

央行：貨幣政策無收緊也沒放鬆

香港文匯報訊（記者 海巖 北京 報道）伴隨中國經濟企穩，近期貨幣政策收緊的預期升溫，人民銀行副行長劉國強昨日在國務院政策例行吹風會上表示，現階段貨幣政策取向是穩健，操作方法是相機抉擇、預調微調，操作目標是鬆緊適度。他強調，「央行沒有收緊貨幣政策的意圖，也沒有放鬆貨幣政策的意圖；既不希望看到市場流動性短缺，也不希望看到市場流動性氾濫。」

劉國強說，中央政治局在分析一季度經濟形勢時，要求貨幣政策要根據經濟增長和價格形勢變化及時預調微調，沒有提出改變貨幣政策取向。他解釋，央行進行公開市場操作，並不意味著貨幣政策的大方向轉變，而僅僅是對短期流動性進行調節。央行好幾天不做逆回購操作，不意味著貨幣政策要收緊，而是因為流動性已經合理充裕，沒有必要操作。

劉國強：記住鬆緊適度四個字

「如果貨幣政策一年變來變去好幾次，一會兒緊，一會兒鬆，誰也受不了」。劉國強指出，判斷貨幣政策要記住四個字「鬆緊適度」，除了觀察央行操作外，可直接關注流動性指標看政策鬆緊，其中一個最簡單指標是銀行間的回購利率。人行貨幣政策司司長孫國峰在同一場合亦表示，當前國內外經濟金融形勢依然錯綜複雜，不確定性因素還比較多。在這種情況下穩健的貨幣政策要根據經濟增長和價格形勢變化及時預調微調，滿足經濟運行在合理區間的需要。應當看到，穩健貨幣政策總體上力度得當、鬆緊適度，原來並沒有放鬆，現在也談不上收緊，始終與名義經濟增速相匹配。

在利率市場化方面，劉國強表示，目前



■中國國務院新聞辦公室在北京舉行國務院政策例行吹風會。會上，劉國強（左）介紹降低小微企業融資成本工作有關情況。

存貸款利率上下限均已放開，貸款基礎利率（LPR）等市場化的基準利率體系不斷培育，利率走廊機制已初步形成，央行公開市場操作利率、中期借貸便利利率等已成為央行向市場發送政策信號的重要載體，央行市場化的利率調控能力也在逐步提升，這些都為進一步推動利率市場化改革創造了條件，下一步改革重點是實現市場利率和貸款基準利率「兩軌合一軌」。未來將積極穩妥推進改革，既不急於求成，也不會停滯不前，對改革方案的研究抱着開放態度。

銀保監：目前小微企貸利率過低

劉國強說，目前，市場人士還有一些專家有很多研究，有的觀點很有價值，比如說有的人提出將來可以用貸款基礎利率（LPR）來替代基準利率，這是很好的觀點。

另外，中國銀保監會普惠金融部主任李

均鋒昨日表示，把小微企業貸款利率降到基準利率之下，不是政策鼓勵的方向，非常低的定價還可能帶來監管套利，形成「二道販子」倒賣資金、內外勾結的行為。銀保監會鼓勵商業銀行按照「保本微利」、商業可持續的原則來定價。但目前國有大行小微貸款平均利率水平低於銀保監會測算的盈虧平衡點。

放貸機構定價將進一步降低

李均鋒指出，現在銀行貸款利率已降到很低水平，大型銀行小微企業貸款利率是4.76%，全國銀行業金融機構貸款的平均利率6.87%。銀行機構之外的放貸機構，包括小貸公司、典當行等貸款利率大概都在18%以上。下一步將推動銀行業金融機構之外放貸機構的定價進一步降低。「如果這些機構貸款利率能降幾個點，小微企業在融資中的獲得感會更強。」

港查內銀複雜交易 A股重挫

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）A股投資者風險偏好顯著回落、加上人民幣匯率走弱、北向資金淨流出創股災以來新高，A股昨啟動暴跌模式，滬綜指、深成指、創業板指分別跌破3,200點、10,000點和1,700點整數關口。

