

十年首逆回購 央行「放水」過肥年

香港文匯報訊 今年元旦日和春節假期相距很近，考慮到春節前金融機構普遍流動性緊張、和長假期間旺盛的提現需要，人民銀行昨日表示，在1月23日春節黃金周開始前，將暫停央票發行；同時，央行還10年來首次宣布將就逆回購操作進行公開招標，令節前調降存款準備金率的可能性大幅降低。

另外，由於本周央行暫停了央票發行，中國基準貨幣市場利率創下11月以來的單周最大跌幅。據全國銀行間同業拆借中心公佈的每日定盤利率，上海市場七天回購利率本周累計跌129基點至4.31%。該利率在12月30日一度達到5個月高點5.60%。

春節前存準率可能驟降

分析人士認為，比起降存款準備金率，央行使用短期限的逆回購操作以應對春節的臨時性、結構性資金緊張更有針對性。不過，存準

率下降預期雖驟降，但因未來一段時間公開市場到期量少，預計央行動用這一工具的時間不會太遠。路透社引述一權威部門人士稱，此舉表示央行「有能力、有信心提供基礎貨幣，保持銀行體系流動性的平穩」，並指央行上次進行逆回購的公開招標係在2001年。廣發銀行貨幣市場主管陳曉榮稱，央行高調地公布定向逆回購的策略，顯示出央行堅定地希望保持春節流動性的穩定，但不希望輕易動用準備金率。因目前多數中小型金融機構流動性尚可，資金緊缺的

主要是個別大型銀行，對付這種結構性失衡的局面，定向逆回購更行之有效。

央行保持春節流動性穩定

據湯森路透中國固定收益市場日前的展望調查結果顯示，逾八成受訪金融機構固定收益部門認為，央行在1月會再調降一次存款準備金率0.5個百分點至20.5%，而超過六成的機構預期在一季度會下調兩次存準率。

因此，儘管市場認為節前調降存準率的幾率降低，但仍無法排除可能性，而春節後公開市場到期量甚微，若外匯佔款繼續減少或增加較緩慢，市場還將面臨流動性困局，央行下調存準率的可能性仍然存在。路透社統計，今年1、2月份公開市場的合計到期量僅為1,380億元人民幣，與動輒過億的春節流通中現金需求相比是微不足道。



央行招標逆回購，顯示出央行堅定地希望保持春節流動性的穩定。 資料圖片

A股罕見連跌九周



市場預期中央金融工作會議帶來利好，滬深兩市輕微回升。

香港文匯報訊 (記者 袁毅 上海報導) 市場寄望中央金融工作會議帶來利好，滬深兩市終於結束之前兩天的跌市。兩市低開高收，滬指收報2163點，漲14點或0.70%；深證成指收報8634點，漲34點或0.40%。成交則減至769.7億元(人民幣，下同)。不過本周單日計數，滬指跌幅1.64%，深指跌3.19%，兩市周線出現罕見的9連跌；即使滬指從6124點到1664的歷史最大熊市中，周線最多也只出現過8連跌。

昨探低回升 滬指漲0.70%

兩市昨低開，但市場希望昨召開的全國金融工作會議出利好政策，金融、有色及石化等權重股相繼走強提振股指午盤翻紅；不過，前期估值較高的小盤股仍繼續補跌。在券商、白酒股及稀土永

磁等帶領大盤反彈下，至收盤兩市止跌回升。周四大跌的創業板和中小板尾盤止跌回升，創業板指數收漲0.32%，中小板指數收漲0.19%。

券商和稀土永磁股漲幅居前

券商股和稀土永磁股漲幅居前。券商股全線上揚，板塊漲幅逾2%；稀土永磁板塊漲逾2%，正海磁體漲停，中環三環、銀河磁體漲逾7%；酒類股連跌數日後反彈，酒鬼酒、洋河股份、貴州茅台漲幅領先；受益於石油特別收益金起徵點上調，中石油、中石化減負近400億，兩桶油受提振繼續強勢護盤，分別漲1.63%和0.81%，並帶動煤炭石油板塊漲1.2%；工行公告獲匯金增持，平安人壽也在去年四季度增持工5億股，銀行股做好。

油股造好帶動煤炭板塊走俏

華泰聯合證券指出，謹慎假設銀行估值不提升，則無從PB還是PE角度來看，業績提升都能推動銀行股股價在2012年上升10%-20%。外匯局又批准了第二批10家券商香港子公司人民幣境外合格機構投資者(RQFII)額度共計82億元人民幣。分析人士認為，低估值的銀行股或會成為RQFII配置對象。收到上述利好提振，銀行股近兩日表現強勢，成為護盤主力，昨收漲0.56%。

A股之前連續兩日大跌，創業板更連創新低，市場悲觀情緒再度凝重。搜狐網最新調查顯示，近9成股民認為2100點必破。南京證券分析師溫麗君認為，金融類股走勢延續日強勢，除與匯金增持傳聞和浦發銀行業績快報有關，也是對周末召開的全國金融工作會議能出台一些利好政策有所期待。雖然中小盤股目前正在加速下跌，短線看股指仍要反覆考驗2,100點附近支撐。但整體上看，大盤加速探底的過程或將接近尾聲。

