

# 陳茂波：樓市跟當年推「辣招」時不同

【大公報訊】差估署昨日公布的私人住宅售價指數連跌四個月，創七個月低；業界人士近期頻頻要求「減辣」、「撤辣」，財政司司長陳茂波表示，特區政府一直在密切注意香港住宅物業市場，留意到現時樓市的情況跟當年「辣招」引入時的境況有些不同，但畢竟不同的住宅物業需求管理措施有其目的，

亦在特定環境中有其作用，會採取一個務實的態度，不斷檢視。

剛結束歐洲訪問行程的陳茂波接受媒體訪問時談及，現時一般所說的「辣招」即住宅物業需求管理措施，當年引入時是見到住宅樓宇的供應比較偏緊張，所以要盡量遏抑炒賣需求及投資需求，所以對於短期炒賣、非本地人購買

物業，以至本地人多買一個物業，都需要繳付額外的印花稅。

本港樓市去年大約跌15%，今年截至7月底則回升了約2%。陳茂波說，去年樓市雖然下跌，但屬於有秩序的調整，因為成交量比較少。他進一步稱，今年已見到樓市基本上穩定下來，成交量跟長期平均數的月均約5000宗比較仍

是稍低，但總的來說仍是穩定。

JPEX事件突顯適當監管必要性

陳茂波又提及近期市場比較關注的JPEX問題，他談及，相信大家可從此次事件中看到在一些無牌虛擬資產交易所進行交易的風險，這亦突顯了一方面區塊鏈技術、金融創新是大勢所趨，但同

時也一定要將第三代互聯網相關的業務納入合適的監管。他重申，對於一些懷疑違法的行為，政府必定嚴厲打擊；而納入一個合適的監管框架，可讓這個行業能夠負責任、持續地發展，是政策取向。問到證監會是否太遲點名JPEX，陳茂波沒有直接回應，僅重申「這次事件突顯了適當監管的必要性。」

# 人行：持續用力 加大宏觀政策調控

## 保持流動性合理充裕 專家料年內再降息降準

中國人民銀行貨幣政策委員會三季度例會指出，中國經濟持續恢復、回升向好、動力增強，但仍面臨需求不足等挑戰。要持續用力、乘勢而上，加大宏觀政策調控力度，精準有力實施穩健的貨幣政策，搞好逆周期和跨周期調節，更好發揮貨幣政策工具的總量和結構雙重功能，着力擴大內需、提振信心，加快經濟良性循環，為實體經濟提供更有利支持。

大公報記者 倪巍晨

市場分析稱，是次例會釋放了人行對中國經濟復甦前景樂觀的預期，並向市場傳遞了穩增長、穩匯率、促樓市復甦的積極信號，有助於提振市場對經濟復甦的信心，預計人行結構性政策將陸續有來，四季度降準、降息仍有空間。

會議指出，要加大已出貨幣政策實施力度，保持流動性合理充裕，保持信貸合理增長、節奏平穩，保持貨幣供應量和社會融資規模增速同名義經濟增速基本匹配。增強政府投資和政策激勵的引導作用，有效帶動激發民間投資。促進物價低位回升，保持物價在合理水平。

### 堅決防範匯率超調

光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華表示，此次會議釋放了人行對中國經濟復甦前景樂觀的預期，針對目前經濟復甦的關鍵階段，人行認為宏觀政策需要再接再厲，合理加大逆周期和跨周期調控力度，藉此促進經濟加快恢復平衡，同時要平衡好穩增長、防風險、調結構，兼顧內外均衡。他續稱，人行今次會議向市場傳遞出穩增長、穩匯率、促樓市復甦的積極信號，有助於提振市場對中國經濟復甦的信心。

會議並認為，今年外匯市場供求基本平衡，經常賬戶順差穩定，外匯儲備充足，人民幣匯率雙向浮動、預期趨穩，在合理均衡水平上保持基本穩定，發揮了宏觀經濟穩定器功能。華金證券首席宏觀及金融地產分析師秦泰認為，貨幣管理部門多次強調

「堅決防範匯率超調風險」並向市場傳遞「兼顧內外平衡、保持匯率基本穩定」的堅定立場，體現了中國貨幣政策的獨立性，以及穩定匯率預期的信心，維持年末人民幣兌美元在7.2至7.3附近企穩，窄幅波動的判斷不變。

人行強調，堅持打好宏觀政策、擴大需求、改革創新和防範化解風險組合拳，把實施擴大內需戰略同深化供給側結構性改革有機結合，進一步加強部門間政策協調，充分發揮貨幣信貸政策效能，兼顧好內部均衡和外部均衡，不斷推動經濟運行持續好轉、內生動力持續增強、社會預期持續改善、風險隱患持續化解。

