

王振民籲滬港加強金融法規合作

香港文匯報訊（記者 吳婉玲）「2017滬港金融合作論壇」以借力「一帶一路」加強滬港金融互聯互通為主題，探討滬港金融合作在「一帶一路」政策下的機遇和前景。中聯辦法律部部長王振民昨在論壇表示，香港和上海之間的競爭是健康和必不可少，有如一隻鳥有「兩個翅膀」，兩者同樣重要，期望兩地能夠在金融及法律方面深度合作，發揮優勢。

王振民致辭時表示，香港作為國際金融中心，有得天獨厚的優勢，特別是法律的優勢。相反，上海不可能建立一套獨立的法律制度，只能全國的法律司法都要進步，上海才能一齊進步，但不代表上海不能因此成為國際金融中心。

競爭是健康和必不可少

對於香港和上海之間的競爭，他認為是健康和必不可少，有如一隻鳥有「兩個翅膀」，兩者同樣重要，一方主打人民幣，一方主打國際市場。過去幾年，中央與特區政府不斷加強法律領域交流合作，故認為香港與上海在這方面「大有可為」。他期望，香港和上海可以在金融及法律方面交流並深度合作，發揮滬港通及債券通等滬港金融交流政策的優勢。

論壇上提及到「一帶一路」為滬港資本市場帶來的機遇，港交所市場發展科上市發行服務部高

級副總裁鍾創新表示，過去一年，在香港取得俗稱「9號牌」的資產管理牌照的機構明顯增長，證明很多企業希望在香港設立融資中心，管理資金。同時，很多企業將資產在香港上市。被問到「一帶一路」沿線國家在港上市的政策，鍾創新指，前期的資源礦產公司只要確認有地下礦產，來融資，來開採資源，也是可以把有關業務在香港上市。

「帶路」企業港上市不容易

一帶一路發展聯會主席戴景峰表示，在過往的「一帶一路」考察中得知，有不少沿線國家如柬埔寨及斯里蘭卡的企業想來香港上市，但因為企業賬目混亂，並不一定達到國際水平，所以造成困難。他認為，有部分「一帶一路」沿線國家的企業缺乏了解香港上市制度的財務人員，相信在短期內有關企業想在香港上市仍會遇到困難，香港的專業服務人士可把握該機遇。



「2017滬港金融合作論壇」與會者探討滬港金融多方面合作和機遇。 香港文匯報記者劉國權 攝

「帶路」建設 開啟滬港合作新一頁

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）內地積極推動「一帶一路」建設，本港該如何把握機遇將成為一項重要議題，由上海金融業聯會及香港上海金融企業聯合會主辦的「滬港金融合作論壇」昨日在港召開，不少業界人士均有出席演講。

上海金融業聯合會副理事長傅帆提到，本港作為全球最大離岸人民幣中心，相信可以在多方面為「一帶一路」沿線國家提供支援，而上海亦是內地最大的金融中心，相信滬港長期維持良好關係，兩地金融企業都正面對重大的歷史機遇。

香港上海金融企業聯合會常務會長閻峰致辭時表示，「一帶一路」是重要的國家戰略，以進一步促進全球化、優化全球貿易關係及跨境資源配置，「『一帶一路』不僅是中國一國的發展策略，更是自2008年以來全球金融海嘯時代各國走出增長困境的發展策略」。

同場的申萬宏源證券研究所首席經濟學家楊成長表示，內地平常對外投資有龐大的融資需求，相信「一帶一路」發展策略可為本港金融業提供很好的切入點。

近四成上海人認為樓市調控有效

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭上海報道）上海財經大學應用統計研究中心、上海社會調查研究中心上財分中心周一在上海發佈「2017年第三季度上海財經大學上海市社會經濟指數系列」，上海近四成受訪者認為樓市調控有效，同比飆升18.2點。

本期受訪者對政府調控房地產市場滿意度的評價指數錄得101.6點，環比和同比分別大幅提升16.3點和32.7點，不僅使得本季度的該項指數達到了調查以來的最高點，而且首次突破100的中性值。

37.6%的受訪者認為房地產市場調控的政策有效，環比漲8.3點，比去年同期勁升18.2點；另有29.9%的消費者對該項工作的評價投了滿意票，環比下降了14.9點，同比更是巨幅減少了29.1點。

五成人：非置業時機

至於未來六個月的購房預期，有17.2%受訪者認為時機「好」，較上個季度減少了4.3點，同比亦下降了9.2點；而認為時機「不好」的受訪者為54.5%，環比下降了8.8點，同比下降4.7點。

