



■土瓜灣港圖灣。

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)由嘉里發展的土瓜灣新盤港圖灣於昨日早上正式開售，反應熱烈，截至昨晚晚上10時，據銷場網頁顯示，項目首批連加推可發售的80伙單位當中，成功沽出56伙，即售出七成單位，為一手新例實施

港圖灣首日沽56伙 新例後最佳

以來，單日銷售成績最好的新盤。市場估計發展商套現近60億元。發展商昨伺機添食，同日再加推42伙，實呎價15,366元至27,000元。

港圖灣抽籤揀樓於昨日中午12:30結束。據現場消息表示，全日共有約90組買家揀樓。發展商表示相當滿意，對首日銷情具信心。

港府爭取地區支持建公屋

另外，港府日前將賣地表中3幅位於沙田石門的土地撥作興建公營房屋，合共提供約1,700伙，有言論認為將私宅土地撥作建公營房屋，反映公營房屋「搵地」有困難，運輸及房屋局局長張炳良昨出席電台節目後表示，不會將某季賣地與整體公營房屋發展的挑戰拉上關係。但承認在公營房屋，特別是出租公屋的發展方面，政府有時要面對地區上、社區上的一些不同看法，可能當區會受影響的家庭又不想區內興建公屋，這在全

世界不同的社會都會存在的一些利益角度不同的問題。從政府來說，便要做多些工夫，希望可以爭取到地區上的支持。

未決定石門地公居屋比例

他指，當整個社會也很認同興建多些房屋，特別是公屋，因為低收入人士的需求很大，包括一些住在居住環境、條件很差，例如住在「劏房」的家庭。

張炳良又說，現時仍未決定上述3幅有關土地公居屋的發展比例，要視乎研究、交通影響以及環境和通風等問題，亦要到地區諮詢，有可能作出修改，現階段只能表明於未來5年，政府已落實能夠興建79,000個公屋單位的土地，但部分土地需經更改規劃程序，而發展局在每季賣地時，都會充分考慮房局對房屋發展目標的需求。

另外，有記者問到他上任一年，政府推出這麼多辣招，根據CCL(中原城市

領先指數)，樓價仍上升了14%，是否覺得辣招沒有效用？張炳良回應指，如果看樓價，的確在去年年中，都仍然是上升軌跡。去年全年的樓價上升約26%左右，部分上升更是去年7月1日之後開始，這就是為何在去年10月的時候，政府會這麼緊張的原因。政府覺得當時的樓市有非理性的亢奮現象，所以引進一些非常時期的管理需求措施。到了今年年初，亦再度有非理性的亢奮情緒。他認為，今屆政府其實是很意識到樓市潛在的非理性亢奮的狀態。

外圍環境變化樓市添波動

張炳良認為，增加樓市供應需要一個過程，需求也有一些是相當剛性的需求，再加上低息環境等等，這都是影響樓價的因素。但目前來說，外圍的經濟環境開始有一些變化，但變化如何，現在也說不準，本地的投資或買樓的意慾，都是說不準的，故有媒體及分析員

對樓市的意見差別很大，此乃反映出目前樓市本身仍是比較波動，政府會密切留意樓市的狀況。



■張炳良期望地區人士能支持區內的公營房屋發展。

內銀備付1.5萬億 超常1倍

中銀監：頭寸充裕 流動性緊張緩解

香港文匯報訊(記者 沈夢珊 上海報道)內地銀行早前為籌集足夠資金兌付月底到期的龐大理財產品，「搶錢」爆發「拆息風暴」。中國銀監會昨表示，內地銀行體系流動性並不短缺，截至28日全部金融機構的備付金餘額是1.5萬億元左右，高出正常支付清算需求量的1倍還多，且存款準備金率一直是在20%左右，支付頭寸充裕，流動性緊張問題已經開始緩解。銀監會又強調，地方融資平台貸款和房地產貸款風險可控。

自5月下旬以來，內地銀行已出現資金緊張的情況，銀行間互相「搶錢」而令同業拆借市場爆發「拆息風暴」，6月20日上海銀行間同業拆借利率(SHIBOR)市場隔夜息釐至13.44厘，一天回購利率盤中曾見30厘，兩者同創歷史新高。評級機構惠譽估計在6月最後10天中國的銀行兌付的到期理財產品達1.5萬億元(人民幣，下同)，不排除有銀行出現違約，引發投資市場大幅波動。

