超人：港經濟基調良好 樓價走勢視乎通脹

強調長和核心業務穩固 續伺機增持

■李嘉誠表示，長和去年分佈在全球50多個國家的各項核心業務均能建立穩固增長的基礎，發展令人鼓舞。 香港文匯報記者張偉民攝

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 長江實業集團(001)昨日舉行周年晚宴，約1,600名員工出席。長和系主席李嘉誠指出，香港經濟基調良好，並將繼續受惠於國家持續高速發展，但受外圍客觀因素影響，今年經濟波動仍在所難免，同時通脹重臨已是「通識」，強調未來仍需要居安思危，注意國際及社會情況的轉變，做好風險管理。他並表示對該集團的長遠發展前景充滿樂觀和信心，未來續伺機增持長和系股份。

在昨晚的周年晚宴上，李嘉誠在入場前接受記者訪問，他沒有正面回應有關今年樓價的走勢，僅表示要視乎通脹情況如何。不過，他補充，目前建築費已經增加，其他物價亦已上漲，通脹會來已是「通識」。他之後在晚宴致辭中表示，兩年多前發生的環球金融風暴為世界經濟帶來百年一遇的嚴峻考驗，美國亦開始持續實施貨幣量化寬鬆政策，雖然加快了復甦的機會，但影響所及，亦使資產價格及通貨膨脹存在不穩定因素，歐洲部分國家也遭受債務危機的困擾。

指具備多項有利因素

李嘉誠稱，雖然如此，該集團去年分佈在全球50多個國家的各項核心業務均能建立了穩固增長的基礎，發展令人鼓舞。他說，「我深深相信，憑藉集團在世界50多個國家業務的雄厚發展潛力、國際視野、分佈全球的24萬名勤奮員工以及優良信譽和財務實力，我們將有足夠能力面對激烈競爭的環境，迎接各項挑戰，如世界無特大不能預見的波動，集團無論在任何時段──包括短期、中期及長期，均處於非常有利的地位，我對集團的長遠發展前景充滿樂觀和信心。」

展望今年，李嘉誠指出，香港經濟基調仍然良好，並將繼續受惠於國家持續高速發展，但由於受到各種客觀因素影響，波動在所難免，但預計集團將可繼續取得理想成績。然而，世界局勢瞬息萬變，大家在樂觀進取之餘，亦要時刻居安思危，注意國際及社會情況的轉變，做好風險管理，發揮創意思維和團隊精神，秉持「發展中不忘穩健、穩健中不忘發展」的宗旨。

花紅加薪各地難劃一

不過，被問及集團新年是否會派花紅及加薪，李嘉誠則強調，集團業務遍佈全球53個國家及地區，員工24萬人，涉及不同的行業，各地區情形不同，難以一視同仁，亦難有平均數可以公布。

否認和黃有意購電盈

被問及和黃（0013）過去一年股價大幅攀升，是否有大豐收的感覺，李嘉誠表示，自己的責任只是將工作做得更好，對得起股東，股價升跌是市場的事，現階段只能說公司做得好，亦對集團前景有信心。他又指出，過往除了少數時機外，一直都有增持旗下長和系股票，未來亦有機會增持。至於二子李澤楷任主席的電盈(008)，股價昨日突大升，有傳聞是和黃有意購入電盈，李嘉誠則連說兩次「無可能的事」。

百次增持長實 2年賺20%

香港文匯報訊（記者 周紹基）長和系主席李嘉誠蟬聯福布斯香港首富，人逢喜事精神爽，昨日他於公司周年晚宴上，指集團各核心業務增長穩固，增長勢頭料持續。事實上，李嘉誠近兩年無論個人還是公司，都可謂大豐收。首先是他自前年中期業績後，開始不停增持長實(001)及和黃(013)股份，尤其是前者，一年多來增持了近百次，涉資數十億元，增持價位由09年中的約90元左右開始，增持平均價約110元，以昨日長實收報約130元計，他單是長實股份的投資已獲利近20%。

