港發200億數碼綠債破紀錄 首引入港元代幣化存款

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）香港在數字金融領域發展再下一城。香港特區政府昨宣布，在政府可持續債券計劃下成功定價約200億港元等值的數碼綠色債券，涵蓋港元、人民幣、美元及歐元4個幣種，再度刷新全球最大數碼債券發行紀錄。值得留意的是，是次發行最關鍵突破，是在港元債券的一級發行結算流程中，通過EnsembleTX引入代幣化存款，成為全球首批引入港元代幣化存款的數碼債券。

經過網上路演後，這批債券已於周一（28日）定價，認購額為發行額的約1.3倍至11.3倍，各幣種認購反應略有不同。根據公布，是次發行包括55億港元2年期債券，息率3.8%；75億人民幣5年期債券，息率1.65%；2億美元3年期債券，息率5.023%；以及4.5億歐元4年期債券，息率3.734%。發行評級為AA-/Aa3/AA+，與發行人長期信貸評級持平，交收周期為T+1，並將於港交所上市。結算及交收系統為債務工具中央結算系統（CMU），以HSBC Orion為數碼資產平台。

陳茂波：續推代幣化債券

財政司司長陳茂波表示，是次發行總額達200億元，規模為全球同類債券中最大並獲超購，充分反映市場對香港發行的代幣化產品的投資胃納。他指，政府會繼續定期發行代幣化債券，拓展相關技術的應用場景，持續以金融科技賦能債券市場發展。

財庫局局長許正宇強調，是次發行展現政府對創新債券發行及推動綠色轉型的持續承諾。金管局總裁余偉文補充，是次發行下，投資者反應踴躍，市場參與繼續擴闊，他期望延續發展勢頭，以進一步促進創新和推動普及。募集資金將為政府《綠色債券框架》中合資格類別的項目提供融資和/或再融資，並獲香港品質保證局頒發發行前階段認證。

參與是次發行準備工作的機構包括滙豐、中銀香港、交通銀行、法國巴黎銀行、東方匯理銀行、中國工商銀行（亞洲）、摩根大通、渣打銀行、巴克萊銀行、花旗、德意志銀行、法國興業銀行、瑞銀，以及安理謝爾曼思特靈律師事務所、亞司特博欽律師事務所和年利達律師事務所。滙豐同時擔任信託人及主支付代理。

港數碼債券發行佔全球半數

滙豐亞洲及中東地區聯席行政總裁廖宜建表示，香港再次推出數碼債券，且為歷來全球最大規模，充分顯示數碼債券正由新興概念，逐步發展成為具規模的融資工具。他指，是次發行融合了推動數碼債券更廣泛應用的關鍵元素，包括結算選擇、基建互通及實際市場效益；並透露2025年至2026年上半年期間，香港發行的數碼債券佔全球約一半份額，反映香港具備將金融創新轉化為實際交易的能力。

●特區政府200億港元等值的數碼綠色債券日前成功定價。圖為中環。 資料圖片

內地下月起首推個人房貸貼息

三部委聯手振樓市 首套房利率可降約三分之一

國務院常務會議提出研究出台穩定房地產市場等政策措施的翌日，聚焦支持首套剛需住房的個人房貸貼息政策落地。財政部、中國人民銀行、金融監管總局昨日聯合發文，自10月1日起，符合條件的居民家庭購買首套住房可享受年化1個百分點的財政貼息，進一步降低房貸利息成本。此次政策聚焦首套剛需，重點支持普通家庭新購中小套型、較低房價的住房。這是中央財政首次對商業性個人住房貸款實施貼息。

●香港文匯報記者 王玨 北京報道

●10月1日起，內地實施居民購房貸款貼息政策，符合條件的家庭購首套房可享受年化1個百分點的財政貼息。圖為山西太原市某售樓部。 資料圖片

今年三季度以來，內地房地產市場總體延續築底態勢，分化特徵仍較明顯。總體看，一線城市房價微升，二、三線城市房價按年降幅收窄，但部分城市二手房掛牌量高、價格偏弱，居民對房價預期仍偏謹慎。房地產投資持續下降，前8月全國房地產投資按年降幅接近20%，商品房銷售面積降幅亦超過10%。上月底，內地多部門出台商品房銷售制度改革方案，明確要求有力有序推行商品住房現房銷售，加快推進房地產發展模式調整。在此背景下，內地再推住房貸款貼息政策。

符條件者予年化1個百分點貼息

根據三部門發布的《關於實施居民購房貸款貼息政策的通知》，貼息適用於新發放、購買首套住房的商業性個人住房貸款，不包括存量貸款置換；所購住房還須同時滿足建築面積不超過120平方米、價格不超過150萬元（人民幣，下同）兩項條件。納入貼息範圍的貸款金額最高為100萬元，財政部門給予年化1個百分點的貼息，貼息期限最長五年。此政策實施期暫定一年。