人幣走低 北向資金「撤退」

昨日人民幣對美元中間價報6.7307，為3月末以來新低；在岸人民幣兌美元官方收報6.7410，亦創2月19日以來新低。此外，被視為本輪行情發動機的北向資金正在快速「撤退」，有統計稱，截至星期三，4月份北向資金淨流出高達192.34億元（人民幣，下同），創下2015年7月以來單月淨流出紀錄，也是深港通開通以來的歷史紀錄。

對於近期外資持續淨流出A股，業界有諸多解讀版本。主流觀點認為，今年A股升幅過大，外資想落袋為安的確在情理當中。但內地媒體《券商中國》報道，資金出逃也可能另有玄機。報道指，24日晚間，據香港證監會及香港金管局發現，一家在香港經營銀行、持牌法

團及其他聯屬公司的內地銀行，透過私募基金及其他實體進行了一連串引起嚴重關注的複雜交易。有內地市場人士猜測，做這種複雜交易結構的肯定不止一家，如果聯繫近期北向資金持續賣出A股的情況，這項檢查可能與A股存在一定聯繫。

滬深三大指數均跌逾2%

滬深指數昨全線低開，受氫能源板塊走低影響，三大股指震盪下行，午後券商股抽水、燃料電池板塊跌停潮等紛至沓來，各大股指跌幅擴大。截至收市，滬綜指報3,123點，跌77點或2.43%；深成指報9,907點，跌328點或3.21%；創業板指報1,669點，跌48點或2.84%。兩市共成交7,333.77億元，較前日放量811億元。北向資金持續淨流出17億元。

市場悲觀情緒回升，跌停個股近百隻。氫能源、燃料電池瀉超7%；超導概念、石墨烯板塊跌約6%；豬肉概念、電信運營、銀行、生物疫苗、民航機場、保險等板塊跌幅不足2%。

中海油：油價續漲有利公司

香港文匯報訊（記者 岑健樂）中國海洋石油（0883）昨公佈首季主要經營情況，錄得未經審計的營業收入441.99億元（人民幣，下同），按年下跌1.07%；實現未經審計的油氣銷售收入約420.5億元，按年下跌1.1%。期內，公司平均實現油價為60.78美元/桶，按年下跌4.3%，與國際油價走勢基本一致；平均實現氣價為6.88美元/千立方英尺，按年上升6.3%。公司預期，由於地緣政治因素，國際油價將繼續向上，公司二、三季度收入會更好。

墨西哥灣項目年內投產

中海油首席財務官謝尉志於電話會議表示，公司首季實現總淨產量1,201億桶油當量，保持穩定。其中，內地海域淨產量7,930萬桶油當量，按年升2.3%，主要由於新項目投產帶來的產量貢獻；海外淨產量4,080萬桶油當量，按年下降4.2%，主要由於伊拉克米桑項目歷史投資回收完成和印尼SES區塊合同到期退

出。雖然首季海外產量下降，但隨著尼日利亞等項目產量將於下月達到高峰，再加上公司於墨西哥灣有一個合作油田項目可望於今年中按計劃投產，故他預計今年另外3個季度的海外產量情況，或會比首季好。

中海油上季資本支出約140.8億元。對於上季資本開支未達公司全年目標700億元至800億元的四分之一，謝尉志強調目前全年資本開支目標仍不變。

美國將於下月結束內地進口伊朗石油的制裁豁免，謝尉志稱公司在伊朗並無任何項目，美國有關措施不影響公司營運，但毫無疑問措施對伊朗石油出口及全球石油供應造成一些影響，對國際油價屬利好因素。