另外，李嘉誠旗下基金據報在08年兩次合共1.2億美元購入Facebook 0.8%股權，以當年Facebook估值150億美元計，李嘉誠的投資目前已升值2.3倍，賺了21億港元。

長實近兩年走勢

長和業務大躍進

長實與和黃方面，近年業務亦進得大躍進。長實除了賣樓收益理想外，長實亦將分拆旗下的內地房地產信託基金(REITs)上市，並有可能成為首隻在港以人民幣集資的新股。該房產基金將集資100億元人民幣，預計在今年首季上市。

和黃在3G的業務將虧轉盈，也成為市場近半年熱烈追捧該股的主因。和黃在去年3月的業績會上，首次表示3G業務年內的EBIT可望取得收支平衡，部分地區的3G業務更有盈利，自此時開始，和黃的股價便飛漲，由當時約50元水平，一直飆升至昨日近88元的三年新高，期間升幅達76%。和黃今年亦宣布增購碼頭業務，早前以57億元現金，向華潤增持貨櫃碼頭的權益。

內地商廈確認來港上市

香港文匯報訊（記者 趙建強）市場早前傳出長實(001)有意將旗下內地商業地產業務分拆，並成立以人民幣計價的房託基金(REIT)上市，昨獲長實主席李嘉誠公開承認。他指出，有關分拆上市的工作正在進行中，有關事項有其他同事負責，自己不會就事件作出評論。

長實若順利將內地商業物業組成房託基金於香港上市，極有可能成為本港首隻人民幣IPO(首次公開招股)。早前有消息稱，上市最快可於今年首季完成。李嘉誠昨沒有回應有關時間表的問題，只強調有其他相關同事負責，相信「佢地應該做得幾好」。

內地已放行 待港交所審批

早前的消息指出，長實已委託中銀國際、中信證券和匯豐證券為是次IPO的聯席主承銷商，估計募集資金約為100億元（人民幣，下同）。目前有關計劃已獲內地放行，但仍需港交所、香港證監會等審批。

消息指出，長實分拆的業務，主要涉及內地資產包括北京東方廣場(**上圖**)等，事實上，長和系去年底亦積極增購內地土儲，如11月底至12月初連奪上海、大連、及重慶地皮後，12月底和黃(0013)再分別以31.8億元奪得南京地皮，及夥拍長實以13.1億元再奪重慶市商住土地。

去年賣樓 套逾250億

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 一向賣樓貨如輪轉的長實集團，去年無論本地或海外的住宅銷售均屢創佳績，售樓收入大豐收，全年合共售出超過2,600伙，套現逾250億元。馬鞍山「天宇海」全數1,143個單位於短短4日內旋風式沽清，成為去年熱賣紅盤；東涌「海珀名邸」、大圍「名城」等項目亦掀起全城搶購潮，創下理想銷售成績；而海外住宅項目亦同樣報捷，其中新加坡「The Vision」所有單位極速售罄，並創西岸最高呎價紀錄。

今年擬推4000伙

至於長實今年計劃推售的新盤，包括洪水橋尚城、中半山堅尼地道豪宅、將軍澳日出康城第2期C、日出康城第3期及大圍名城第3期，總數逾4,000伙，相信亦是最多新盤推售的發展商，主要提供800至逾1,000呎的中大型單位，估計總值逾300億元。據悉，今年上半年長實會主力推售洪水橋尚城、中半山堅尼地道豪宅及大圍盛薈。

要數全年最矚目新盤包括日出康城第2期C，此盤提供約1,169伙，以800呎至逾1,000呎大單位為主，適合換樓人士。至於位於康城站北面的日出康城第3期，可發展住宅樓面1,383,647呎，包括4座住宅大廈，提供約1,648伙。此外，預計下半年推售的大圍名城3期，提供約1,400伙，同樣以大單位為主，亦是內地客及換樓客的目標。

專家解讀

市場手段代替行政手段

香港文匯報訊（記者 卓建安）今年人行工作會議「破例」未明確提出全年信貸增長目標，分析人士指出，今年經濟增長具有諸多不確定性可能是信貸目標沒有敲定的主要原因；另外，人行也希望多採用市場手段代替行政手段來調控信貸，以增加貨幣政策的靈活性。

