

# 發改委：穩定房控政策防炒風 財政部將推進房產稅試點

內地樓市回暖，樓價連續兩個月反彈，引起中央關注。發改委、財政部向全國人大常委會發表報告提到房產市場。發改委主任張平承認，近期房價反彈壓力增加，下半年要穩定房產市場調控政策，防房價反彈。而財政部長謝旭人表示，下一步將穩步推進房產稅試點。

## 張平：防止房價反彈

張平昨日介紹下半年經濟工作時表示，下半年要穩定房地產市場調控政策，堅決抑制投機投資性需求，切實增加普通商品住房特別是中小套型住房供應，防止房價反彈。並且要加強輿論引導，穩定市場預期，避免不實訊息炒作誤導。同時要加快建立健全房產市場調控的長效機制和政策體系。

保障性住房是中央此輪調控樓市手段之一。張平指出，下半年將扎實推進保障性安居工程建設，加快用地審批和供應，確保完成全年建設任務。

張平的講話暗示當前政策不會出現大的變動，雖然樓市調控措施不

太可能取消，但似乎進一步收緊的可能性不大。

對於當前的經濟，張平表示，從目前情況看，已出台的各項政策措施正在見成效，經濟增長呈現緩中趨穩態勢。隨着供求關係改善、國際市場部分大宗商品價格走低，今年以來物價升幅繼續呈現逐步回落的態勢。

中國經濟持續減速，引發各界憂慮，但人行連續兩次減息後再無行動，市場人士分析，基於對物價、房價反彈的顧慮，是人行遲遲未下調存款準備金率的主因。

市場近期熱論房產稅試點擴大，謝旭人昨天沒透露房產稅擴圍時點，他只表示，下一步將穩步推進個人住房房產稅改革試點。同時要嚴格實施差別化住房稅收政策，加強交易環節和持有環節相關稅收徵管，抑制投機投資性購房需求。

## 實施差別化房貸從嚴

另外，人行召開的通報會也提及對房產市場措施，人行表示，下一階段要嚴格實施差別化住房信貸政策，抑制投機投資性購房需求。



■內地樓市回暖，樓價連續兩個月反彈，引起中央關注。（新華社圖片）

中國社科院專家曹建海認為，經濟放緩使房價失去上漲基礎，即使年底房價還會上升，但這只是崩盤的前奏。年內房價未必有下跌，但一旦再出現下跌，恐怕就沒人能救。

在明年宏觀經濟可能會更加嚴峻的

大背景下，房價超前回落的趨勢幾乎不可避免。

他表示，從經濟循環看，只有房價下降，國家經濟才能獲得良性發展的生機。要平衡二者間的矛盾，恐怕一般方式很難做到。

## 官媒指逆回購難代替減 RRR

人行連續第10個星期進行逆回購操作，創出10年最長紀錄。官方媒體《中國證券報》發表評論文章表示，人行近來滾動進行逆回購操作，只能解資金燃眉之急，不能取代下調存款準備金率(RRR)。

評論指出，當前中國經濟仍在尋底，穩增長目標要求貨幣政策維持適度寬鬆，加上今年以來流動性投放渠道已發生根本變化，偏高的(RRR)已不適於流動性管理，長期看RRR應是趨勢性下行。

文章指出，雖然逆回購與降RRR都能投放貨

幣，但逆回購由於期限短，對宏觀流動性沒有明顯改善效果。而RRR高低則直接決定貨幣乘數，進而決定貨幣供應量大小。

## 人行連續十周逆回購

人行已連續第10個星期進行逆回購操作，向市場釋放流動性，上周進行3650億元（人民幣，下同）的逆回購操作，令上周淨投放達2780億元，創7個月新高。

人行昨天更首次新增28天期逆回購需求申報，

若今天最終實現操作，意味逆回購操作期限正逐步拉長，顯示人行通過此調控流動性的信心，市場期待已久的下調RRR可能再降低。

評論表示，今年以來中國央行推進利率市場化力度加大。從長期看，利率市場化無疑是銀行未來若干年中面臨的最重要挑戰；從短期看，尤其是在下半年伊始，息差收窄已給銀行業帶來巨大壓力，提高銀行資金使用效率可能將推動宏觀調控工具出現深刻變革，因此RRR應呈趨勢性下行態勢。