三部門有關負責人在答記者問中指出，此次中央財政首次對部分收入相對不高群體的商業性個人住房貸款進行貼息，在需求側進一步打開政策發力空間，通過財政金融協同，發揮財政引導、金融放大、市場運作機制作用，更好地支持和釋放城鄉居民剛性住房需求，幫助進城務工人員等新市民、新就業大學生等青年以及城鎮工薪家庭等剛需購房家庭降成本、減負擔。

該負責人介紹，按照目前首套住房商業性個人住房貸款利率水平，此次房貸貼息相當於優惠了利率的三分之一。例如，對於一筆長期限的100萬元個人購房商貸，考慮到大多數房貸按月付息和還款，貸款餘額逐月減少，貼息政策最多可幫助借款人累計減少付息近5萬元。居民家庭享受的具體貼息金額，視貸款規模、期限、還款方式等情況而異。

為方便操作，該通知明確開展商業性個人住房貸款業務的全部銀行，都可以按規定經辦居民購房貸款貼息業務。購房人按照正常信貸流程在銀行辦理貸款，只須在簽訂貸款合同時，同步授權銀行代為辦理貼息。銀行自動識別符合條件的借款人，在按月收息時，自動計算並扣減對應的貼息金額。

貼息資金由中央財政承擔90%

根據該通知，居民房貸貼息資金由中央財政、地方財政分別按照90%、10%承擔，省級及以下財政分擔比例由省級財政部門結合實際自主確定。「應貼盡貼，財政貼息資金足額保障。」三部門有關負責人表示，貼息是一項重要的財政金融協同政策工具，此次房貸貼息政策執行中資金總規模不設上限，預算已做充分安排，據實結算。

專家：托舉剛需 穩定樓市預期

香港文匯報訊（記者 王玨 北京報道）業內專家指出，中央財政首次對商業性個人住房貸款實施貼息，通過真金白銀托底，將降低購房成本，提振居民購房意願，帶動剛需入市，助力商品房去庫存。

據記者了解，在補貼力度上，此次中央貼息的力度高於地方購房補貼。按照規則，每戶最高可享受100萬元（人民幣，下同）貸款本金、連續5年的1%年化貼息，累計貼息上限為5萬元。今年以來，已有成都、廣州、西安、蘇州等超20個城市通過「賣舊換新」、「人才補貼」等方式實施落地房貸貼息政策，金額多在1萬至3萬元區間。

打開新操作通道

中指研究院研報指出，國常會強調要「推出一批務實管用的增量政策」，要研究出台穩定房地產市場的政策措施，釋出了積極信號。本次政策是落實國常會工作部署的具體體現，中央財政首次給予個人住房貸款貼息，以財政「補息差」的方式，在不觸動貸款合同利率、不壓縮銀行淨息差的前提下，將財政資金定向投向真實的自住需求，直接降低符合條件的首套購房者實際資金成本約1個百分點，切實減輕了購房者月供壓力。房貸貼息以財政空間置換貨幣政策空間，為宏觀政策打開新的操作通道，其信號意義明顯，對於穩定房地產市場預期，促進需求釋出將產生直接利好。

也有專家認為，本次政策設定全國統一的房價、面積門檻，將在不同能級城市形成不同的市場影響，新政主要惠及二三線城市，對於北上廣深等一線城市，政策實際受益人群非常有限。

中原地產首席分析師張大偉認為，普通二線城市、強三線城市，是本次貼息政策的核心受益區域，大量首套剛需家庭可以滿足全部申請條件，且庫存壓力偏高，居民觀望情緒濃厚，購房決策高度敏感於成本變化。最高近5萬元的利息減免，能夠實實在在降低月供壓力。他表示，中央財政首次直接介入居民商業住房貸款貼息，其政策信號價值，遠大於短期資金本身，將有效修復剛需購房信心，帶動剛需房源去化。

人行「組合拳」撐「六張網」投資

香港文匯報訊（記者 李暢 北京報道）為進一步穩投資，加大對實體經濟支持力度，中國人民銀行昨出台貨幣政策「組合拳」，宣布調整完善多項貨幣政策工具，下調抵押補充貸款（PSL）利率0.25個百分點，並將「六張網」建設納入抵押補充貸款支持領域，同時增加科技創新和技術改造再貸款、支農支小再貸款額度合共7,000億元（人民幣，下同），加大對重大項目、科技創新、民營及小微企業等重點領域金融支持。

國務院總理李強本周一主持召開國務院常務會議，會議強調要加緊加力推動各項政策落地落實，同時推出一批務實管用的增量政策，綜合運用並適時調整貨幣政策工具。會後第二日，人民銀行即公布調整四項貨幣政策工具，結構性貨幣政策工具再加碼。分析表示，此舉非全面寬鬆，而是定向精準支持戰略領域和薄弱環節，促進有效投資，加大對民企及科技創新的金融支持。