另外，交通銀行發佈的最新一期《交銀中國財富景氣指數報告》顯示，在部分經濟指標季末上翹、物價漲幅收窄、流動性總體平穩的市場環境下，本期交銀中國財富景氣指數小幅下降，同時小康家庭投資收益指數亦有下行，流動資產投資與不動產投資意願雙雙回落。

期內小康家庭收入增長指數為151點，比上期回落1個百分點；投資收益指數下降2個百分點，至147點。其中，現在投資收益指數下滑1個百分點，預期投資收益指數下滑4個百分點。

迅雷數字貨幣 二級市場現私下交易

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊上海報道）就在中國管制虛擬貨幣進入最嚴厲階段時，內地大型互聯網下載服務商迅雷卻推數字貨幣。儘管迅雷稱該產品不是ICO代幣，也不是類似比特幣可用現金購買。但業內人士稱，該貨幣目前正在二級市場上被私下交易，多個平台均可點對點買賣。原本被迅雷認為是無法交易的數字貨幣，目前地下市場最高價格被炒至每個5元（人民幣，下同）。

迅雷聲稱非ICO代幣

迅雷由雷軍的順為基金投資，已在美國納斯達克上市，其最近推出名為「玩客幣」產品，是依托區塊鏈技術的數字貨幣。獲得原理是，配合迅雷一種智能

硬件，類似比特幣礦機，再利用閒置的計算資源，可以像比特幣一樣「挖礦」獲得，並且總量15億枚的「玩客幣」也是遵循出幣量逐年遞減的規則。

由於目前數字貨幣正處在風口浪尖的位置，迅雷「玩客幣」推出後很快引發市場的關注，不少人認為其和比特幣相似處頗多，並有ICO代幣之嫌。不過迅雷稱其不能現金購買和交易，僅僅用來兌換迅雷的一些產品。

但業內指雖然「玩客幣」並未在二級市場公開發行，不過目前用戶私下間的交易卻很常見，只要搜索淘寶等不難發現，買賣「玩客幣」的交易並不少見，價格方面從1元至5元不等。

甚至有比特幣炒家告訴記者，「玩客

幣」問世不久就有這樣的私下交易行情，如果數量一高，或許會有其他數字貨幣一樣的炒作空間。

比特幣價格仍高企

中國比特幣交易全面禁止進入倒計時，昨日比特幣中國稱，為加快清退，將實行提幣階梯費率制，由10月20日起提幣手續費上調至原有手續費的3倍，屆時比特幣的手續費將達0.0045 BTC，如按當前一個比特幣約3.7萬元來計算，手續費將高達約166元。

而昨日比特幣依然處在高位，火幣網和OK coin的人民幣報價最高均超過3.6萬元，Bitstamp美元報價最高觸及5,730美元。

A股三大指數齊收跌

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭上海報道）周一A股震盪向下，三大指數悉數收綠，滬綜指低收0.36%，深成指下滑超1%，創業板指則重挫了逾2%。瑞銀證券中國首席策略分析師高挺提醒，部分因素疊加效應可能會對市場情緒形成抑制，從防範風險的角度出發，他建議A股投資者均衡配置周期性和防禦性股票。

滬指早市曾升越3400關

滬綜指與深成指分別微幅高开0.08%、0.02%，創業板指則低開了0.27%。早市滬指一度衝破3,400點關口，最高觸及3,340點，卻如曇花一現，之後轉入弱勢逐步向下。創業板指低開低走，臨近尾盤再度放量插水。截至收市，滬綜指報3,378點，跌12點或

0.36%；深成指報11,271點，跌127點或1.12%；創業板指報1,882點，跌43點或2.25%。兩市共成交5,459億元（人民幣，下同）。盤面上，僅有造紙印刷、銀行、保險、有色金屬等少數行業板塊收於紅盤，其餘板塊盡墨，軟件服務、醫療、工藝商品、電子信息等大跌超3%。

首批創新企發行可換股債

另外，上交所昨天稱，首批創新創業公司可轉債於當日成功發行。其中，伏泰科技發行4,000萬元，利率4.00%，期限1年，自發行結束之日起6個月後可轉股，初始轉股價30.6元/股；旭傑科技發行1,060萬元，利率6.5%，期限4+2年，自發行結束之日起6個月後可轉股，初始轉股價5.3元/股。

34歲港移民

三百萬買澳洲二千呎屋

■Keith數年前「工作假期」由香港來到澳洲。

■Keith位於凱恩斯市近郊的獨立屋面積約2,000方呎，另有逾2,000方呎前後花園及車房。

受訪者提供

尋覓澳洲商機系列之二

香港樓價貴到離譜，近年已不是新鮮事，不過海外發達地區樓價有幾平，你又知否？澳洲凱恩斯市市長告訴你：當地每呎樓價僅約1,200港元，相當於屯門新盤不足一成。事實上，由於游資湧入，有報道指澳洲主要城市樓價近8年已上漲一倍，當中更有不少華資身影，為此澳洲更陸續收緊外資進入樓市。有投資者直言澳洲樓屬長遠投資，不宜短炒。 ■香港文匯報記者 蘇洪鏘 凱恩斯報道