分析人士指出，今年中國經濟形勢更為複雜，國內方面，隨着前期調控政策的陸續出台，加上去年上半年經濟增速較快，今年前兩季度經濟增速可能延續回落態勢。如果收緊信貸，可能影響到前期開工項目的續建，尤其是地方融資平台可能面臨資金面緊張甚至斷裂的風險，繼而影響到銀行業資產質量。

分析人士續稱，國際方面，歐美國家有再度出現較大經濟波動的可能性：一是美國年中隨着金融機構合約的集中到期，業內人士擔心會出現新一波「次債危機」；二是歐元區債務危機有愈演愈烈之勢。面臨內外不確定因素，人行對信貸增長的調控可能更多是「邊走邊看」。

料擴大使用存備金率工具

瑞信私人銀行部亞太區研究主管范卓雲昨日向記者表示，今年人行未明確提出全年信貸增長目標，旨在希望減少利用行政手段來調控貨幣，留有餘地提高貨幣政策的靈活性。

瑞穗駐香港經濟學家沈建光向彭博表示，很明顯人行試圖拋棄貸款限額的做法，而轉而擴大對存款準備金率工具的使用，有關工具有可能成為抑制銀行信貸成長的一種有效手段，但實施起來會有難度。

內地貸款升幅 趨近GDP與CPI增速之和

■人行工作會議剛在北京結束，今年「破例」未明確提出全年信貸增長目標。圖為人行行長周小川。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 卓建安）從日前結束的2011年中國人民銀行工作會議暨全國外匯管理工作會議所透露的信息顯示，該會議「破例」未明確提出全年信貸增長的目標，而是提出要保持合理的社會融資規模。

人行工作會議於本周三至周四在北京舉行，從該會議獲得的信息顯示，今年人行工作會議「破例」未明確提出全年信貸增長目標，證實了之前媒體所報道的今年信貸不設目標的消息。不過，在人行針對商業銀行舉行的貨幣政策吹風會上，人行則透露了控制信貸的底線。據財新網報道，在貸款投放方面，人行對貸款增速、GDP和CPI三者關係有一個動態分析。其結論是隨着貨幣化的基本完成和直接融資的進一步發展，加之穩健貨幣政策的實施，貸款增速與GDP和CPI增速之和的差距應逐步縮小並趨於一致。

在過去人行實施穩健貨幣政策的8年間，貸款增速與GDP與CPI之和，平均相差不到2個百分點，但09年貸款增速卻比GDP與CPI之和高出23個百分點。人行認為這是反危機時期的特例，不應成為一種常態。基於人行預期，在GDP增長8%，CPI增長4%的情況下，可以接受的貸款增速應該是12%至13%。

倘通脹加劇 升幅則低

不過人行指出，政策可以靈活應變。當CPI保持穩定，而GDP增長過快的時候，貸款也可以增長快一點，但如果CPI上漲較快，為了控制通脹，貸款增速就要低一點。而CPI上漲究竟是輸入型的還是國內因素導致的，也會影響政策走向。如果是前者，人行認為，信貸增速有所加快還是情有可原的，但如果是後者，就必須加大貸款的調控力度。

基於上述看法，人行高層明確表示，原則上今年各銀行新增貸款均要比上年有所回落，其中大型銀行由於系統性重要的程度更高，新增貸款下降的幅度相應的也要更大一些。

對於今年的貨幣供應量，在人行工作會議上與往年一樣沒有提出今年廣義貨幣（M2）的增長目標。

人行的工作會議提出了今年央行主要工作任務，其中排在第一位的是穩定物價。根據人行網站報道，今年要將穩定物價放在金融宏觀調控更加突出的位置，提高調控的針對性，有效管理流動性，控制物價過快上漲的貨幣條件。

另外，人行也提出要防範風險，要抓緊機制建設，改善融資結構，建立存款保險制度，加強金融監管協調，建立健全系統性金融風險防範預警體系和處置機制。加大跨境資金流動的監管力度，防止異常外匯資金大規模流入。