需加大結構調整轉型

中國銀監會主席尚福林昨在2013陸家嘴論壇上，針對近日備受投資者關注的市場流動性緊張的問題作出回應，尚福林首先表示，前幾日受多項因素影響，貨幣市場出現了流動性緊張的問題。但他強調，銀行體系的流動性總量並不短缺。截至6月28日，全部金融機構的備付金餘額為1.5萬億元，高出正常支付清算需求量的1倍還多。存款準備金率一直是在20%左右(編按：內地現規定大型金融機構法定存款準備金率為20%，中小金融機構為16.5%)，支付頭寸充裕。這幾天銀行間市場流動性緊張問題已經開始緩解，不會影響中國銀行業平穩運行的總體格局。

統籌銀行業改革發展

但尚福林也提出，銀行間市場流動性緊張的問題無疑說明了，一些商業銀行流動性管理和業務結構方面存在缺陷，應該引起銀行業的高度重視。因此，在未來需要銀行業加大風險管理、結構調整和業務轉型的力度。今年以來，中國銀行業繼續保持了平穩健康運行態勢。

他表示，下一步，銀監會將統籌銀行業改革發展的頂層設計，按照金融支持實體經濟和防範金融風險的本質要求，更好地發揮市場配置資源的基礎性作用，更好地推動經濟結構調整和轉型升級。

銀監會統計顯示，截至5月末，銀行業總資產達到140萬億元，同比增長16.3%，增速與去年同期相近。各項存款、貸款分別為102萬億元和72萬億元，同比各增長16.2%和15.6%。資產品質總體穩定，商業銀行不良貸款率為1.03%。



資料圖片

■尚福林表示，內地銀行體系流動性並不短缺，圖為上海陸家嘴。

近期，一些國際機構和業界人士對中國經濟增長放緩和房地產等領域風險表示擔憂。對此，尚福林說，這些風險是中國發展轉型、體制轉軌中的反應，只要採取正確的風險管控措施，這些風險是可控的。

房地產貸款風險可控

截至今年一季度末，地方政府融資平台貸款餘額為9.59萬億元，不良貸款率0.14%。這些地方政府債務基本屬生產性負債，不是消費性負債，大都有對應的資產保障，

總體風險是可控的。尚福林表示，下一步將按照「總量控制、分類管理、區別對待、逐步化解」的原則，加強平台貸款的規範管理，切實緩解其風險隱患。同時，抓緊研究規範地方政府債務管理的辦法。

房地產貸款方面，尚福林說，截至今年4月末，貸款餘額為13萬多億元，其中住房按揭貸款佔比接近70%，不良貸款率遠低於1%，房地產商的名單制管理得到進一步強化，非信貸融資得到有效控制，總體風險是可控的。

理財資金8.2萬億 七成投實體經濟

香港文匯報訊(記者 沈夢珊 上海報道)無論是「錢荒」或「拆息風暴」，源頭是內地銀行追求高槓桿高利潤的理財業務。銀監會主席尚福林昨在上海指出，看到一些商業銀行流動性管理和業務結構方面存在缺陷，應該引起銀行業的高度重視，需要銀行業加大風險管理、結構調整和業務轉型的力度。

對於市場關注的銀行理財業務，尚福林透露，截至一季末，銀行業理財資金賬面餘額是8.2萬億元，70%以上投入了實體經濟。

他表示，目前銀監會對銀行理財資金採取了一系列監管措施。為了防止理財資金「脫實向虛」，銀監會對理財資金投資非標準化債權資產提出了總量控

制的要求。年初銀監會下發了8號文，對此做出了具體規定。尚福林說，「在投向管理方面，投資項目也需要符合國家宏觀調控政策及產業政策。同時銀監會還提出了審慎風險兜底管理的要求，即要比照自營貸款管理，對於非標產品要比照自營貸款的管理等。」

需符合國策 加強監管

下一步，他指出，要按照「理財與信貸業務分離、產品與項目逐一對應、單獨建賬管理、信息公開透明」的原則，繼續規範商業銀行理財業務，加強行為監管，嚴格風險管控。

MF：中國金改開弓沒有回頭箭

香港文匯報訊(記者 沈夢珊 上海報道)國際貨幣基金組織(IMF)亞太部副主任馬克斯·羅德勞爾昨日在滬指出，中國金融改革開弓沒有回頭箭，需要建立新的貨幣框架和金融秩序以應對利率、匯率市場化，這樣才能促進市場正常化操作。

