

部署今年重點任務 落實「房住不炒」 銀保監嚴防資金違規入樓市

中國銀保監會就2020年重點工作做出安排，提出今年會嚴防信貸資金違規流入房地產領域。同時，抓緊出台商業銀行小微企業金融服務監管評價辦法，繼續增加小微企業貸款額度，普惠型小微企業貸款綜合融資成本要再降0.5個百分點，五家大型銀行普惠型小微企業貸款增速高於20%。

■香港文匯報記者 海巖 北京報道

銀保監召開2020年全國銀行業保險業監督管理工作會議，提出嚴防信貸資金違規流入房地產領域。



銀保監會近日召開2020年全國銀行業保險業監督管理工作會議，部署今年重點任務。會議指出，「要堅決落實『房住不炒』要求，嚴格執行授信集中度等監管規則，嚴防信貸資金違規流入房地產領域。」

據銀保監會透露，過去三年影子銀行和交叉金融風險持續收斂，影子銀行規模較歷史峰值壓降16萬億元（人民幣，下同）；網絡借貸風險大幅下降，機構數量、借貸餘額及參與人數連續18個月下降。當前銀行業保險業運行總體平穩，主要指標處於合理區間。但風險形勢依然複雜，存在着諸多不確定性和不穩定性，需要認真應對，妥善處理。

加大拆解影子銀行風險

會議提出，防風險仍排在今年各項工作首位，必須防止發生處置風險的風險。今年將穩妥處置高風險機構，繼續拆解影子銀行，特別要大力壓降高風險影子銀行業務，防止死灰復燃。堅決落實「房住不炒」要求，嚴格執行授信集中度等監管規則，嚴防信貸資金違規流入房地產領域。對違法違規搭建的金融集團，要在穩定大局的前提下，嚴肅查處違法違規行為，全力做好資產清理，追贖挽損，改革重組。此外，今年將盡快制定負債質量監管辦法，提高銀行保險機構，特別是中小機構負債的穩定性和

匹配性。

銀保監會表示，去年金融機構共處置不良貸款約2萬億元，商業銀行逾期90天以上貸款全部納入不良資產管理。今年將全面加強資產和負債質量監管，在現有五級分類基礎上，細化分類規則，提高資產分類準確性。

力促銀行落實普惠金融

在服務實體經濟方面，今年將出台商業銀行小微企業金融服務監管評價辦法，普惠型小微企業貸款綜合融資成本要再降0.5個百分點，貸款增速要高於各項貸款平均增速，五家大型銀行普惠型小微企業貸款增速高於20%。

銀保監會披露，2019年新增人民幣貸款17萬億元，較上年多增1.1萬億元。民營企業貸款累計增加4.25萬億元，普惠型小微企業貸款餘額11.6萬億元，同比增長超過25%。五家大型銀行普惠型小微企業貸款增長超過55%，新發放普惠型小微企業貸款綜合融資成本下降超過1個百分點。

進一步擴大對外開放

在金融業對外開放方面，銀保監會稱，今年將進一步擴大對外開放，加快已出政策落地見效，並鼓勵主業突出、管理先進、具有優良記錄的境內外專業機構入股中資銀行和保險公司。

外管局：外資流入仍有增長空間

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）中國人民銀行副行長、國家外匯管理局局長潘功勝昨日在京出席「2020中國經濟趨勢年會」時表示，未來中國國際收支將保持基本平衡的格局，跨境資本流入將趨勢性增長。

數據顯示，截至2019年11月末，境外投資者持有中國債券和上市股票餘額分別為3,248億美元和2,838億美元，比2016年末上升1.6倍和1.1倍。潘功勝表示，展望未來，隨着金融市場對外開放步伐加快，境外資本進入中國金融市場仍具有較大增長空間。經常賬戶方面，較高的儲蓄率及較強的製造業競爭力，將有助於中國經常賬戶保持基本平衡。

從外匯市場總體看，潘功勝認為，去年中國外匯市場供求及跨境資金流動總體穩定，外匯儲備餘額穩中有升，外匯市場主體的交易行為更加理性有序，外匯市場的風險緩釋能力明顯提升，表現出較強的韌性。同時，人民幣匯率在全球貨幣中表現相對穩健，在合理均衡水平上保持基本穩定，人民幣匯率彈性不斷增強、雙向波動，在配置外匯資源、平衡國際收支、增強宏觀經濟韌性方面發揮了重要的自動穩定器作用。

