

陸昊：龍江商業地產前景好



▲黑龍江省省長陸昊在兩地經貿合作會上發表講話 本報攝

【大公報記者李靈修報道】「黑龍江香港經貿合作圓桌會議」昨日在本港舉行。黑龍江省省長陸昊在會上表示，該省內第三產業仍具備較大增長空間。尤其是當地消費趨勢及旅遊資源，可為港商的商業地產項目投資提供有力支持。此外，金融體系市場化也將成為政府今年重點突破領域，如黑龍江農墾、森工等國有企業的上市計劃已被提上日程。

對於黑龍江省的第三產業現狀，陸昊做出「總供給不足，競爭強度不夠」的判斷。他明言，雖然該省去年三產佔整體GDP比重41.4%，首次超過第二產業。但在全省人均GDP與全國平均水平接近的背景下，三產產值仍低於全國水平3.7個百分點。這一數據也反映出產業需求並未得到充分滿足。

據陸昊介紹，黑龍江省的文化、時尚產業都具備發展潛力，而上述產業也都是以商場作為載體。「商業地產項目在未來有很好的投資機會。」他續

稱，當地本身就擁有時尚消費的傳統，還可通過旅遊資源增加客源。「黑龍江省的消費市場不僅限於3800萬人口，我們還有夏季生態化，冬季冰雪景觀兩個很硬的優勢吸引外地遊客。」

九倉擬建大商業綜合體

出席會議的九龍倉集團副主席周安橋發言時指，黑龍江省會哈爾濱為公司未來在內地市場重點投資城市，公司有計劃在該市建立超過15至20萬平米的商業綜合體項目，惟目前在選址方面還未確定。他並稱，九龍倉過去五年內累計在內地投資過千億元港幣（折合人民幣超過788億元），佔集團整體資產規模的三分之一。未來爭取將兩地資產配比維持在50：50的水平。

黑龍江省的金融領域也是香港商界關注焦點。中信資本CEO張懿宸稱，公司曾在05年戰略投資哈

藥，購入後者22.5%股份。在前六年的時間內哈藥業績翻了六倍，但由於單純依靠廣告宣傳，缺乏渠道管理意識，哈藥近兩年後繼乏力，改革進程亦舉步維艱。

陸昊對此直言，黑龍江省企業對資本市場作用的認識還明顯不足，省內金融體系的市場化發展有待提高。同時，黑龍江省「喜歡單打獨鬥、不願接受規則約束」的文化，也是制約上市企業規模的因素之一。資料顯示，目前A股市場上的黑龍江企業僅31家，佔整體上市2541家企業的1.2%，而登陸港股市場的黑龍江企業更不到10家。

但陸昊也強調，目前該省的金融領域同樣也有機遇。如黑龍江農墾、森工等國有企業今年在資本市場將有所突破。在政府完成基礎性梳理工作之後，歡迎香港資本來黑龍江進行相關合作。

黑龍江首家香港綠色食品旗艦店本周二在北角開業，陸昊指出，目前來看，店內食品在包裝、營銷模式與香港本土產品還存有差距，但進入香港市場將是本省傳統農業生產優勢，演變為市場經濟條件下的產品競爭優勢的重要路徑。

300萬美元以下利率上限放開 滬自貿區外幣存息自由化

人幣微漲 終止六連跌

永隆：人幣升值是長遠趨勢

人民幣兌美元終止6連跌行情，昨日即期匯率收盤價微漲15個基點或0.03%報6.1248元。市場人士相信，人民幣兌美元雙向波動情況會維持一段時間，再大幅下跌的情況暫不會出現。此外，國家外匯管理局昨日回應近日人民幣匯率大幅走貶時稱，這屬於正常波動，不必過分解讀。

人民幣兌美元中間價昨日微跌8個基點至6.1192元，令早盤人民幣即期匯率一度回落至6.135的全日低位，為近7個月新低。至午盤後止跌最終收升。全日的上下波幅在6.1168至6.1351的水平。截至昨日，今年以來人民幣兌美元累計跌幅已達到1.16%，目前價位已與去年全年價格中樞基本持平。

外管局：近期屬正常波動

交易員指出，目前客戶現在大多在觀望，昨日交投情緒也偏向謹慎。他們並稱從最近幾天中間價的企鵝跡象明顯，雖然即期人民幣繼續貶值，但幅度已較前期收窄，認為人民幣繼續大幅貶值的可能性已經不大，但也不認為很快將轉化為人民幣升值的方向，人民幣的雙向波動狀況應該會維持一段時間。一般份行外匯交易主管估計，人民幣再現升態勢可能需要半個月或一個月的時間。

此外，外管局在網上回應近期人民幣的貶值態勢。外管局有關負責人指出，境內外人民幣匯率出現雙向波動，這是市場主體調整前期人民幣交易策略的結果。是次匯率波動幅度與發達和新興市場貨幣的波動相比屬於正常波動，不必過分解讀。而隨着人民幣成機制改革的深化和市場決定性作用的發揮，人民幣匯率雙向波動將成常態。他相信，人民幣匯率在均衡水平上雙向波動有利於促進國際收支平衡、改善涉外經濟環境、防範金融風險。