文章指出，中國的金融機構高比例繳存準備金，而且收到較低利息，將扭曲市場利率訊號，無疑將增大人行宏觀調控難度，也不利於金融機構參與市場競爭。

官方喉舌的新華社不諱言是憂慮樓價及通脹反彈，以至對美國可能推出QE3作預警，擔心令人民幣升值空頭出口，更且導致通脹重燃及觸發資產泡沫的爆破等。

因此管理層就更加未敢大幅寬鬆貨幣政策，並進一步加緊對房地產的調控。

當中包括於前線把關的央行，據稱周二召開轄區金融機構情況通報會時指，重申下一階段要

嚴格實施差別化住房信貸政策，抑制投機投資性需求，管理層要調控的決心及意向，絕對不用懷疑。但逆向思維看，等於證實樓市確實愈調愈失控，且樓價已有反彈趨勢，令當局亦憂心盡顯。

布的官方八月PMI數據，可能跌至九個月來低點，甚至跌穿五十的榮枯分水嶺。另一方面，過往市場在差勁的數據公布後，反而憧憬管理層有寬鬆刺激政策措施推出，但現時要防通脹及擔心泡沫爆破下，相信溫總在短期內、起碼在第三季內，難望會有較大規模的寬鬆措施。

查顯示，將於周六公佈的官方八月PMI數據，可能跌至九個月來低點，甚至跌穿五十的榮枯分水嶺。另一方面，過往市場在差勁的數據公布後，反而憧憬管理層有寬鬆刺激政策措施推出，但現時要防通脹及擔心泡沫爆破下，相信溫總在短期內、起碼在第三季內，難望會有較大規模的寬鬆措施。

而路透社做的調查顯示，將於周六公布的官方八月PMI數據，可能跌至九個月來低點，甚至跌穿五十的榮枯分水嶺。另一方面，過往市場在差勁的數據公布後，反而憧憬管理層有寬鬆刺激政策措施推出，但現時要防通脹及擔心泡沫爆破下，相信溫總在短期內、起碼在第三季內，難望會有較大規模的寬鬆措施。

穆真



A股反彈一日後又再打回原形，滬指續創三年半來新低，印證整個經濟仍未見底回穩，上日回升的利好因素，又如浮雲般煙消雲散。

昨天的跌市有迹可尋，先是央行連續十周逆回購操作，先

買樓的需求，另方面亦將推動利用銀行間債券等直接融資工具，來促進社會融資結構改善。將近三個月來，央行只進行逆回購的公開市場操作看，完全符合有關思維。而為防止房地產泡沫的加速爆破，財政部長謝旭人昨天向人大常委會提交預算執行情況報告時重申，「要嚴格實施差別化住房稅收政策」、「加強交易環節和持有環節相關

，避免不實訊息炒作誤導。

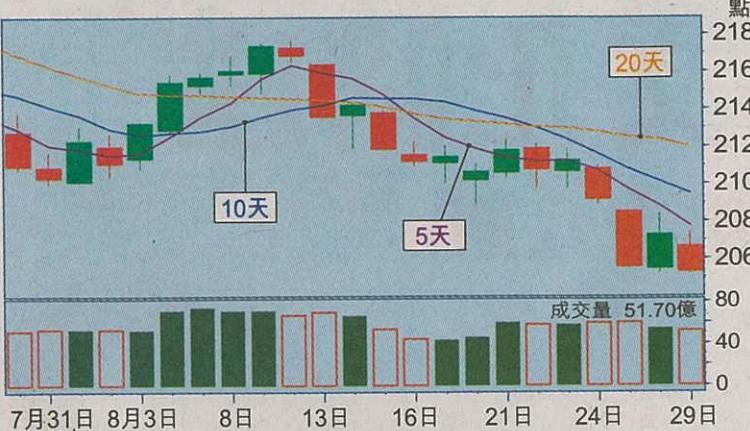
三大部分同時表態要抑制投機、投資性購房需求，管理層要調控的決心及意向，絕對不用懷疑。但逆向思維看，等於證實樓市確實愈調愈失