實施穩健貨幣政策

潘功勝還稱，今年將繼續實施穩健的貨幣政策。中國是全球主要經濟體中少數仍然實行常態化貨幣政策的國家。人民銀行將堅持金融服務實體經濟根本要求，綜合考慮經濟增長、通脹預期、宏觀槓桿率及匯率穩定，保持靈活適度，加強逆週期調節，疏通政策傳導機制，提升貨幣政策效能，發揮好結構性工具引導作用，加大對重點領域和薄弱環節尤其小微企業、民營企業、製造業支持力度，服務經濟高質量發展。

在外債方面，潘功勝稱，中國外債風險總體可控，外債結構也趨於優化。外債規模變化總體上與經濟增長及對外開放水平相適應，外債主要指標處於國際安全線以內。從結構看，債券是近年外債增加的主要推動力，境外投資者以中長期資產配置需求為主，穩定性較強。



潘功勝

政策利好 內房股前景樂觀

香港文匯報訊（記者 周曉菁）去年內地經濟增長放緩，加上長期限購、房貸要求收緊、購買情緒不高等影響，不過，從部分內房企近日陸續公佈的全年銷售數據來看，不少地產企業仍完成全年目標，符合市場預期。有分析指，在戶籍改革和房屋政策調整等利好因素下，多間機構展望2020年內房股將錄得不錯表現；但同時，中央持續防範違規資金入樓市，新一年內房企在資金方面仍面臨諸多壓力和挑戰。

普遍完成去年銷售目標

龍頭企業中，融創（1918.HK）合

約銷售按年增長21%至5,562億元（人民幣，下同），在行業中增幅比較高，略高於全年銷售5,500億元目標。恒大（3333.HK）去年合約銷售按年增9%，至6,010.6億元，按年增長9%，也略高於年度銷售目標6,000億元。同時，公司將今年銷售目標定為6,500億元，較去年增8.3%。碧桂園（2007.HK）全年合同銷售為5,522億元，按年增10%，依慣例未有設銷售目標。萬科（2202.HK）累計合同銷售金額6,308.4億元，按年升3.9%。

與此同時，也有房企未完成全年目標。富力（2777.HK）全年合約銷售

額雖上漲5%至1,381.9億元，但僅完成1,600億元銷售目標的86.4%；銀城國際（1902.HK）和當代置業（1107.HK）分別完成銷售目標的99.1%和90.5%。

花旗：人行降準利好內房

今年內房企表現獲多間大行和券商看好。中金發報告指，據克爾瑞數據顯示，內地頭10房企、20房企、50房企，去年全年增長分別為12%、15%及15%，預計覆蓋內房股平均銷售增速接近20%，與市場當前預期基本一致，料2020年仍可實現約15%增長。評價龍頭房企2019年銷售順利「收官」，增

長確定性及持續性進一步加強。

花旗發報告指，雖然萬科和富力表現令人失望，但結合去年合約銷售表現，相信內房銷售額整體可達到同比增長20%，優於該行原預期升19%，料2020年全年合約銷售按年升13%。該行認為，人民銀行降準有如給內房送上「新年禮物」，配合戶籍改革及房產政策調整，顯示內地防範樓市下行意圖清晰，相信內房行業可望受惠，內房股於首季股價可望持續上升。富瑞則建議，內房股在此前升浪之後，本月缺乏短期催化劑，不宜急於買入，可等待2月出現最佳的買入機會。

境外融資受限 拿地或承壓

在一片欣欣向榮之下，市場有聲音指，隨着各房企平均售價下滑，缺乏生氣的內地樓市已導致開發商的銷售增速降至近年來最低水平。在經濟增長放緩的大環境之下，監管機構今年有機會繼續收緊房企海外發債的規定，以抑制過度借貸來調控房地產市場，集資困難將迫使龍頭房企和中小房企，面臨不同程度的困局。

彭博匯總去年初步營運數據發現，龍頭內房去年銷售走弱。恒大去年合

約銷售均價每平方米為10,281元人民幣，自2013年以來首次下滑，碧桂園的平均售價也出現四年來首次下滑。增速放緩表明，隨着政府繼續開展攻堅戰，遏制房地產投機，內房在2020年還會繼續面臨壓力。雖然央行年初向經濟中釋放了更多資金，但政府堅定表示會限制資金流向房地產市場。

彭博認為，在收緊房企融資渠道的同時，今年房企的美元債發行規模可能會從去年的歷史高位下降。

巴克萊預計，2020年內地地產美元債發行量將下降20%；瑞信亞太地區債務銀團負責人Terence Chia也預計，監管機構明年將收緊離岸借款規定。NN Investment 研究主管 Clement 指，「房企只能降低增長預期，這意味着減少土地儲備和併購」。