該負責人表示，未來內地跨境資金出現持續大規模流出可能性較小，但也要看到，未來外部環境仍存在較大不確定性，並且隨着內地經常項目收支狀況逐步改善，人民幣匯率趨向合理均衡水平，跨境資金雙向波動也屬正常。對此，市場各方參與者應理性看待、積極應對。

中國央行昨日宣布，上海自貿區將放開小額外幣存款利率上限，從下月1日起，上海的金融機構可對自貿區內居民300萬美元等值以下的外幣存貸款自主定價，而300萬美元以上利率早於05年放開，這意味着滬自貿區將在全國率先實現外幣存款利率的完全自由化。央行表示，將嚴控風險，防止大規模存款搬家及跨境套利。

大公報記者 倪巍晨

央行昨日於上海總部召開「自貿試驗區外幣利率市場化政策發布會」，推出上述政策，其中的「區內居民」指，在自貿區內依法設立的中外資企業法人（含金融機構）、在試驗區內註冊登記但未取得法人資格的組織、其他組織、境外法人機構駐自貿區內的機構，及在自貿區內就業1年以上的境內個人。

助銀行自主定價報價

在自貿區內放開小額外幣存款利率上限，是利率市場化改革的重要一步，央行表示，自貿區內的先行先試，將為今後在全國範圍推進該項改革積累可複製、可推廣的經驗。

銀行業界認為，自貿區內放開小額外幣存款上限，有助於銀行金融機構自主定價及報價。工商銀行上海分行行長沈立強表示，新政策是中國利率市場化改革的里程碑，利於銀行深化利率定價管理，並加快利率衍生產品的開發。

浦發銀行上海分行行長王新浩稱，現時銀行需求量大，市場供應小，小額外幣存款利率肯定會上升，但升幅有限，預計各銀行會形成統一的報價機制。

目前，自貿區內的外幣存款餘額約48億美元、小額外幣約12億美元，存量雖然不大，但試點開放後自貿區內外的資金流動可能很難避免。

對此，央行上海總部副主任、上海分行行長張新表示，政策層判斷，新的試點風險總體可控，但央行仍將持謹慎和擔心的態度，希望新的改革措施在風險管理上，「不會出現大規模存款搬家，或大規模的套利跨境資金流動」。

據悉，央行將從多方面對金融機構提出要求，包括嚴格區分外幣存款開戶對象，防範外幣資金在區內外流動套利；加強對外幣的流動性管理，避免外幣利率劇烈波動及外幣存款的大範圍搬家；要求金融機構準確填報有關數據，及時向央行報告問題；還要求對自貿區客戶開展小額外幣存款業務的銀



▲上海自貿區將從下月1日起放開等值300萬美元以下小額外幣存款利率上限。圖為自貿區外幣利率市場化政策發布會現場 倪巍晨攝

行，提交風險評估報告等。

張新強調，自貿區金改是配角不是主角，目的是為實體經濟服務，而不是金融機構的自娛自樂，「滬自貿區內不搞離岸金融和離岸業務，我們推進的是未來能在全國可複製、可推廣經驗的在岸業務」。

大額人幣存息料快放行

張新還透露，中國的利率市場化改革，將按照「先貸款、後存款，先外幣、後本幣」的四步走戰略推進，當日的政策，是四步走的關鍵一步。

他強調，若試點工作有效推進，未來還有更大政策空間。有業內人士預計，若此次試點無太大風險，下一步將放開自貿區內大額人民幣存款利率。

據悉，中國300萬美元等值以上的外幣大額存款已於2005年放開，300萬美元以下小額利率則仍受上限管理，包括美元、歐元、日圓、港元四個幣種，以1年期定存為例，利率上限分別為3%、1.25%、0.01%和12.625%，不過各銀行的外幣存款利率普遍未達上限。

就在上周，央行連續召開發布會，啟動自貿區第三方支付機構跨境人民幣支付及公布跨境人民幣業務實際操作細則，自貿區金改條例正加速落地。

世行IFC下月倫敦發10億人債

世界銀行集團成員國際金融公司（IFC）昨日表示，下月將在倫敦發行10億元人民幣債券，以提高外國在華投資，支持中國人民幣的國際化。這也將成為跨國機構在倫敦交易所規模最大的點心債發行。

IFC副總裁兼司庫華敬東表示，「IFC致力於支持中國資本市場的深化，本次發行將有助於展示國際投資者對離岸人民幣債券的強勁需求，同時擴展對華投資的人民幣資金來源。」據悉，滙豐銀行、中國工商銀行和摩根大通被指定為此次債券發行的承銷商。

IFC是首家設立定期發行離岸人民幣票據計劃的機構，此前曾在內地發行過熊貓債，亦在港發行過點心債。在中國，IFC專注於私營部門投資，特別是與減緩氣候變化、支持農村發展、促進中國海外投資相關的可持續性項目。自1985年以來，IFC已經在中國投資270多個項目，總額達到約70億美元（約合420億元人民幣），包括近30億元人民幣的本幣投資。