，以防泡沫爆破下，造成更大損害。「兩害取其輕，寧願讓股市『失望』再跌，以迴避樓市泡沫爆破，而陷入日本式的衰退覆轍。

## 防樓價泡沫爆破勢必開徵房產稅

三大部門同時表態要抑制投機、投資性購房需求，管理層要調控的決心及意向，絕對不用懷疑。但逆向思維看，等於證實樓市確實愈調愈失，且樓價已有反彈趨勢，令當局亦憂心盡顯，以防泡沫爆破下，造成更大損害。「兩害取其輕，寧願讓股市『失望』再跌，以迴避樓市泡沫爆破，而陷入日本式的衰退覆轍。

2012年7月30日—8月29日



## A股動向

寶鋼回購股份對股市刺激毫花一現，藍籌股再現疲態，人行公開市場新增28天期逆回購需求申報，令市場對放鬆政策再一次落空。

### 兩市成交僅925億

藍籌回購股份的消息未能刺激股市延續上日升勢，寶鋼、中石化等大藍籌股回吐下，大市繼續試低位，以接近全日低位收市，報2053點，跌19點或0.96%。成交持續低迷，兩市成交925億元（人民幣，下同），與上日相若。

但整體市場人氣仍然不振，料短期滬市仍在2000點附近反覆。

人行昨日首次新增28天期逆回購需求申報，若今天最終實現操作，意味着逆回購操作期限將逐步拉長，市場期盼已久的下調RRR的可能性進一步降低。

內地經濟未有改善迹象，製造業回暖乏力，官方中國製造業PMI將於本周六公布，路透綜合市場預測，料8月PMI降至50，創9個月低位。

日前表現強勢的鋼鐵股回吐，寶鋼、首鋼跌逾2%，安陽鋼鐵跌逾3%。中石化（386）A股回吐逾3%，中石油（857）A股跌1.5%。

傳匯金可能入市增持銀行股，並對此進行相關技術層面的準備工作。但消息未能刺激銀行股上升，內銀股普遍下跌，工行（1398）A股、建行（939）A股微跌。

環球銀行金融電訊協會（SWIFT）一項研究顯示，人民幣成為國際支付貨幣的進程正穩步推進，已有20%的國家和地區的人民幣支付採用率達到一成或以上。

SWIFT數據顯示，今年7月，人民幣在全球支付貨幣中的排名升至第15位，市場份額為0.45%，比6月上升0.02個百分點。

人民幣已超過南非蘭特，後者的市場份額保持在0.44%。人民幣份額也接近排第14位的丹麥克朗（0.47%）。

研究還顯示，海灣合作委員會國家人民幣支付採用率接近四成，新加坡也超過30%，加拿大和德國也在上升中。相對而言，美國、日本和澳洲的採用率則一直較低。

今年7月，共有158個國家和地區與中國內地和香港之間有支付業務，按上述數據推算，平均來說，與內地和香港之間的支付有4%採用人民幣方式。

## 商情

### 港燈長春社 香港生態文物網上投票



港燈與長春社邀請市民參加「我最喜愛香港生態文物8寶」網上投票選出最愛的生態文物徑八個景點。

投票活動即日起至8月31日舉行，市民登入www.ghkg.hk/vote或到facebook專頁（www.facebook.com/greenhkgreen）即可投票。投票活動設有「最具眼光獎」和「幸運兒獎」。港燈公共事務經理（企業傳訊）成潔德說，於2009年與長春社

推行「探遊綠港島」計劃，在港島和南丫島再開發另外五條生態文物徑，現正積極籌備於今年十月正式推出。

### LLADRO 萬馬奔騰系列 充滿活力與能量



東方神馬

感來源於中國古代馬術雕塑的黃金時代，通過對細節的關注來完成這件非常自然又不失優雅的作品。



馬舞春秋

LLADRO這件名為馬舞春秋的作品，是創作於1969年的舊作馬群的重新裝飾版本，由於原作大受歡迎，所以直至2007年才正式停產。這件作品由三匹氣勢非凡的馬匹組成，它們呈現出歡欣激昂、逗趣玩耍的姿態；LLADRO雕塑師還細膩的刻畫出駿馬欣長優美的脖頸和健碩結實的肌肉。整件作品的氣勢宏大，雖然作品呈現的場景極富活力與動感，但也絲毫沒有減少其高雅尊貴的特質。

