

# 港構建國際級金庫 吸東盟中東用家

## 陳浩濂：年內設小組 研優化金市交易監管機制

積極作為

新一份施政報告提出，發展香港成為國際黃金交易中心，建立大宗商品交易生態圈。署理財經事務及庫務局局長陳浩濂書面答覆立法會議員提問時表示，第一步，特區政府將會推動構建國際級黃金倉儲設施，吸引更多不同經濟體，包括中東及東南亞投資者和用家在香港儲存黃金，逐步搭建完整的生態圈，並適時探索與內地金融市場互聯互通。同時，財庫局年內將成立工作小組，就優化黃金市場交易和監管機制，擬定方案。

大公報記者 許臨



▲機場貴金屬儲存庫容量近飽和，機管局正制定擴建機場貴金屬儲存庫的計劃。

▲特區政府正在推動構建國際級黃金倉儲設施，逐步搭建完整的生態圈。

今年施政報告提出要發掘新增長點，陳浩濂表示，構建國際黃金交易中心正是鞏固提升香港國際金融中心地位的新切入點。黃金是貴金屬類別中的重要錨點，兼具商品、儲備資產和投資產品的多重屬性，在全球政經前景不確定性增加的時候，黃金更是避險的投資工具之一。

### 探索與內地市場互聯互通

地緣政治環境日趨複雜，多個地區局勢持續不明朗。陳浩濂指出，預期全球對黃金的需求仍相當龐大，不少投資者希望實體黃金能存儲於不同地區，這正為香港發展黃金金融交易提供了機遇。特區政府第一步先推動構建國際級黃金倉儲設施，吸引更多投資者和用家在香港儲存黃金。

陳浩濂補充說，在增加倉儲的基礎上，特區政府期望可擴展保險、檢測認證、物流等相關配套業務。同步擴充抵押、借用、對沖等相關衍生交易，逐步搭建完整的生態圈。由此推動全方位、多幣種的交易、清算、交割和監管體系，包括以離岸人民幣進行交易，形成完整的黃金交易中心和相關產業鏈，並在適當時機與內地各個相關單位包括金融監管機構，探索與內地金融市場互聯互通。

### 爭取加入RCEP 享零關稅

有業界人士建議爭取盡早加入《區域全面經濟夥伴關係協定》(RCEP)，讓業界以零關稅將黃金和其他貴金屬，從香港輸出至RCEP成員國家。陳浩濂表示，特區政府正積極爭取盡早加入RCEP。自RCEP於2022年1月1日開始生效後，隨即正式提出加入RCEP的申請，同時積極利用不同場合向各RCEP成員表達香港尋求加入RCEP的意願，並說明香港在推動區域經濟融合和發展扮演的積極角色。

陳浩濂表示，當香港加入RCEP後，協定下的關稅優惠及其他貿易便利化措施，將有助提升香港相關行業及產品在RCEP市場的競爭力。

此外，業界關注特區政府如何加強港交所與內地主要商品期貨交易所的合作，以協助提升國家在國際大宗商品市場的定價權。

陳浩濂指出，財庫局將於今年內成立工作小組，就優化市場交易和監管機制擬定方案，探討議題包括黃金供求、產品發展、標準應用、清算機制、物流倉儲、檢測認證、人才培育、國內外推廣、跨境合作等。目前正擬定工作小組的成員組合，包括業內人士、本地的相關交易所，例如港交所及金銀業貿易場等，亦與內地有關交易所展開溝通及聯繫。



