

■ 明眼看市 | Watch |

海南离岛免税冲击香港 购物天堂”

吕锦明

海南离岛免税政策试点于4月20日在三亚启动。据媒体报道,三亚免税店当日几个小时内客流量超过数千人次,部分商品不到10分钟就卖断货,甚至刚一开门一些名牌柜台前就拉起了红色警戒线,游客需要排队分批进场购物。

这一阵势可谓来势汹汹,多少有点出人意料,让有着“购物天堂”美誉的香港同业也倍感压力。对外经济贸易大学国际经济贸易学院院长赵忠秀指出,海南实行离岛免税政策将为刺激国内消费提供一个样板,随着政策的进一步放宽,海南有望成为与日本冲绳岛、韩国济州岛以及中国台湾的马祖、金門两岛齐名的全球第四大“离岛免税区”。

据一位亲自到海南实地考察的香港旅游业人士介绍,在试点首日的4个小时里,就有7000多顾客到免税店“扫货”,这相当于平时两天半的客流量总和;如果按照每人消费5000元计算,则4个小时的营业额就高达3500万元。此外,有媒体在免税店内抽取了15款护肤品调查发现,其中12款的价格比香港出售的价格还便宜2%至24%!难怪有旅游业人士认为,海南岛实施此项新政后将会刺激内地旅客前往海南岛旅游,参加“海南游”的游客人数甚至有可能在“五一”假期出现井喷。

事实上,每年的“五一”、“十一”黄金周假期都是内地游客赴港旅游和消费的高峰期,因此,香港的百货零售业都会在假期到来之前紧锣密鼓地做好进货和销售的准备。近期港股市场上的商业零售股的表现似乎折射出了一些业界的担忧:以往,每到假期来临,尤其是像“五一”、“十一”黄金周假期和圣诞节、复活节等这样的大节来临之际,港股市场上的商业零售、珠宝钟表股都会有一波像样的“吃饭行情”,理由是节日期间,大量内地游客的涌入将令这些股份所代表的商家收获可观的销售业绩。但到了4月份下旬,这波“吃饭行情”至今还未出现,虽然偶尔也有个别股份因利好消息提振有所表现,大多只是昙花一现。

不过,尽管正在面对来自海南同业的竞争压力,但香港零售股代表之一的莎莎国际发言人坦言,并不担心离岛免税政策会削弱香港的竞争力”,因为香港市场出售的产品种类远多于海南当地。香港旅游业议会总干事董耀中明确指出,海南的免税措施不会动摇香港“购物天堂”地位,他认为,内地游客普遍对香港出售的产品有信心,不少国际知名品牌也都选择香港作为其新产品推广的重要市场。

有学者也指出,海南的优势主要在于自然景观的优美,要是论购物,海南目前还无法和香港比肩。此外,一些内地旅行社已经提前一个多月就开始了赴港澳旅游的报名工作,据业内人士估计,这个“五一”假期赴港澳旅游的人数将较去年同期增长30%。

值得一提的是,与往年不同,今年的“五一”假期的时间上相对并没有那么长,同时,海南离岛免税政策要到5月1日才全面实施,究竟香港的零售业将面对什么样的大考,让我们拭目以待。

香港金管局:正与内地商讨人民币FDI安排

证券时报记者 唐盛

香港金管局副总裁余文伟昨日透露,金管局现正在积极和中国人民银行接洽,商讨推行外商直接投资人民币结算业务(人民币FDI)的安排。

据悉,包括金管局在内的香港财资市场公会正在北京拜访中国银行间市场交易商协会,双方日前签定了合作谅解备忘录。

余文伟透露,金管局借这次赴京的机会正在积极和中国人民银行商讨人民币FDI的安排,希望今年能继续优化香港人民币产品交易平台,吸引更多的人民币业务到港开展。

南丰永泰15.25亿港元 投得香港红磡高山道地皮

香港特区政府昨日下午进行了2011/12财政年度首次卖地,经过多轮举牌,位于红磡高山道的地皮最终由南丰联手永泰以15.25亿港元投得。

据介绍,昨天拍卖的高山道地皮前身为香港海关已婚关员宿舍。按最高可建楼面面积15.35万平方米计算,相当于每平方米楼面地价9935港元。该幅土地昨日开价为9亿港元,最终成交价较开价高出69%。据悉,南丰、永泰合作投得的这块地皮,双方各占项目50%的权益,除15.25亿港元地价外,建筑投资约5亿至6亿港元。(唐盛)

香港证监会发言人接受证券时报记者专访时表示

香港将和内地共同开发人民币产品

证券时报记者 吕锦明

首只以人民币计价的房地产信托基金——汇贤产业信托即将于本月29日登陆港股主板市场,为此,香港证监会于日前发布公告,提醒投资者在购买人民币计价证券时须留意的问题。

香港证监会发言人近日还就有关人民币产品交易的问题接受了证券时报记者专访。

人民币存款增长 利于人民币产品推广

香港证监会发言人在接受本报记者采访时介绍说,香港的人民币存款近期出现了稳步增长的态势,为人民币产品的推广和发展提供了良好的基础。

官方资料显示,香港自2004年2月起提供人民币存款服务,最近两年来发展势头迅猛,截至2011年2月底,香港的人民币存款突破了4077亿元的水平,是2009年底存款量的近7倍。

