

文匯

WEN WEI EDITORIAL

# 提升RQFII規模 利港建人幣離岸中心

中國證監會主席郭樹清昨日表示，目前QFII（合格境外機構投資者）和RQFII（人民幣合格境外機構投資者）佔A股市場的比例僅為約1.5%-1.6%，希望未來將規模提升至現有基礎的十倍。內地進一步開放資本市場，是中國市場國際化的重要一步，其中提升RQFII規模，將擴寬人民幣回流、投資的渠道，有利將香港發展成為人民幣離岸中心。香港也要協助國家加強人民幣國際化的風險管理，保障內地金融市場穩定，穩步推進兩地金融良性合作。

目前，整體QFII總額約為800億美元，RQFII總額在2700億元人民幣左右，若QFII和RQFII的投資規模，可以擴大到目前10倍的水平，意味著更多境外的資金將可容許進入內地市場，涉及的資金可能達到數以萬億元人民幣，對於股市當然是重大利好。受此消息刺激，昨日A股成交量大漲超過3%，市場人士更預計今年A股大盤的上漲空間可達兩成。A股市場看好對港股有正面影響，昨日恒指亦上升149點，顯示港股市亦對RQFII規模擴大投下信心一票。

擴大RQFII規模，對香港的更重大意義，就是有力支持香港人民幣離岸中心的建設。由於目前內地資本市場開放有限，海外人民幣回流內地、投資內地市場的渠道不多或不暢順，滯留在港人民幣多數只能進入銀行，投資增值功能未能多元化和充分發揮，本港形

成人民幣離岸中心的進展緩慢。內地致力推動RQFII的發展，打開海外人民幣進入內地股市、債市的中門。香港本是人民幣走向國際化的橋頭堡，由於人民幣國際化加快，由此帶來的投資機遇，必然令在港人民幣存款額越見增多，同時人民幣產品需要亦與日俱增。未來人民幣產品在港大放異彩，增加本港投資渠道，將吸引更多外資及港資金融機構踴躍參與有關業務，有利本港資本市場拓展。

沒有充分的開放和競爭，建不成成熟的資本市場。內地資本發展未成熟，股票及債券市場發展不平衡，投資產品不夠多元化。缺乏穩定的長線機構投資者，股市透明度低、波動性大，需要多方面改革和完善。穩步推進QFII和RQFII改革試點，是中國資本市場國際化的必經之路，通過深化資本市場的國際化建設，資本市場將會有更大的發展信心和更廣闊的發展空間。

內地開放資本市場，推進人民幣國際化改革，也意味著內地投資者未來要在資本市場長袖善舞的國際投資者同台競技，內地金融市場的穩健是必須高度重視的問題。香港長期經受國際金融市場的洗禮，在風險管理方面積累寶貴經驗，可為內地監管當局提供借鏡，在市場國際化的同時加強風險防範，避免國家金融體系、整體經濟受到衝擊。

(相關新聞刊A1版)

# 香港未來施政 需要明確目標

特首梁振英昨日在其網誌中，指新年度施政報告會勾勒出香港的發展藍圖，為未來作好規劃。梁振英在網誌中表達出「明確目標」的施政理念，將成為處理本港複雜民生問題的突破點，有助政府集中精力針對社會問題對症下藥。梁振英首份施政報告，如果能夠糾正過去施政缺乏長遠規劃目標的弊病，為香港未來施政提出切實可行的目標，將是梁振英任內首份施政報告的重要亮點和突破。

梁振英提到，這份施政報告是2013年年度的施政報告，也是未來5年的施政報告，又以耕作比喻施政，事前需有目標，選好時機，才有收穫。香港一系列深層次問題日積月累，但缺乏長遠規劃目標，一直是香港經濟最為嚴重的弊病。若施政報告能以長遠目光明確目標，配合落實步驟，避免施政「頭痛醫頭、腳痛醫腳」，這不但有助於逐步解決深層次問題，而且有利逐步滿足市民訴求。

梁振英提出施政報告會針對多個範疇提出施政建議，各範疇各有既定目標，有的放矢。經濟發展方面，未來經濟政策將透過研究建立全面經濟發展策略及發展「地區經濟」等，從根本上紓解貧困問題；房屋及土地方面