▲陳浩濂表示，財庫局年內將成立工作小組，就優化黃金市場交易和監管機制，擬定方案。

### 陳浩濂言論重點

#### 機管局貴金屬儲存庫擴建

首階段會將設施的容量由現時的150公噸增加至200公噸，然後分階段增加至最高1000公噸，且預留空間作進一步發展。

#### 國際黃金交易中心的金融基建和配套

在增加倉儲的基礎上，擴展至保險、檢測認證、物流等配套金融業務。同時擴充抵押、借用、對沖等衍生交易，逐步搭建黃金交易生態圈。

#### 加強與內地合作

財庫局今年內成立工作小組，就優化市場交易和監管機制擬定方案，探討議題包括黃金供求、清算機制、物流倉儲、人才培育、跨境合作等等。

#### 申請加入RCEP進度

特區政府已正式提出加入RCEP申請，同時積極利用不同場合向各RCEP成員表達香港尋求加入RCEP的意願。

### 機場金庫飽和 擬分兩階段擴建

【大公報訊】香港機場管理局(機管局)自2009年起一直在香港國際機場營運貴金屬儲存庫，提供貴金屬倉儲及現貨交收服務。陳浩濂透露，為了支持香港發揮國際金融中心的機制和配套優勢，構建國際黃金交易中心，考慮到機場貴金屬儲存庫容量接近飽和，機管局正制定擴建機場貴金屬儲存庫的計劃。

#### 容量增加至1000公噸

陳浩濂表示，擴建工程將分階段進行，首階段會將設施的容量由現時的150公噸增加至200公噸，然後分階段增加至最高1000公噸，同時預留空

間作進一步發展。陳浩濂強調，特區政府樂見業界有其他擴展或設立黃金倉庫的計劃，如有需要會提供適當協助。

業界認為，完善的倉儲物流體系是最重要的大宗商品現貨市場基礎設施，大宗商品交易市場不僅是提供基本交易的場所，也是實體企業進行套期保值和風險管理的場所。完善的倉儲物流體系才能做到「期現結合」，即現貨交割機制能在期貨交易中發揮重要作用，從而確保了大宗商品交易平台向全球基本金屬消費者和生產商提供套期保值和風險管理的功能得以充分發揮。

## 領展：商戶銷售跌幅收窄 審慎調整租金

【大公報訊】領展房產基金(00823)昨日公布，截至今年9月底止中期業績，可分派總額34.76億元，按年增長4.3%；每基金單位分派134.89仙，升3.7%。集團首席營運總裁卓格理(Greg Chubb)表示，在港人北上消費趨勢放緩等因素影響下，第二財季商戶每方呎銷售

額跌幅，按季收窄至4.3%，首季下跌5.8%。期內領展收益及物業收入淨額分別按年增加6.4%及5.8%，至71.53億元及53.59億元；香港物業組合收益及物業收入淨額分別漲2.2%及2.4%。集團行政總裁王國龍表示，下半年銷售額繼續面臨挑戰，考慮到市況對租戶的影響，會審慎調整續租租金，相信出租率維持在97%至98%水平。

### 半年簽新租約超300份

截至9月底，領展在港零售物業錄得97.8%出租率，較今年3月下調0.2%，續租租金調整

率保持正數為0.7%，期內簽訂超300份新租約。

王國龍指出，領展3.0戰略一直在推進中，在過去幾個月不斷增加分派到這方面的人手，希望不久的將來能向市場作出更多披露。

截至9月底，內地物業組合的總收益及物業收入淨額分別按年增長39.2%及37.6%，主要受惠今年2月收購上海七寶領展廣場額外50%權益後，該資產全面綜合入賬。

王國龍表示，收購七寶廣場後，可以利用領展多年的運營經驗，提振該商場表現，同時有助內地品牌的提升、商戶認知，以接觸到更多租戶，而且七寶廣場有兩條地鐵線通過，相信尚有很大增長空間。他稱，希望能繼續找到在價錢、地區、增長潛力及運作方面都有很好機遇的類似項目。

期內領展內地零售物業組合租用率保持96.4%的高水平。零售物業的續租租金調整率則為負3.2%，主因是期內北京中關村領展廣場正進行資產提升工程；撇除這因素，續租租金調整率為6.4%。

談及未來展望，王國龍表示，集團仍面臨巨大挑戰和不確定性，將在領展3.0戰略下，提升物業收益的質量及抗逆力，同時擴大投資管理業務，加快業務多元化的進程。他指出，集團一直物色市場新機遇，但也會審慎行事，只在項目條件合適並具吸引力時，才會付諸行動。