四大行上月存款劇增1.25萬億

香港文匯報訊 工、農、中、建四大行在經歷了去年12月初短暫的存款大規模流失後，12月份最後一周完成了存款大逆轉，當月人民幣存款新增1.25萬億，為近三年來單月新增存款之最。業內人士表示，其中相當大的貢獻來自於12月末財政集中放款。

全年新增貸款約7.4萬億

據21世紀經濟報道消息，存款強勁帶動之下，四大行信貸投放再現月末衝刺現象。去年12月，四大行單月新增人民幣貸款2,100億元，最後五天集中放款達800億，延續了前兩個月的態勢。「全月新增貸款總量應該在5,300-6,100億之間。」某中資券商銀行業分

析師預測。央行數據顯示，2011年1至11月，金融機構累計新增人民幣貸款6.84萬億元，若12月新增貸款延續前兩個月的態勢，按照5,600億中值算，全年新增人民幣貸款將在7.4萬億上下。

四大行2011年12月份新增存款1.25萬億，遠遠高於歷史同期水平。數據顯示，2009年和2010年12月，四大行新增存款分別為5,202.82億和6,148.33億。

今年首季信貸衝刺難

得益於存款的大幅回升，四大行2011年第四季信貸表現搶眼，單月新增貸款在2,100

億-2,800億之間。然而，1月份隨着財政存款的回流，商業銀行的存貸比將再度飆升，2011年以來存款大起大落的現象將再度上演。中金公司中國利率周報認為，隨着2012年上半年財政存款會再次上升，如果屆時外匯佔款增量依然維持在低位，則存款增長將面臨很大的壓力。

2011年以來，外匯佔款增量已連續兩個月下降，在此大背景下，銀行的貸存比會趨勢性上升。目前，部分銀行存貸比已經突破75%監管紅線。如此一來，2012年首季商業銀行的放貸能力可能成為懸念，存款的大幅度波動會對商業銀行信貸投放形成極大制約。

傳中央擬設超級能源部門

香港文匯報訊 路透社引述獨立消息人士透露，中國正考慮在2013年國務院組織架構大調整中設立一個主管能源事務的「超級部委」，新部門將取代國家能源局(NEA)，並將承擔目前屬於其他政府機構的能源相關職能；另外，該部委還將負責能源業的長期規劃和政策制定。

中國是全球最大的能源消費國，政府一直在設法為能源行業擬定一套長期戰略，以確保海外油氣供應無虞、使定價和稅收政策更趨合理化、促進核能和可再生能源

等新能源發展、及減少污染和溫室氣體排放。但是，由於缺乏統一的能源監管部門，內地在建立戰略石油儲備和遏制煤炭行業無序發展等諸多重要任務方面遭遇困難，各部委的相關監管職能也常常發生重疊。

報道指，根據該項正在由中國國務院審議的計劃，將賦予新部委石油、天然氣、煤炭和電價的定價權。目前這一職能由發改委擔負。發改委和國家能源局對上述消息拒絕置評。

中行傳競購蘇皇投行資產

香港文匯報訊 曾經是中國銀行(3988)戰略投資者的蘇格蘭皇家銀行，正因財務狀況欠佳出售其投行資產。據路透社消息，兩位熟悉情況的消息人士昨透露，有意參與競購的公司名單中，包括中國銀行以及日本瑞穗金融集團。

消息人士，上述兩公司都還在考慮與核查查中，尚沒有最後的結果。中國銀行、瑞穗金融集團，以及蘇格蘭皇家銀行對上述消息均不予置評。

消息人士還提到，此前建設銀行(0939)有與蘇格蘭皇家銀行進行過接觸，但其後已放棄競購意向。因建行的收購目標主要是商業銀行。建行放棄是因為不符合其戰略發展的方向，他們想要的是商業銀行；至於中行為什麼參與，可能是因為熟悉，畢竟有過一段戰略合作。

此前有報道稱，蘇格蘭皇家銀行將出售旗下的投資銀行資產。

2005年8月，蘇格蘭皇家銀行斥資16億美元購入中行108億股，佔中行總股本的4.26%，是中行第一大外資股東。但在金融危機的爆發後，為改善其自身財務狀況，蘇格蘭皇家銀行悉數賣出了所持中行股票。



廣州南京或試點房產稅

香港文匯報訊 上海證券報引述國家財政部財政科學研究所所長賈康表示，繼上海、重慶首推試點之後，房地產稅的推廣範圍將繼續擴大，最有可能跟進的就是類似於廣州、南京這樣的大城市，同時也不排除有中西部的二、三線城市跟進的可能。

報道還援引全國工商聯地產商會會長聶梅生指出，以房產稅取代土地出讓金這一步遲早要走，越早越好。聶梅生還表示，

2011年房價真正下降的城市其實並不多，因為「土地出讓制度不解決，調控就是表面。」目前上海和重慶兩市已開徵房產稅，稅率介於0.4-1.2%，上海稅率只針對新增購房，而重慶則包括了存量及增量的高檔商品房。