將維持上任首3年每年公屋單位平均興建目標達1.5萬個，4至5年後更可達每年2萬個，同時在未來3至4年達至興建1.7萬個房屋單位目標，以達至協助基層和中產家庭的房屋需要；貧窮方面，將全面檢討過去社福政策單一片面的特性，改為制訂長遠整體的社福規劃及未來5年扶貧大計，並藉訂定貧窮線，以達至改善本港貧富懸殊惡化的深層矛盾為目標；安老助弱方面，政府將提出包括研究合併長者綜援金及生果金計劃和優化強積金計劃等一系列針對性措施，達至扶助基層、老有所養的目標。梁振英針對的施政範疇目標明確，可作為香港未來處理複雜形勢的重要指針。

梁振英又特別提到，目標確立後，便要「深耕、翻土、播種、施肥、除草，一步一步做」，明確落實步驟成為梁振英施政報告的另一亮點。事實上，施政需有輕重緩急，梁振英把焦點集中在重要政策範疇，集中精力處理市民最關心的訴求，按部就班，精心部署，有利政府有效運用資源，有膽有識有目標有規劃有步驟去落實施政目標。

(相關新聞刊A3版)

# 港六成準新人無力「上車」

## 結婚易置業難 「公屋新人」4年增倍半

香港文匯報訊（記者 文森）香港房屋供應緊張，樓價飆升，導致新婚夫婦「上車」難。一項調查指出，57%受訪的準新人表示無力置業，而婚後與家人同住亦有上升趨勢，26%受訪者婚後與家人同住，較2009年升逾七成，見4年來新高；其中「公屋新人」更由2009年的7%上升至2012年的18%，4年勁升倍半。沒有能力「上車」，又想享受二人世界，只好捱貴租，婚後租樓人數在近4年內由33%持續上升至43%，增加10個百分點。

生活易(ESDlife)於2012年進行《結婚消費調查》，訪問了1,768名準備於2012年至2014年間結婚的新人，了解他們的置業計劃，並於昨日公布結果。結果發現，雖然95%新人希望婚後可以自置居所，但57%人都表示自己無能力置業；婚後與家人同住亦有上升趨勢，26%受訪者婚後與家人同住，較2009年升逾70%，見4年來新高，反映近年樓市過熱問題越趨嚴重；婚後想過二人世界可謂甚艱難，新一代如果積蓄不足以買樓的話，唯有考慮先與家人同住，可節省昂貴租金來儲首期。

### 近4年「上車盤」升最快

根據政府統計處資料，私人樓宇平均售價指數由2009年至2012年短短4年間大幅飆升84%，當中尤以新人的「上車盤」升得最快，實用面積少於430平方呎之單位錄得90%或以上的升幅。由於私人樓宇無論租或買的價格均不斷飆升，「公屋新人」由

2009年僅7%持續上升至2012年的18%，4年勁升倍半；同時，婚後居於村屋及居屋人數亦不斷增加，佔總體24%。

### 私樓租金 4年漲近五成

無能力「上車」但又想享受二人世界的新人，唯有租樓住，調查顯示婚後租樓人數在近4年內由33%上升至43%，顯著增加10個百分點。不過租樓亦殊不便宜，根據政府統計處資料，私人樓宇平均租金指數由2009年至2012年之4年間升近五成，而相對較多新人選擇的新界區，實用面積少於430平方呎之細單位租金更暴升六成四，升幅為全港之冠，平均每呎租金約需21元。

調查又發現，以往香港女性普遍以另一半是否擁有私人物業作為結婚大前提，隨着樓價長期高企，這個想法已大大改變。調查指出，有54%新人表示於婚後1年至2年或以上才可置業。



最新調查顯示，由於樓價大幅飆升，香港青年人結婚後住公屋者由4年前的7%增加至現時的18%，激增倍半。圖為沙田禾輦邨。

# 批「啞牙膏」式售樓 工聯倡囤地罰稅



王國興建議政府向地產商徵收「土地閒置稅」和「新住宅單位控制稅」。實習記者陳子悠攝

香港文匯報訊（實習記者 陳子悠）工聯會社會事務委員會昨日到地產建設商會抗議，批評地產商「啞牙膏」式售樓，囤積土地和住宅單位，待樓市升溫時放售，令樓價不斷上升，基層市民「置業無門」。工聯會立法會議員王國興促請政府在批地條款中增設起樓與售樓時限，並向囤積土地的發展商徵收懲罰性稅款。