此外，中國銀行本周二在新加坡發行30億元獅城債，是新加坡市場上規模最大的一次人民幣債券發行。投資者分布為新加坡52%、亞洲及其他地區25%、歐洲地區23%。此前，中行曾在台灣發行了20億元人民幣的寶島債，在倫敦發行了25億元點心債。

本月料放貸8000億

據消息透露，截至23日，工農中建四大行本月新增人民幣貸款已達2500億元（人民幣，下同），由此估算，2月內地金融機構新增貸款料達8000億元左右。不過分析人士指出，信貸的高投放主要是由銀行將表外非標資產向表內轉移所致，真正投入實體經濟的貸款可能少於去年同期。

上月內地新增人民幣貸款達1.32萬億元，遠超市

場預期。進入2月份，銀行體系信貸仍維持可觀增長，去年2月新增信貸為6200億元。

央行：節後正回購非政策轉向

在國務院下發打擊影子銀行的「107號文」後，商業銀行加速調整表內外資產，大量表外非標資產被迫轉表，造成新增貸款增加。據業內估算，整個銀行

多銀行澄清未暫停房貸

針對此前市場流傳少數銀行近日暫停房貸的消息，多家銀行澄清，公司的房地產信貸政策並無調整，有關的貸款業務仍在進行。據有接近中國銀監會的消息人士指出，這是銀監會此前認為，因為個別銀行未能正確處理房地產貸款政策的消息而引起市場波動較大，要求各家銀行做好目前房地產貸款政策的傳播工作的結果。

工商銀行、建設銀行、招商銀行、民生銀行、交通銀行、中信銀行等發出澄清聲明。建行明確，今年該行的房地產信貸政策保持平穩，沒有調整和變化，並會繼續落實國家宏觀調控政策，繼續嚴格控制房地產開發貸款總量，優化信貸結構，支持符合條件的中小套型普通商品住房、保障性住房項目建設。

招商銀行也表示，一貫嚴格執行國家有關政策，穩健開展房地產融資業務，近期未調整相關信貸政策。工行、招商、民生、中信、光大銀行

同樣表示：近期未調整房地產信貸政策，房貸業務一直正常開展，沒有下發過額度收緊和暫停辦理的通知，也沒有停辦房地產融資業務。

交通銀行則強調近期未下發過「暫停所有房地產項目貸款」的通知文件。

續加大中小住房支持力度

此前市場傳言近期少數銀行暫停房貸，引發投資者對於中國房地產行業風險的高度警惕，金融地產等權重板塊拖累股市表現，令A股連跌數個交易日。

消息主角之一的興業銀行此前已就消息發通告解釋，該行已暫停房地產夾層融資，將在3月底出台新的房地產授信業務管理政策。

多位銀行人士表示，目前仍維持中國央行此前下發的住房信貸政策導向，仍是繼續貫徹落實好差別化住房信貸政策，積極滿足居民家庭首套

業貸款承接非標資產規模約在4000-4500億左右。若不計此部分，上月新增貸款料低於去年同期。

信貸的「虛火」造成市場流動性氾濫，新華社昨日援引央行相關負責人表示，當前貨幣市場利率保持波動下行行情，銀行體系流動性總體較為適度。該人士並強調，央行春節後開展正回購操作是種慣例，並不代表貨幣政策取向發生變化。

面對信貸的增長，央行本月已開展了三次正回購，累計規模2080億元，本月淨回籠資金超過了6500億元。該負責人並認為，相對期限較長的央票而言，正回購操作期限短、操作靈活，對總量影響有限。

穗樓盤頻降價促銷

【大公報實習記者盧靜怡廣州二十六日電】廣州開春多個樓盤亦降價促銷，部分樓盤價格插水四、五千元，時代地產在廣州區域樓盤一律88折出售。廣州知名房地產專家韓世同表示，廣州房價由「暗降」轉為「明降」，是樓市價格下跌開端，近郊樓盤會是重災區。

時代地產於上周五統一對廣州區域樓盤進行價格調整，公司位於白雲區的時代花生樓盤工作人員告訴記者，該公司全線產品一律88折扣優惠。據悉，敏捷地產位於番禺的敏捷華美國際項目近期也降價促銷，原價1.3萬-1.4萬元一平方米直降至9字頭，這已是該樓盤自元旦後第二次降價。

「樓價已經達到最高點，樓價下跌已是開端。」廣州知名房地產專家韓世同留意到時代集團在此前銷售已經打九折，現在對外再打8.8折是為吸引新客戶。「但是否會暴跌很難說，估計距離崩盤還很遠。」

韓世同指出，樓市成交低迷，以價換量是房產商的必然選擇。目前可能小型房產商受衝擊更大，但從長遠來說，大型開發商也不能獨善其身。而中原地產項目總經理黃韜則認為，樓盤打折只是商業噱頭，實際降幅只在5%以內。