爭相賣樓 促進行業洗牌

融資困難對龍頭企業而言，或許只是提高銷量以維持銷售額、面臨增速放緩的壓力，但對中小房企而言，無

疑是按下了行業洗牌的快捷鍵。根據內地地產局公告顯示，去年宣佈破產的房企相關產業高達525家，下半年破產數增加，12月來到全年高位。

報道指，破產名單中基本都是不知名的中小房企，大多數只是曾經涉及房地產業務，該類企業破產倒閉，對房地產行業影響相對有限。分析人士認為，今年業內競爭將更為激烈，未來最多有9成的中小房企恐被淘汰。

■記者 周曉菁

2020年 環球投資市場展望

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君群



2019年充滿挑戰與收穫。雖然面對多項不一樣的風險，全球各主要市場及各資產類別在2019年均錄得可觀的回報。展望2020年，筆者預期環球經濟或將轉穩，惟保護主義或對經濟造成威脅。加上美國與伊朗緊張關係升溫，未來出現調整的風險偏高，要特別小心估值已明顯過高的股市及板塊。料美國高增長行業例如科技等股市或獲利回吐。同時市場亦需留意，這些不利因素是否將對強勁的美國消費情緒造成負面影響。分散投資環球股市優質股票可降低單一市場的風險；股價平衡策略亦可分散市場的風險。

相反，雖然油價持續走高或因令美元大幅上漲，將對亞洲帶來一定的挑戰，但是由於相對部分已發展市場，亞洲的股市估值仍然較為合理，而重磅的高市值股，即科技及半導體業股、保險銀行股、大型地產股等等，在資產負債表和現金流方面都保持穩定及強勁，加上作為科技及製造業的出口重鎮，預料亞洲將受惠環球製造業的反彈。

看好高評級短期美元債

筆者相信假如中美貿易談判一路有進展，內地及本港股市或有望受惠。近期內地經濟出現多個亮點，反映去年寬鬆措施始現成效。預計未來寬鬆環境將持續，有利內地及本港股市，且料A股受地緣政治事件的影響也會較小。

債券方面，預期美國及美元將會有較長一段時間維持低息。高評級短期美元債券，仍然是一個投資組合中的重要穩定劑。尤其是亞洲區的美元高收益債券或投資級別債券，其收益率均普遍較歐美市場的同級債券高。

此外，近年整體內房企業資產負債狀況有改善，而亞洲高收益債券來年淨新增供應量或下降，技術上亦支持相關表現，儘管違約率近期有所上升，但仍較歐美違約率低。加上環球及亞洲區央行普遍維持寬鬆以及中美貿易關係緩和等因素，筆者認為這也有助支持亞洲債券表現。（以上資料只供參考，並不構成任何投資建議）

浙江外貿去年增量全國居首

香港文匯報訊（記者 茅建興 杭州報道）面對複雜的國際經貿環境，浙江如何穩外貿？企業如何防範風險？浙江省十三屆人大三次會議昨天在杭州開幕，浙江省商務廳廳長盛秋平表示，2019年浙江實現了對外貿易穩定增長，外貿進出口將跨上3萬億元（人民幣，下同）台階，外貿出口預計將保持8.5%左右的增長速度；外貿增量去年全年位居全國第一，份額提升到13.3%。

面對2020年的外貿企業風險，盛秋平指出，浙江將進一步加強「訂單+清單」外貿監測預警管理體系的迭代升級和協同共享。「我們已推動5.4萬家外貿企業全面上線，建立了『紅黃藍綠黑』的訂單監測預警響應機制，去年系統上線率達到100%，訂單填報率達到77%，響應率達到86%。今年，填報率和響應率都要提高到90%以上，進一步建立上下聯動，部門協同的外貿風險防範體系。」

加快跨境電商試驗區建設

他表示，2019年，在對美出口整體下降的背景之下，義烏國際貿易綜合試驗區仍保持了對美出口的增長態勢。下一步將在進口方面進一步打通新型監管模式，開展「市場採購+跨境電商」，把義烏國際貿易綜合改革試驗區的經驗複製到全省。另外，還將加快全省域跨境電商綜合試驗區建設，2020年目標是新增1萬家跨境電商出口活躍網

店，200家億元以上跨境電商出口龍頭企業，培育100家電商平台和跨境電商綜合服務企業，爭取全年實現跨境網絡零售出口1,000億元以上。



盛秋平