下調PSL利率0.25個百分點

在價格工具方面，人行下調抵押補充貸款（PSL）利率0.25個百分點，一年期PSL利率從1.75%降至1.5%，更好激勵政策性銀行支持實體經濟、服務國家戰略。貸款投向方面，從過去保障房建設、城市更新等領域進一步擴大，將水網、新型電網、算力網、新一代通信網、城市地下管網、物流網等「六張網」建設納入抵押補充貸款支持領域，引導政策性銀行加大對「六張網」建設的金融支持，助力擴大有效投資，深入挖掘內需潛力。

「六張網」正成為「十五五」開局擴大有效投資的重要抓手，國資委最新預計，今年央企圍繞「六張網」相關投資約2萬億元。國家發改委亦就「六張網」建設提出，研究完善政銀企協作機制及項目庫建設，加強項目與金融機構之間的信息共享，推動「投貸聯動」。隨着將「六張網」納入抵押補充貸款支持領域，相關重大項目有望再獲政策性金融工具支持。

人行還表示，增加科技創新和技術改造再貸款額度2,000億元，額度由1.2萬億元提高至1.4萬億元；並將該項再貸款支持比例統一由60%提高至100%，從而引導銀行增加對中小科技型企業的貸款投放，支持企業擴大重點領域設備更新投資。

增5000億支農支小再貸款額度

人行還增加支農支小再貸款額度5,000億元，其中民營企業再貸款額度增加3,000億元。調增後，支農支小再貸款和再貼現額度從4.35萬億元增至4.85萬億元，其中民營企業再貸款額度從1萬億元增至1.3萬億元。人行表示，將進一步激勵地方法人銀行加大對涉農、小微企業，尤其是中小微民營企業的信貸支持。

展望未來，中國人民銀行將繼續根據宏觀經濟運行情況、物價走勢和宏觀調控需要，綜合運用多種貨幣政策工具，保持流動性充裕，引導調控好利率水平。

●中國人民銀行昨出台貨幣政策「組合拳」，包括增加支農支小再貸款額度5,000億元人民幣。 資料圖片

定向「放水」提振投資意願

專家解讀

中國人民銀行調整多項結構性貨幣政策工具提振經濟。中國人民大學重陽金融研究院研究員敦志剛昨向香港文匯報表示，此舉是一組「降成本、擴範圍、加額度、提激勵」同步推進的政策組合拳，反映當前貨幣政策重點正從增加貨幣供給，進一步轉向提升資金支持實體經濟效率；核心是推動適度寬鬆貨幣政策更快轉化為融資可得性改善和有效投資形成，進一步穩投資、強科技、托民企、保小微，為內需修復增強微觀基礎。

敦志剛援引數據分析指出，當前金融總量並不緊張。8月廣義貨幣M2同比增長7.5%，社會融資規模存量同比增長7.2%，但同期1至8月固定資產投資下降7.2%，社會消費品零售總額僅增長1.1%，住戶貸款減少1.03萬億元人民幣，反映宏觀經濟存在有效需求不足、投資分化及信用需求偏弱等問題。雖然全面降息、降準覆蓋面廣，有助降低全社會融資成本及補充基礎流動性，但在信用需求偏弱的情況下，新增資金未必自然流向科技創新、長期基礎設施及小微民企。相比之下，結構性工具將低成本央行資金與特定信貸投放掛鈎，定向性更強。

此次政策組合中，PSL支持「六張網」建設，直接服務重大基礎設施及新型基礎設施投資；科技創新和技術改造再貸款擴容並將支持比例提高至100%，進一步強化銀行投放合格貸款的資金激勵；支農支小再貸款擴容，則進一步加強對民營及小微主體的支持。敦志剛認為，對於「十五五」開局而言，有關安排有助推動重大工程儲備轉化為實物工作量，並將技術改造進一步轉化為生產率提升。

●人行將「六張網」建設納入抵押補充貸款支持領域。 資料圖片

第四季結構性工具料加碼

展望四季度，敦志剛預計，政策層面更可能採取「結構工具先行、總量工具擇機、財政金融協同增強」的組合。結構性工具仍可通過擴容、擴圍及降低成本，加大對科技、消費、民營小微及重大項目的支持。

他預計，若後續內需修復及價格回升不及預期，總量工具仍可通過降準、公開市場操作和中期流動性投放等方式保持資金面充裕，政策利率亦可根據經濟、物價、匯率及銀行淨息差等情況相機調整。未來更重要的是加強貼息、風險分擔、政策性金融工具與再貸款之間的聯動，提高資金轉化為投資、消費及生產率的效率。

●香港文匯報記者 李暢 北京報道