### 麥美娟：中產年輕人最苦

抗議者用牙膏道具比喻樓市現狀，牙膏筒內滿載房屋模型，從牙膏口出來的住宅單位屈指可數。工聯會社委主任麥美娟指出，香港最大的土地儲備掌握在私人發展商手中；目前，5大地產商擁有近4,500萬平方呎地皮可建住宅，建成待售的住宅單位亦有超過4,000個，

令人懷疑地產商故意囤積土地和住宅單位，以抬高樓價。

有抗議者表示，自己是「蝸居部落」的成員，他認為地產商好似手機廠商，用「飢餓營銷」的方式賣樓，放少量單位到市場上，造成市民「大排長龍」的熱銷假象，二手房亦因此加價，令工薪階層「叫苦連天」。麥美娟亦指出，發展商囤積，中產階層和年輕人受到的影響最大。

王國興批評政府批地條款存在兩大漏洞：未規定發展商何時完成建設，以及建成後何時必須發售。他促請政府在批地條款中增設建樓時限，並要求建成後將單位全數推出，並建議政府向地產商徵收「土地閒置稅」和「新住宅單位控制稅」，以保障房屋市場健康發展。

# 88%「N無」盼3年內上樓

香港文匯報訊（記者 郭兆東）「N無人士」收入難追租金飆升，為有瓦遮頭被逼蝸居劏房，冀特區政府協助盡快上樓。救世軍調查昨日公布的調查發現，有逾64%受訪的「N無人士」可被定義為擠迫戶。同時，有近88%受訪者希望未來3年能入住公屋，並希望改善目前居住環境的衛生、治安及設施。救世軍建議，當局應加快公屋的興建及重建計劃，另以基金形式向「N無人士」提供定期資助，以即時補助非經常性開支。

### 逾64%可被定義擠迫戶

香港持續通脹，牽動私樓租金飆升，令沒有公屋或物業，又沒有領取綜援，及身處擠迫環境的在職貧窮「N無人士」生活百上加斤。救世軍為了解「N無人士」居住狀況及未來住屋需要的意見，於2012年11月至12月底訪問201位「N無人士」，並於昨日公布結果。調查發現，有64.3%受訪者的居住環境可被定義為擠迫戶，另分別有近88%及逾87%受訪者希望，可在未來3年內輪得公屋及能增大居所面積。

同時，有72%、60%及54%的受訪者期望，現時居住環境的衛生、治安及設施能得以改善。不過，「N無人士」雖希望住屋環境能得改善甚至上樓，但只有分別近40%及逾55%受訪者展望，未來3年會轉換工作及賺得較多家庭收入。

### 月入8,000要劏街

現職物業管理員的50歲黃先生月入僅得8,000元，每月需為內地妻兒支付近5,000元生活開支；由於因申請手續繁複，遲遲未有申領綜援及輪候公屋，結果蝸居油麻地劏房甚至露宿街頭。對於目前只能暫

住救世軍宿舍，又負擔不起租住私樓的租金，他坦言生活苦不堪言；至於日後的住屋安排，他表示，只好見步行步。

此外，已居港3年的新來港人士蔣女士因每日需洗腎3次，難以外出工作，家中的經濟重擔落在月入9,000元的兒子身上，在每月扣除2,600元的60平方呎劏房租金，及約1,000元的醫療開支後，兒子的入息已所剩無幾，儲錢買樓早成空想。

### 救世軍促設基金助解困

救世軍高級主任馬澤淳在記者會上表示，港府應推出一系列針對性措施協助

「N無人士」解困，建議當局在短期內，改建空置工廈及政府宿舍單位作中轉房屋，短暫紓緩對公屋需求的迫切性；另以基金形式為「N無人士」定期提供一筆過支援以補助非經常性開支，及定期調整交通及書簿津貼金額以抗衝通脹。

### 倡改革公屋輪候制

此外，他建議當局應參考社福界標準，將一般家庭的入息中位數減半訂作貧窮線標準，並改革現有公屋輪候制度及加快在各區增建公屋，以便盡快安排「N無人士」上樓，徹底解決貧窮問題。



馬澤淳(中)表示，當局應加快公屋興建步伐以便安排「N無人士」上樓。而黃先生(右)及蔣女士(左)均希望特首的施政報告可解決貧困問題。香港文匯報記者郭兆東攝