### 年底有機會下調LPR

申萬宏源高級宏觀分析師屠強指出，鑒於銀行間流動性和貨幣乘數壓力在9月全面降準後已得到舒緩，年內人行或無需進一步降準，年末M2（廣義貨幣）有望保持在9%至10%左右水平。四季度人行仍可能開展降準操作，預計11月或12月1年期LPR（貸款市場報價利率）或下行10個基點，5年期以上LPR或下行5個基點。

秦泰相信，下一個降準操作窗口期或在12月出現，屆時人行或開展50個基點的降準操作，且四季度1年期LPR或下行10至15個基點，5年期以上LPR亦有望下行5至10個基點。

周茂華預料，下階段人行繼續實施穩健貨幣政策與積極財政政策組合，貨幣當局後續有望進一步出結構性支持政策工具。



▲人行將更好發揮貨幣政策工具的總量和結構雙重功能，着力擴大內需、提振信心，為實體經濟提供更有利支持。

### 各界評論

光大銀行金融市場部宏觀研究員 周茂華

會議釋放了人行對中國經濟復甦前景樂觀的預期，傳遞出穩增長、穩匯率、促樓市復甦的積極信號，有助於提振市場對經濟復甦的信心，預計後續有望進一步出結構性支持政策工具

申萬宏源高級宏觀分析師 屠強

9月全面降準後，人行年內已無需進一步降準，但為穩定居民購房預期，四季度或仍有降準操作，預計11月或12月1年期LPR或下行10個基點，5年期以上LPR或下行5個基點

華金證券首席宏觀及金融地產分析師 秦泰

人行將延續中性偏緊政策和結構優化操作，四季度降準、降息仍有空間。匯率政策表述，體現中國貨幣政策的獨立性，維持年末人民幣在7.2至7.3附近企穩，並窄幅波動的判斷不變

招聯首席研究員 董希

人行政策工具儲備較豐富，目前結構性貨幣政策工具有17個，在支持小微民營、科技創新、綠色發展方面，結構性工具使用仍有不小空間

大公報記者倪巍晨整理

### 人行貨幣政策委員會 三季度例會要點

#### 加大貨幣政策力度

●加大宏觀政策調控力度，精準有力實施穩健的貨幣政策。加大已出貨幣政策實施力度，保持流動性合理充裕、信貸合理增長，保持貨幣供應量和社會融資規模增速同名義經濟增速基本匹配

#### 結構性貨幣政策工具

●落實好調增的再貸款再貼現額度，實施好存續結構性貨幣政策工具，繼續加大對普惠金融、綠色發展、科技創新、基礎設施建設等國民經濟重點領域和薄弱環節的支持力度

#### 利率政策

●完善市場化利率形成和傳導機制，發揮央行政策利率引導作用，釋放貸款市場報價利率改革和存款利率市場化調整機制效能，推動企業融資和居民信貸成本穩中有降

#### 匯率政策

●深化匯率市場化改革，引導企業和金融機構堅持「風險中性」理念，綜合施策、校正背離、穩定預期，堅決對單邊、順周期行為予以糾偏，堅決防範匯率超調風險，保持人民幣匯率在合理均衡水平上的基本穩定

#### 房地產政策

●因城施策精準實施差別化住房信貸政策，支持剛性和改善性住房需求，落實新發放首套房貸利率政策動態調整機制，調降首付比和二套房貸利率下限，推動降低存量首套房貸利率落地見效

大公報記者倪巍晨整理

## 推動城中村改造 加大金融支持

【大公報訊】記者倪巍晨上海報導：人民銀行貨幣政策委員會三季度例會增加了「因城施策精準實施差別化住房信貸政策」的表述，重申「支持剛性和改善性住房需求」，落實新發放首套房貸利率政策動態調整機制，調降首付比和二套房貸利率下限，推動降低存量首套房貸利率落地見效。加大對「平急兩用」公共基礎設施建設、城中村改造、保障性住房建設等金融支持力度，

推動建立房地產發展新模式，促進房地產市場平穩健康發展。

光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華認為，上述釋放了人行積極推動穩樓市政策落地見效，促進房地產加快復甦的信號。綜合房地產市場傳統「金九銀十」銷售旺季的助推，四季度內地樓市復甦進度有望加快。

穆迪高級信用評級主任諸蜀寧稱，存量房貸利率下調雖削弱銀行系統的盈

利能力，但「提前還貸」現象有望趨於穩定，且新發放房貸的潛在增長將抵銷相關利淡影響。未來新政若能進一步促進住宅銷售並推動房地產市場的復甦，來自房地產行業的銀行資產風險有望減輕，新的住房抵押貸款需求亦將增加。