謝尉志其後引述機構預測指，考慮到北非及伊朗不明朗的政治局勢，以及沙特阿拉伯減產，今年第二及三季國際油價將會向好，因此推算今年第二及三季公司的收入或會較首季好。

忠誠

拍賣 - 超然佳績

測量 - 專業保證

代理 - 信心之選

鄭永銘
英國皇家測量師學會會員
中國房地產測量師

關樂平
英國皇家測量師學會會員
中國房地產測量師

Mark Staples
英國皇家測量師學會會員
中國房地產測量師

盧漢昌
英國皇家測量師學會會員
中國房地產測量師

林澤榮
英國皇家測量師學會會員
中國房地產測量師

鄭世傑
英國皇家測量師學會會員
中國房地產測量師

周耀輝
英國皇家測量師學會會員
中國房地產測量師

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓

上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

2581 9366 www.chungsen.com.hk 牌照號碼：C-012527

承業主及銀主命公開拍賣

茲定於2019年5月2日（星期四）下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	灣仔灣仔道125號國泰新宇 ^{國泰88} 地下G35號及G36號舖位。 (租期至30-6-2020 租金\$10000) 物業編號：19050201	建築200 (未核實)	360	5177 8750 李洽
2	大角咀海帆道11號 ^{凱帆軒} 停車場2字樓9號車位。 物業編號：19050202	XXX	190	6922 4519 馬洽
3	荃灣(丈量約份448號地段162號B段)下 ^{葵涌村36號} 1字樓。 近葵芳站(銀主命) 物業編號：19050203	實用600 建築700	358	9833 1884 鄭洽
4	大埔汀角路 ^{散頭角村16號} 地下。(銀主命、一開即售) 物業編號：19050204	建築604	250	5177 8750 李洽
5	新界北 ^{錦頭村165號} 1字樓連露台。(銀主命、粉嶺港鐵站綠色小巴66B到上址、近草地、丹竹坑、3房兩廁) 物業編號：19050205 聯樓日期：26/4(5-6) 27/4(3-4)	實用633 露台95	300	9092 0099 吳洽
6	尖沙咀 ^{金巴利道26號} 2樓F單位。(租期至31-12-2020 租金\$27800) 物業編號：19050206	實用524 建築708	980	6922 4519 馬洽
7	長沙灣 ^{福榮街553號} 地下。(銀主命) 物業編號：19050207 聯樓日期：26/4(3-4) 29/4(3-4)	實用520 (未核實) 天井90 (未核實)	1118	9092 0099 吳洽 6922 4519 馬洽 9430 7655 周洽

物業(1)及(6)以連約出售，其餘物業以交吉出售。
(除拍賣前收回及售出外) *以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

忠誠拍賣(同行之冠)

專人處理/歷史悠久/信心首選

實樓點只一個方法
最理想售價/拍賣幫到你

獨立龐大及策略性宣傳，能吸引大量區外及各地投資客戶
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真)

每星期6日七份報章半版至全版廣告，全行最多
文匯報/大公報/香港仔/星島/明報/經濟/騰樓皇

查詢或委託：2581 9366

急聘

物業拍賣營業員(多名)
底薪+津貼+佣金
銀行假放紅日
有意請致電：2815 7190 洽

承業主及銀主命公開拍賣

茲定於2019年5月8日（星期三）下午3時香港灣仔軒尼詩道33號港島喜悅酒店1字樓皇悅廳1號廳

南區 大潭道12-16號D洋房

實用 3350 呎 開 1億5仟萬

銀主命拍賣

3/4(二) 5-6時 2/5(四) 5-6時
3/5(五) 5-6時 4/5(六) 3-4時
5/5(日) 5-6時 6/5(一) 1-5-6時
7/5(二) 5-6時

2581 9366 洽
物業編號：19050806

雅達商業大廈

地下4B號舖位

實用 115 呎 開 698 萬

銀主命拍賣

2/5(四) 5-6時 3/5(五) 5-6時
4/5(六) 3-4時 6/5(一) 5-6時
7/5(二) 5-6時

9374 4386 任洽
9430 7655 周洽
物業編號：19050809

兆麟苑

K座(輝麟閣)116字樓8號單位

實用 401 呎 開 250 萬

銀主命拍賣

3/5(二) 5-6時 2/5(四) 5-6時
3/5(五) 5-6時 4/5(六) 3-4時
5/5(日) 5-6時 6/5(一) 1-5-6時
7/5(二) 5-6時

