排除新田科技城。

「打包招標」加快整體發展

有別於傳統的個別商業或住宅進行的傳統招標，「片區發展」可以理解作一個綜合片區包括住宅、商業及政府公共設施等打包式整體招標交予開發商平整及發展，由對方承擔工程開支，並透過公私營合作，加快整體發展步伐，同一時間內可作全盤規劃，以避免過往新發展區中或私人項目中，住宅項目入伙後仍未有商業或政府配套，居民變成開荒牛的處境。

事實上，香港亦早有先例應用這種城市營運概念，包括沙田第一城、愉景灣及珀麗灣等，前者為沙田新市鎮發展填海工程一部分，為政府公開招標項目，標書亦有列明發展商需要在規定時間內完成填海工程，以及興建學校等社區設施。後兩者為私人發展商主動與政府換地發展。暫時所見發展局局長的倡議模式，要求發展商承擔建設道路及公共設施等工程開支，其實現時在政府公開賣地已包含類似的條款，當然在規模上不能同日而語。

至於在「北部都會區」此大型項目上應用「片區發展模式」，固然有助推進項目發展步伐，然而考慮到項目的發展目標、規模及嶄新概念，特區政府在招標時，應審視入標者在實現產業轉型及創新科技發展等方面的發展願景，以及投標人士是否具備發展相關的規劃經驗及共同目標，更可將目光放諸四海，以吸引海外具經驗及實力的發展商在港發展。

加入關鍵持份者參與規劃

而在合作及治理框架上，「北部都會區」願景屬於中長期目標，在發展過程中，市場變化多端，故除了傳統的公私營合作框架，也可沿用外國成功的項目管治經驗，例如應用業務優化區域統籌模式（BID Model），除了由政府主導策略目標，亦加入關鍵持份者如重點企業、當地組織及居民等等，如成立指導委員會（Steering Committee），在發展過程時刻因應市場需求及變化，參與規劃，與新田科技成規模相當的新加坡創新園區 One-North 可謂當中表表者。

最後在選擇試點方面，雖然發展局的計劃試點仍在探討，惟筆者認為，既然「北部都會區」的願景是創造香港的產業轉型，以及深化內地與香港的創科交流與合作，關鍵一步無疑是「新田科技城」的實現，驅動新發展區的發展。當然考慮到目前的經濟大環境，面對大規模及發展周期長的項目，發展商取態或偏向保守，但特區政府除了在土地價格上可因應試點模式及市場環境作調整外，亦可分拆較細的土地單位作若干發展期數，以此平衡發展所需及發展商的風險。

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。