瑞銀亞洲經濟研究主管及首席中國經濟學家汪濤認為，政府將加大對房企和「保交樓」項目的信貸支持，並進一步下調政策利率10至15個基點。

## 內地工業利潤上月增17% 近兩年最勁

【大公報訊】記者倪巍晨上海報導：今年前8個月，全國規模以上工業企業實現利潤總額4.66萬億元（人民幣，下同），按年減11.7%，降幅比今年前7個月份收窄3.8個百分點（以可比口徑計算）。8月單月，規模以上工業企業獲利實現由降轉增，較去年同期增17.2%，自去年下半年以來，工業企業當月利潤首次實現正增長。

分行業看，在41個工業大類行業中，今年前8個月有30個行業利潤增速加快，或降幅收窄、由降轉增，行業改善面超七成。從8月當月情況看，石油加工、鋼鐵行業均由去年同期全行業淨虧損轉為盈利。

今年前8個月，全國規模以上工業企業營業收入84.33萬億元，同比下降0.3%，降幅較今年前7個月收窄0.2個百分點。其中，8月份企業營業收入在連續三個月下降後首次實現增長，由7月份同比下降1.4%轉為增長0.8%，為利潤由降轉增創造了有利條件。

中國民生銀行首席經濟學家溫彬認為，工業生產者

出廠價格指數（PPI）的持續回升、企業主動補庫存，以及原材料成本壓力的緩解，均有助於工業企業利潤降幅的進一步收窄，但外需整體偏弱，內地房地產恢復仍面臨較大不確定性，以及民營投資信心的有待提振，或限制工業企業利潤的回升空間。

### 「對未來前景無需過度悲觀」

申萬宏源高級宏觀分析師屠強相信，近期國際油價上行或在未來對企業帶來一定的成本壓力，但後續工業品需求的恢復，有望加快「企業營收支撐利潤」的格局，「對未來工業企業利潤前景無需過度悲觀」。

國家統計局工業統計師于衛寧解讀工業企業利潤數據時稱，總體看工業企業利潤恢復明顯加快，但累

計利潤降幅仍然較大。下階段要推動各項政策落實落細，持續推進新型工業化，不斷提高供給質量，着力擴大有效需求，持續提振市場信心，激發經營主體活力，推動工業經濟實現質的有效提升和量的合理增長。



▲今年前8個月，全國規模以上工業企業營業收入84.33萬億元人民幣。

## WeLab拓東盟 亞太客力爭9年增10倍

【大公報訊】在香港土生土長的金融科技公司WeLab自2013年創業以來，今年已踏入第十年，公司業務範圍亦衝出香港，覆蓋中國內地、印尼和馬來西亞。展望未來，WeLab公司創辦人兼集團行政總裁龍沛智表示，日後將繼續拓展東南亞市場，目標是在2032年為亞太區5億用戶提供以科技為本的金融服務，較現時（約6000萬用戶）增長大約10倍。

東盟地區在最近幾年的經濟發展相對較快，龍沛智坦言是WeLab在香港和內地以外的另一重要市場。WeLab計劃



▲龍沛智（左）稱，東盟是WeLab的重要市場。旁為WeLab Bank董事局主席陳家強。 大公報攝

年底前在印尼推出BJJ數碼銀行服務，並透過與匯豐合作共同開拓市場，現正着手籌備在馬來西亞推出創新銀行服務。

有見香港熟悉東南亞市場的人才不多，他認為透過夥伴合作方式，在目前是最快、最有效率的方式。

WeLab集團的業務包括網上貸款平台WeLend、虛擬銀行匯立（WeLab Bank），以至數碼銀行和B2B（企業對企業）業務等。龍沛智表示，匯立銀行將於短期內公布2023上半年業績，預告淨虧損將按年收窄約28%，銀行資產質素在逆市下能錄得改善，部分原因是匯立在Tesla電動車貸款和Apple產品分期貸款有所增加，而這些客戶都是優質客戶所致。

## 環球需求弱 貿發局料港全年出口跌7%

【大公報訊】香港貿發局出口指數在今年第三季錄得40.5，較第二季（47.8）回落7.3點，主要受累於全球需求疲弱，以及地緣政治局勢持續緊張。鑒於本港今年首8個月的出口表現疲弱，累計已下跌逾13%，貿發局相應下調對香港2023全年出口增長預測，由原來的介乎0%至2%，下調為-7%至-9%。

對於本港最新出口指數較次季的兩年高位回落，貿發局研究總監范婉兒指出，出口疲弱並非香港獨有，而是整個亞太區在最近幾個月共同面對的市況，主因是環球需求疲弱。各行業的出口信心均見減弱，當中以玩具業的指數相對最高，錄得42.2；其次是電子產品業，為40.8。

范婉兒又謂，出口表現在8月份的跌幅已見大幅收窄，從製造業採購經理指數這項領先指標來看，出口表現已見轉勢跡象，但仍需再觀察2至3個月時間，才能確認市況轉勢是否能持續。她並預期本港出口表現在第四季有望錄得正增長，增幅介乎2%至10%左右，主要視乎復甦動能而定。