另一件作品東方神馬，塑造了馬這種生物在中國文化中所有的特徵：美麗、力量和財富。靈

### 德國寶慶祝30周年 推出連串優惠

電器及廚櫃品牌德國寶始創於1982年，至今已於香港紮根三十年，為答謝顧客多年來的支持，開展連串活動，慶祝開心相伴30載。炎炎夏日，顧客購買指定空調，即可以低至3折換購「多向環迴電風扇」。德國寶一系列空調經已取得「一級能源標籤」，真正慳電環保。

此外，德國寶最新高級品牌線German Pool by SCHNEIDTEUFEL推出「高級德國不銹鋼廚刀套裝」。全部刀具均採用德國進口高級1.4116鉬釷鋼刀材，先進德國雙面V形精磨技術，持久鋒利。而且採用全指掌手柄設計，符合人體工學原理。現凡購買德國寶產品滿港幣\$1,500，即可以一五折換購高級不銹鋼廚刀套裝一套（6或10件裝）。

### 弘毅投資海昌 發掘中國旅遊市場



弘毅投資指對海昌中國的主題公園開發經營能力充滿信心。

在國際和國內均處於領先地位。」海昌中國董事長王旭光說：「公司在2010年取得歐力士集團的投資，2012年進一步得到弘毅投資的入股，是我們旅遊集團發展歷程上重要的里程碑。」

### Folli Follie 2012秋冬系列



模特兒演繹了三種不同面貌，亦呼應了Folli Follie 品牌全球代言人樂基兒於秋冬廣告內化身的三位魅力女郎。

會場佈置成仿如秋冬季的廣告拍攝現場——一間虛構的Folli Follie奢華精品酒店。第一個房間以酒紅色為主題，模特兒的造型時而青春、時而型格，床上放滿不同系列的手袋配飾；進入祖母綠色的第二個房間，模特兒正在配搭不同顏色的手錶以配襯身上的華麗造型，之後在酒吧區，模特兒拿著酒杯欣賞閃爍不停的珠寶首飾，充滿法式情懷。

配飾品牌Folli Follie早前舉行「Folli Follie 2012秋冬系列媒體預展」，展出品牌的秋冬新品。全新的首飾、腕錶及手袋配飾系列展現華麗多變的風格，以「琳瑯滿目」為主題，讓大都會麗人隨心所欲，從亮麗或前衛的日間造型，輕鬆變出迷人高貴的晚間造型。

會場佈置成仿如秋冬季的廣告拍攝現場——一間虛構的Folli Follie奢華精品酒店。第一個房間以酒紅色為主題，模特兒的造型時而青春、時而型格，床上放滿不同系列的手袋配飾；進入祖母綠色的第二個房間，模特兒正在配搭不同顏色的手錶以配襯身上的華麗造型，之後在酒吧區，模特兒拿著酒杯欣賞閃爍不停的珠寶首飾，充滿法式情懷。

### Brother 便攜型 流動掃描器

Brother最近推出DS-600 流動掃描器及DS-700D專業雙面流動掃描器，兩款新型號都可以隨時隨地提供輕便簡易的彩色掃描，方便快速大量地掃描文件成電子檔案以便貯存和管理，使中小企業以最低的成本達到最高的生產效益。

全新掃描器更可簡易地掃描不同類型的文件——由紙張和名片，至不同厚度的文件如保險片，車牌或是身分證。隨機附送的Presto! BizCard® 軟件可直接掃描聯絡資料至Microsoft® Outlook和其他聯絡資料管理程式。DS-600 和DS-700D可以工作桌上甚至戶外都能使用。利用隨機附送的USB線可以從手提電腦或台式電腦取電，毋須外掛電源。