5177 8750 李洽
物業編號：19050807

廣明苑

A座(廣昌閣)25字樓5號單位

實用 535 呎 開 228 萬

銀主命拍賣

3/5(二) 5-6時 2/5(四) 5-6時
3/5(五) 5-6時 4/5(六) 3-4時
5/5(日) 5-6時 6/5(一) 1-5-6時
7/5(二) 5-6時

6256 0788 樊洽
物業編號：19050808

偉希大廈

開樓B座單位

實用 1172 呎 開 1300 萬

建築 1300 呎

9922 4519 馬洽
9922 0099 吳洽
物業編號：19050802

維多利亞

20字樓D單位連露台

實用 287 呎 開 750 萬

6922 4519 馬洽
物業編號：19050804

慧安商場

1字樓B35號舖位

建築 220 呎 開 338 萬

租期至30-4-2020，租金\$8000

9833 1884 鄭洽
物業編號：19050803

福華街560號4字樓

廣5樓，2份之1業權

實用 598 呎 開 150 萬

5177 8750 李洽
物業編號：19050801

有利中心

3字樓60號單位

建築 125 呎 開 120 萬

(未核實)

6922 4519 馬洽
物業編號：19050810

鐘意恆勝中心

3字樓213號單位

建築 65 呎 開 44 萬

(未核實)

9374 4386 任洽
物業編號：19050805

(除拍賣前收回及售出外) *以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

忠誠測量行

為客戶提供優質服務

物業估價

- 按揭估價
- 移民估價
- 物業買賣估價
- 清盤及接管
- 會計及核數
- 購買火險
- 市區重建局項目物業作市場價值上訴
- 中國及澳門物業估價

租金估價

- 議定新租
- 續租

法定估價

- 政府收地賠償/索償
- 印花稅上訴
- 差餉反對及其他稅務事宜

訴訟估價

- 申請售樓令
- 家事法庭
- 專家報告
- 強制拍賣估價(香港法例第545章《土地(為重新發展而強制售賣)條例》)
- 專家證人(法院及土地審裁署)

土地事務

- 申請短期租約
- 地契修訂
- 換地申請

發展顧問

- 可行性研究
- 城市規劃申請
- 更改分區規劃大綱圖

建築顧問

- 強制驗樓
- 漏水勘察
- 舊建物評估及修正建議
- 就《建築物條例》提供意見
- 專家證人

查詢電話：2541 2282
info@cassurveyors.com

移民估價

- 評估物業現時市值或過往三年市值，作申請移民用途
- 評估物業現時市值或過往三年市值，作報稅或評估資產增值稅用途
- 估價報告由香港測量師學會會員及英國皇家特許測量師簽署
- 提供香港、澳門及中國大陸物業估價

查詢：2541 2282 / info@cassurveyors.com

租務管理服務

- 擁有物業眾多，收租、交管理費、續約、應付租客投訴，樣樣煩瑣，業主無暇兼顧？
- 身在海外，難以安排收租及處理租客查詢？
- 市況瞬息萬變，無法決定租金水平？
- 不懂如何甄選租客，怕遇上租霸或欠租問題？
- 出租單位需要維修及翻新，不知如何選擇承辦商、決定裝修項目及安排時間監工？

忠誠測量行租務管理服務可以為你解決以上一切難題

租務管理

- 繳交水、電費、管理費及其他開支及代申報物業稅
- 處理欠租問題
- 收取租金及預備帳目紀錄
- 專人處理有關租務之所有煩瑣工作及租客投訴
- 每月均會收到有關物業收入及支出的所有帳目

代理及處理租約

- 甄選租客及建議租金
- 續租及租金檢討
- 專人跟進物業銷售事宜

物業保養及維修

- 就物業狀況提供維修建議
- 取得及比較維修報價及聘請工程承辦商跟進工程
- 專人跟進工程，確保工程質素
- 跟進大廈公共地方修葺款項及政府部門發出之維修令
- 定期視察物業，提交物業報告，報告物業現狀
- 安排工程減少因天雨或颱風對物業造成損毀

查詢：2853 7126 (陳小姐)

Wechat ID: cassurveyors

透過wechat查詢本公司服務及接收最新資訊

更多拍賣推介及影片

注意事項 所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落鎚後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。