中國指數研究院日前公布，內地2011年12月百城住宅均價環比下降0.25%，為連續第四個月出現下降，北京等十大城市價格環比平均降幅再次擴大。

恒盛12月銷售同比跌80%

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 恒盛地產(0845)公佈去年全年實現房地產銷售額133.2億元(人民幣，下同)，雖然較2010年同比增長5.1%，但卻連續兩年銷售未能完成150億元的目標，全年達標率約89%，不足90%。全年銷售面積則為156.5萬平方米，同比增長36.5%。公司12月單月銷售5.5億元，銷售面積5.9萬平方米，銷售金額更是全年單月新低，環比

下跌19%，同比更跌80%。截至去年底，公司總土地儲備1,960萬平方米，可滿足未來5至7年開發所需。

中駿上月銷售同比跌78%

另一間銷售不能達標的內房企中駿置業(1966)，全年銷售45.7億元，同比增長27%，銷售面積513,922平方米，同比增長5%，但

未能完成全年50億元目標。公司12月銷售1.1億元，環比跌35%，同比更跌78%。

花樣年全年達標率117%

10月已提早完成全年60億元目標的花樣年(1777)，12月銷售仍錄得升幅，單月銷售5.11億元，環比升11%，全年銷售70.05億元，全年達標率117%。

今年冀增長約20%

楊緒松說，2012年是「十二五」規劃實施的關鍵一年，新區2012年的經濟社會發展主要預期目標是：地區生產總值增長約20%，規模以上工業增加值增長約22%，全社會固定資產投資增長約31%，財政一般預算收入增長約13%。

深坪山去年產值260億增14.5%



深圳市坪山新區召開「坪山新區2012年工作會議」現場。香港文匯報記者 羅珍 攝

260億元，同比增長14.5%；全社會固定資產投資129億元，同比增長29%，連續兩年增速位居全市第一；地方財政一般預算收入11.5億元，同比增長54%。戰略性新興產業發展提速，「四大園區」及「四大基地」建設穩步推進，29個重大項目集中開工、封頂和投產，發展後勁不斷增強。以交通為重點的基礎設施建設全面提速，總投資額達253億元的道路項目正陸續開工，坪鹽通道、南坪三期、深圳東站等正加快推進；以綠化美化、景觀改造、建築立面翻新為重點的市容環境提升行動深入開展；污水管網、河道治理工程正加速推進；學校、醫院、酒店、商場以及文化體育設施、保障性住房等一批重大公共服務項目的建設初見成效。

香港文匯報訊 (記者 羅珍，特約通訊員 胡錯、董翔 深圳報導) 坪山新區黨委書記楊緒松日前在「坪山新區2012年工作會議」上說：堅定不移走新型城市化道路，全面推進「五大新城」建設。2011年，坪山新區經濟保持較快發展，全年預計實現地區生產總值

特稿 資助房屋回購是否可行？ 香港文匯報記者 趙建強

正當本港仍為「置安心」設立封頂價，及新居屋補地價機制爭吵不休，討論是否有幫人炒樓之嫌的時候，北京已傳出全面改革經濟適用房等資助房屋的轉售機制，消息指凡於2012年1月1日後購入類似單位的買家，未來單位只可由政府回購，杜絕「經適房」變為「商品房」的問題。

內地經濟適用房與本港居屋制度類似，政府以較低廉的價錢，出售予一些特定階層，但與本港居屋不同的是，經濟適用房滿一定年期後(現時為5年)，即可轉為商品房出售，無須如香港般繳交大筆「補地價」方可出售，使經濟適用房淪為部分人士的投資工具，失去資助房屋的意義。

鍾劍華：無需用到這招

香港新居屋以負擔比率掛鈎，又以買入價補地價，而「置安心」計劃則設有封頂價，被輿論批評為幫人炒樓，如果引入類似政策，則所有單位只可由政府回購，是否可杜絕炒賣？理大應用社會科學系助理教授鍾劍華認為，有關措施確實可以有效限制炒風，「睇房地產市場失控時可

以諗」，但目前「無需用到呢招」，他亦指出，相信內地實行亦會有一定困難。

沿用舊有方法已經可以

鍾劍華同意，無論新居屋或「置安心」計劃，確有助人炒樓之嫌，相信會有更多年輕人一到18歲即申請居屋，以期望合資格購買新居屋。但說到解決方法，他認為「沿用舊有方法已經可以，無需用新招」。以往本港居屋於購入6年內不准轉售，或按照一定規定由政府原價回購，6年後即可透過補地價售出。鍾劍華又指，現時在市場流通的居屋，只佔整體居屋約3成，炒風並不嚴重。

另外，由政府回購單位，亦涉及大量公帑使用問題，昂昂證券地產研究部主管王麗認為，如果實行類似政策，「政府包袱會好大」，若樓價下跌，政府按原價回購單位，無異用公帑幫人炒樓，而按「市價」波動回購，亦會衍生如何擬定「市價」的爭議。她認為，現時政府已對居屋設有回購機制，「已經對佢哋好好」，不應再有其他協助。王麗相信，「置安心」並非長期政策，隨着住宅供應增加即會退出舞台。