澳洲昆士蘭省的凱恩斯是到世界著名景點大堡礁的玄關口，依山傍海，是個擁有豐富大自然資產的熱帶度假勝地，每年都有無數的遊客慕名而來，目前已經成為聞名全球的觀光都市，讀者可以試想像一下在凱恩斯置業的情景。

凱恩斯市長鮑勃（Bob Manning）日前對記者說，一個實用面積200平方米（約2,153方呎）的獨立屋，在該市可以約40萬澳元（折合約248萬港元）買到，意味着每方呎僅不足1,200元。反觀近期屯門新盤入場價288萬餘元，實用面積僅227方呎。買得貴，住得細，相信這些數字直教不少香港置業人士不是味兒。

現年34歲的Keith，數年前因着「工作假期」由香港來到澳洲，因緣際會下輾轉投身旅遊業，近期更自立門戶成立自己的旅行社。現時Keith已取得臨時居民身份，於去年

購入屬於自己的獨立屋。據Keith介紹，單位位於凱恩斯市的近郊，樓面面積約2,000餘方呎，另有逾2,000方呎的前後花園及車房，當時買入價僅約52萬澳元（約322萬港元），折合樓面呎價僅1,600港元。

收租回報高 投資置業增

Keith續指，在澳洲買獨立屋，分地價及樓價，樓價會隨年份折舊，而地價近年則維持2%至3%的穩定增長。近年凱恩斯市亦有越來越多華人買樓，「因為租金回報高，買返來唔貴，拎出去租又幾好租。」原來，整項物業租出，約50萬澳元的房屋，每月可收租約500餘澳元；倘作為共居空間（Share House）租出，則可達1,000餘澳元。

涉獵海外物業投資多年，國森集團創辦人許峻森，近年在悉尼及墨爾本購入樓花物業。他直言，投資

澳洲樓是長遠一回事，「非澳籍居民只能買一手樓，一手樓往往較二手有兩至三成溢價；假如5年內轉手需付高昂的利得稅，而當地樓價不會像香港一年升兩三成。」這意味着澳洲短炒近乎無利可圖。

非澳洲公民只能買一手樓

根據澳洲法律，除特定情況外，非澳洲公民只能購買新建住宅，不得購買二手樓；若購買新住宅，必須獲得澳洲外國投資審查委員會批准。

他又指，現時澳洲正值「冷鋒」，早年不少外國人在澳買樓，交不出收入證明，及後當地爆出銀行造假按揭，當局收緊銀行對海外置業者的按揭管制。不過值得留意是，現時每1澳元兌約6.2港元，在近10年算是低位，倘能吼準時機，可贏得幣匯升值。

華資炒貴樓價 澳洲辣稅對付

香港文匯報訊 國際游資四竄，「辣招」並非香港獨有。今年初有澳洲傳媒報道，澳洲兩大城市雪梨和墨爾本的樓價自2009年以來倍增，外來資金、尤其來自中國的資金湧入物業市場是主因，樓價上漲引起當地居民不滿。為此，澳洲政府亦推出不少辣招穩定樓價。

物業所得稅12.5%

近年起，澳洲當局先後取消海外買家自住免稅優惠，將75萬澳元（約465萬港元）以上物業預扣所得稅上調至12.5%，又向空置半年以上物業徵收空置稅。今年7月起，當局提高海外買家印花稅，而監管機構收緊銀行按揭，務求為樓價升勢降溫。

據萊坊今年6月的一份報告顯示，發現亞太區80%住宅用地的投資，是來自香港和內地發展商。中國內地發展商在2012年至2016年期間，一直是亞太區最活躍的海外住宅用地投資者。交易額從2009年幾乎為零，上升到2016年的25億美元。該5年期間，最受中國內地發展商青睞的投資目的地為澳洲（36.5%），其次還包括香港（23.7%）、馬來西亞（19.7%）等。

據澳洲外國投資審查委員會2015年4月的資料顯示，中國資金湧向當地物業市場，令中國成為澳洲最大海外投資來源，首次超越美國。在2014年，中國投資者在澳投資額277億澳元，當中124億澳元投放到地產。



■華資湧入澳洲，令雪梨和墨爾本樓價自2009年以來倍增，引起當地居民不滿。 資料圖片