領展業績摘要		
項目	金額	變幅
可分派總額	34.76億元	↑4.3%
每基金單位分派	134.89仙	↑3.7%
收益	71.53億元	↑6.4%
物業收入淨額	53.59億元	↑5.8%
每基金單位資產淨值	66.8元	↓4.6%

### 領展未來業務重點

#### 香港物業

- 將審慎調整續租租金，支持租戶多樣性，並保持高出租率

#### 內地物業

- 將繼續尋找在價錢、地區、增長潛力及運作方面具備機遇的投資目標

#### 海外物業

- 澳洲零售租務策略專注提升商戶組合，適時引入新產品以帶動業務表現



▲王國龍(左二)表示，領展一直在物色市場新機遇，但會審慎行事。

## 政策顯效信心恢復 內房持續回暖

特稿

「國務院常務會議提到要持續抓好一攬子增量政策的落地落實，及時評估和優化政策，更加注重新政策和市場的互動。這強調了政府宏觀政策的主動性和靈活性，避免執行過程中出現僵化、走樣或者急於求成、急轉彎。」新華社新華指數研究院原執行院長周文龍指出，近期「一攬子」政策穩定了經濟增長的決心，明確了要鞏固經濟回升向好的基礎，國務院常務會議展現出對經濟運行中關鍵問題的深刻洞察和精準的把握，表明了當前的經濟形勢下，不僅要加大政策的強度，還要注重效能。

國務院常務會議提出，要持續抓好一攬子增量政策的落地落實，及時評估和優化政策，加大逆週期調節力度，進一步提升宏觀調控成效。從10月份一線城市的房地產銷售數據看，利好政策的成效已有所顯現。以北京為例，據北京住建委官網數據顯示，10月北京二手住房網簽1.7萬套、均價每平米5.23萬元(人民幣，下同)，環比分別增長31%、2.4%。1.7萬套的網簽量創下近19

個月新高。當月新建商品住房網簽4500套、均價每平米5.6萬元，環比分別增長50.1%、18.2%，4500套的網簽量也是今年以來新房成交的新高。

### 一攬子增量政策具針對性

「下一步的關鍵是要扎實推進各類政策落地落實，進一步提升政策協同配套能力。」周文龍指出，一攬子增量政策具有很強的針對性，有利於打通當前經濟循環的堵點，提升循環暢通的速度。經濟政策需要結合實際的情況進行觀察分析，實事求是地進行調整和優化。

「房地產仍然是國民經濟的重要支柱之一，樓市回暖對整個經濟體有顯著積極影響。」上海聖和聖置業總經理任國新表示，隨著「因城施策」等房地產政策的持續優化和市場的逐步回暖，業界明顯感受到了購房者的熱情。他建議政府出台更多優惠政策，除了已經落實的降低首付比例和房貸利率、放鬆乃至取消限購外，還可以進一步提供購房補貼等，以刺激居民購房需求，

同時正面宣傳引導，提振市場購買信心。

### 房地產仍有潛力待挖

任國新指出，當前中國房地產市場仍處於存量市場階段，但也存在樓市結構性供給不足的問題，房地產市場仍有龐大的結構性潛力值得挖掘。他認為，今後房地產市場在消化存量的同時，還要下大力氣優化增量，提高新樓盤的質量和競爭力，滿足消費者不斷升級和變化的需求。他舉例稱，今年4月浙江麗水就進行了供地改革，推出「定製化」低密度住宅，允許購房者根據個人需要進行設計施工。

廣開首席產業研究院資深研究員馬泓預期，從四季度到明年年初，住房支持政策將進一步發力，促進存量住房加快去化節奏。展望下一個階段，房地產市場有望觸及階段性底部後築底企穩。銷售及房價跌幅有望邊際收窄，房企償債壓力減輕，房地產企業流動性風險得以緩解，一線及部分重點二線城市土地市場可能先行邊際回

暖。保障性住房建設、平急兩用公共基礎設施建設和城中村改造等「三大工程」建設項目可能會加快項目建設落地，房地產投資趨勢可能先抑後穩。

大公報記者任芳韻、郭瀚林北京報道



▲房地產是國民經濟的重要支柱之一，樓市回暖對整體經濟有顯著積極影響。