昨天上午，羅德勞爾在上海陸家嘴論壇「利率、匯率市場化改革路線圖」的專題會上表示，中國需要擴大利率上下浮動的空間，建立更多的貨幣框架和金融秩序，才能夠讓市場正常運行。「消除政府的固定擔保，讓風險和損失顯示出來，是中國政府轉型中最大的事情。」他談到，「過去中國資本項目是完全關閉的，儘管今天還被認為是資本項目關閉的國家。但中國真實的資本流動性很大，資本項目可以說是半開放的。」

新機制控制利率匯率風險

同時，羅德勞爾也指出未來中國利率市場化，由市場來決定它的利率水平，市場會獲得很大的控制權，會出現無法控制節奏的局面，只能跟隨市場。「過去中國實行的是固定匯率制，中央銀行會控制貸款的額度。現在中央對其取消限制，風險就會被變大。自由化的金融條件下，市場會迅速膨脹，除非實施新的控制手段和機制，建立新的貨幣框架和管理辦法。」

對此，他認為，中國需要建立一個新的機制來應對利率、匯率市場化。「中央銀行已出手讓利率和銀行業內借貸率成為決策引擎，改變了原有的機制，需要一個新的機制來控制風險。」

經緯集團逾10億 奪上海商業地

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)經緯集團宣布，旗下的全球商品博覽匯有限公司、全球商品博覽匯集團有限公司，在上周三(6月26日)以總價10.22億元(人民幣，下同)成功投得上海虹橋商務區核心區南片區01及03地塊。加上在1月23日，集團以13.2億元拍得的04號地塊，至今虹橋商務區核心區南片區5個地塊中，有3塊地為經緯集團以總價23.42億元拍得，其總面積佔南片區的78%。

據悉，閔行區虹橋商務區核心區01號地塊面積為19,088.5平方米，容積率為1.8倍，起始總價為3.7796億元，樓板價每平方米15,192元，溢價率38%；03號地塊出讓面積17,007.7平方米，容積率為2.1倍，起始總價為4.6432億元，樓板價每平方米13,999元，溢價率7%。而此前以13.2億元競得的04號地塊，出讓面積49,463.8平方米，容積率為1.31倍，起始總價為7.505億元，溢價率為75.88%，樓板價每平方米20,371元。

張燕生：錢荒啟動改革預演



■張燕生表示，近期出現的金融市場波動是一次「預演」。

香港文匯報訊(記者 海巖、孟慶舒)國家發展改革委學術委員會秘書長張燕生昨日在出席第三屆全球智庫峰會時表示，近期出現的金融市場波動是中國啟動深層次改革的一次「預演」，警示改革應該採



■李稻葵認為，中國經濟正在進入制度變遷的新季度。

取「一攬子」計劃、多管齊下的方式，並謹慎考慮不穩定因素。多位學者預計，中國正進入改革的新季度，預計下半年將出現一系列改革的動作和信號。這次「錢荒」實際上是今後改革的一

個預演。今後有沒有可能出現類似的各種矛盾的疊加交織，甚至最後出現形勢失控？完全可能。」張燕生認為，此次銀行市場間流動性緊張問題，央行並未進行明顯的緩解措施，這是政府考慮試驗市場，政府不應該再往市場注資。

李稻葵：外資憂去槓桿化

而在清華大學中國與世界經濟研究中心主任李稻葵看來，如果沒有後續措施，這次金融市場波動可能會讓一些有投資回報的新項目得不到資金，從而對實體經濟產生長遠影響，因此必須啟動「一攬子」的改革。

李稻葵認為，中國經濟正在進入制度變遷的新季度。今年7月開始，國家層面將討論下半年的經濟政策和改革，下半年開始到第四季度的10月，將會出現一系列改

革的動作和信號。

李稻葵還指出，中國經濟當前的增長點非常明晰，即通過創新引導民營資本投資城市建設、整治空氣、水處理等準公共產品，中國經濟在未來一段時間仍然有保持一定增長速度的空間和潛力。而國際投資者對中國經濟「去槓桿化」將招致重大風險的擔憂，則是「誤讀」中國經濟。

樊綱：以利率控制供求

中國國民經濟研究所所長樊綱則認為，此次央行應對錢荒顯示了一個新趨勢，即央行第一次真正用利率手段，允許銀行間市場利率反映供求關係。而過去貨幣增長速度太快，都是採取控制貸款額度的方式。金融機構可借此加快利率改革，不僅是銀行間市場利率，還包括儲蓄利率浮動等問題。