



經貿時事短評

2014 年第十五期(總第 145 期)

- 內地城市鬆綁樓控穩經濟
- 大眾消費成內需增長引擎
- 資金湧港後續動力待觀察
- 金磚五國合力設開發銀行

1. 內地城市鬆綁樓控穩經濟

截止 7 月底，全國已有 27 個城市放鬆房地產限購政策，佔總共 46 個限購城市約六成。

簡析

樓市限購的調控手段，至今已執行三年有餘。自 3 月份起，佛山、南寧、無錫、銅陵等多地透過調整限購範圍、放鬆戶籍限制或限價政策、及提供財稅支援等方式對限購政策微調，呼和浩特則於 6 月底成為全國首個正式發文取消限購的城市，隨後濟南、廈門、武漢、溫州、寧波等地陸續加入「鬆綁」行列。救市潮席捲全國，反映房地產在內地經濟中佔據支柱地位。IMF 估算，房地產佔中國 GDP 的比重已由 2000 年的約 5% 攀升至 2012 年的 15%，而房產投資佔固定投資 25%，房產領域的就業佔城市就業 14%，房產貸款佔銀行總貸款 20%。房地產的產業聯繫效應十分廣泛，從上游的水泥、鋼鐵、重型設備製造，到下游的家居家電、建材、裝修設計等，產業鏈長、涉及面廣。房地產行業的興衰可謂舉足輕重，無怪乎中央最後還是要對樓市鬆手，作為「穩增長」的權宜之計。有分析認為，最近地方樓市鬆綁呼應了中央早前定下的「分類調控」基調，因地制宜、分城施策；已放鬆限購的城市多為「定向鬆綁」，放開主要與「剛性需求」關聯不大的高端住宅和供過於求的城區或遠郊等，以去庫存為主要目的，不等同於救市；至於房價上漲壓力仍然較大的地區，例如北京、上海、廣州和深圳等一線城市及其他熱點城市的中心城區，預料將繼續透過增加有效供應和放寬信貸等方式來壓抑房價和調節「剛需」。

2. 大眾消費成內需增長引擎

中國國家統計局的數據顯示，社會消費品零售總額在今年上半年增長 12.1%，明顯遜於 2012 上半年的 14.4% 以及 2013 上半年的 12.7%。

簡析

中央政府自 2012 年底起陸續出台規範和限制「三公消費」的規定，高檔消費市場由此步入寒冬；與此同時，大眾消費的增長悄然挑起大樑，部分抵銷了公款消費下降的影響。以餐飲業為例，高檔餐飲在 2013 年錄得近 10 年來首次負增長，於今年 3 月才告別長達 14 個月的負增長；在鋪張浪費受抑止的背景下，2013 年全國餐飲收入同比增速仍達 9%，反映大眾餐飲增長強勁，商務部更指大眾餐飲已佔中國餐飲市場 80% 的份額。事實上，伴隨著居民收入持續增長和財富的不斷積累，內地正醞釀新一輪消費升級；居民對生活品質日益重視，加上政府的大力催谷，帶動信息消費、醫療、養老、文化等新消費熱點的興起。其中，信息消費更被視為今年消費增長的最大亮點；中國工信部的數據顯示，上半年信息消費規模達 1.34 萬億元人民幣，同比增長 20%，遠超零售總額的整體增速。內地資訊基礎設施正加緊升級，例如寬帶提速以及 4G 等移動網絡的發展，勢必進一步促進信息消費潛力的釋放，尤其是會激發農村及偏遠地區居民的網上消費。內地消費環境正在優化，加上民生保障制度的改善亦有助於減少居民消費的後顧之憂，預料大眾消

費的強勁增長可望得以延續，成為拉動內需的新引擎。

3. 資金湧港後續動力待觀察

今年七月初以來港元兌美元匯率轉強，香港金融管理局自2012年末季後再次頻繁入市，沽港元買美元以穩定港匯，注資19次涉及總金額逾600億港元。

簡析

在聯匯制度下，香港金管局為保證港匯指數維持在 7.75 至 7.85 區間，會在港元匯率觸及強方保證時入市注資，紓緩港元升值壓力。近期港元需求增強，首先與全球流動性仍較寬鬆有關。今年來，美聯儲雖按部就班地縮減 QE 規模，但加息時間未明；歐洲央行繼推出負利率政策增加流動性之後，正準備進一步放鬆銀根；日本央行除了每月購買 750 億美元的國債，為應對國內銷售稅上調的負面衝擊還有可能為量寬加碼。當前主要發達經濟體的寬鬆貨幣環境並未發生根本性轉變，加上新興市場的基本經濟因素亦未見惡化，故刺激海外資金再度回流香港。另一方面，內地經濟出現企穩跡象，第二季的 GDP 按年增速從首季的 7.4% 回升至 7.5%，官方和匯豐的製造業 PMI 指數分別從 6 月份的 51 和 50.7 雙雙反彈至 7 月的 51.7。下半年內地的外貿形勢料會繼續改善，消費在居民收入較快增長等因素的帶動下有望穩中向好，而投資增速受基建投資支撐再度回落的空間已不大，內地經濟靠穩有利於吸引海外資金來港。此外，近期本港內部較旺盛的商業併購、IPO 集資、企業派息等財資活動，亦加劇了市場對港元的需求。展望未來一段時間，資金是否繼續流入本港端視乎港元資產的吸引力。在特區政府的需求管理措施之下，資金大量流入樓市的可能性不大；隨著「滬港通」的開通日期逐步接近，港股表現可能是影響未來資金流入數量及持續時間的一個重要因素。

4. 金磚五國合力設開發銀行

巴西、俄羅斯、印度、中國及南非在第六次金磚國家領導人峰會上正式簽約成立新開發銀行(下稱「金磚銀行」)，並建立金磚國家應急儲備安排。

簡析

金磚銀行的概念於 2012 年提出，經過兩年磋商終於破繭而出；初始資本為 1,000 億美元，由 5 個創始國平攤出資，總部將設在上海，預定於 2016 年開始營運。金磚銀行與世界銀行類似，著眼於長期發展融資，為金磚國及其他發展中國家的基建和可持續發展提供資金；而應急儲備安排則與 IMF 相近，旨在為成員國面臨國際收支壓力時提供短期流動性支援。金磚五國此番「另起爐灶」，被視為是新興國家向西方主導的國際金融秩序發起挑戰，藉此與世行、IMF 分庭抗禮，以爭取更多國際話語權。另一方面，金磚銀行的誕生亦是基於經濟層面的實際需要。世行行長曾表示，目前全球每年基建投資總需求達 1 萬億美元，但世行加上其他渠道的資金僅為 1,500 億美元，可謂僧多粥少。儘管金磚銀行目前的規模不及世行，但其主要受益者是金磚五國，可更有針對性地彌補這些國家基礎性投資的資金缺口。中國在金磚銀行中居重要地位，更是應急儲備的最大出資者，為其日後提升影響力奠定良好基礎；而且俄印巴南四國的基建缺口巨大，中國企業憑藉基建方面的豐富經驗及充足產能，或可爭取更多「走出去」的機會。此外，中巴於去年已簽署了貨幣互換協議，而中俄正接近達成類似協議，未來五國將有望直接用本幣進行相互貿易和投資，有助於加速人民幣國際化進程，尤其是推動人民幣上升為儲備貨幣。

以上資料由香港中華廠商聯合會秘書處編寫，內容僅供內部參考；如有任何查詢，請聯絡政策研究部。

電話：2542 8611；傳真：3421 1092；電郵：research@cma.org.hk