香港证监会发言人分析认为,以往人民币存款的增长主要是因为市场预期人民币继续升值,近期的增长则主要是受到人民币贸易结算业务上升带动。据悉,香



关注 香港人民币证券买卖系列(完)

港自2009年7月推出跨境人民币贸易结算试点业务以来,截至2011年2月底,香港的人民币贸易结算累计总额已高达5665亿元人民币。

香港将和内地共同开发人民币产品

香港证监会发言人还指出,香港在建设人民币离岸中心时将面对许多挑战和问题,其中包括:人民币离岸中心主要作用是贸易结算及交易提供支持,但相比以美元结算的国际贸易总额,以人民币结算的国际贸易总额略显逊色;以目前在香港筹集到的人民币总量计算,仍不能保证集资金所得可汇返内地用作外商直接投资(FDI);另外,以香港为试点进行的中国对外直接投资(ODI)的发展仍处于初始阶段,许多机制和制度有待完善。

对于人民币产品在香港发展的前景,该发言人建议:香港和内地的相关主管部门应出台政策措施,鼓励更多的跨国公司来港开立人民币账户作为贸易结算用;优化香港与内地的市场合作,加强金融业务联系并建立及提供在《内地与香港关于建立更紧密经贸关系安排》(CEPA)下提供的机遇,例如鼓励更多内地金融机构在港成立分支机构;强化香港的协助角色,让内地资本“走出去”,加快内地资金与全球资本



phototex/供图

市场的接轨;另外,在内地与全球资本市场接轨的过程中,香港可与内地并肩合作,合力开发人民币产品及市场,如交易所买卖基金(ETF)及人民币产品等。

香港上海合力推进人民币国际化

此外,香港证监会主席方正近日

在一个公开场合演讲时指出,香港在人民币国际化进程中扮演着重要的角色。他指出,香港作为国家金融改革的试验场,担负着为内地企业提供集资金平台的重要使命,同时也是使内地资金“走出去”的桥梁。

方正认为,香港可凭借自身优势大力推广和促进人民币在国际市场中的广泛应用。他指出,作为一个重要

内地人赴港买保险方兴未艾

专业人士提醒买香港保险产品并不“保险”



IC/供图

证券时报记者 徐欢

近年来,内地人赴港买保险的热情不断攀升,投保人数迅速增长。最新公布的数据显示,去年内地人在香港的投保金额激增近五成,达到40多亿港元。多位业内人士表示,香港的法律法规完善、保费相对优惠以及优越的医疗条件是吸引内地客人的相关因素。

香港保险产品很有吸引力

安柏环球金融集团高级副总裁陈家倩表示,香港保险业监管严格、专业水平较高、投保理赔率高,再加上香港医疗水准相对较高等因素都是吸引内地客人的原因。信心是关键因素”,她说。

英国保诚优先理财计划经理秦女士对此表示认同。她说:投保人购买保险产品最重要就是买个保障,如果保险公司信誉好、专业水平高,而出售的保险产品又有严格的监管,能给客人带来更大的信心。”

此外,某些产品相对费率较低也是内地客人青睐在香港买保险的原因之一。据多位香港理财代理介绍,内地客人更青睐于购买人寿保险。香港恒生银行高级理财代理高先生告诉记者:同样保额的

要高出10%到20%左右。他解释道:这是由于香港的保险市场发展成熟,投保用户基数大,因此保险公司得以降低成本。”此外,他表示,内地保险公司对人寿保险的要求严格以及限制较多,比如超过一份40万元人民币保额保单的投保人,在投保之前,必须要去医院进行详尽的身体检查,而香港相比之下较为宽松,仅是对投保人进行书面问卷以及抽样调查。

另外,香港作为发展相对成熟的社会,医疗条件以及服务水平一直相对较高,多位已经购买香港保险的内地人士告诉记者,香港医疗条件优越是其决定购买香港保险产品的一个重要因素。

根据香港保险业监理处最新公布的数据显示,2010年,香港保险业新保单保费总额为588亿港元,其中内地顾客购买金额为44亿港元,占比为7.5%,这一数额较2009年上升了近五成。2009年内地的访客购买额为30亿港元。

赴港买保险亦有风险

尽管香港的保险产品具备相当吸引力,但需要注意的是,非香港居民的内地人在香港购买保险时,所能挑选的产品类别以及享受的保障是无法和香港本地居民对等的。

秦女士表示,这是因为中国内地地区被大多香港保险公司列为“高风险”地区之一。她对记者表示:虽然英国保诚的医疗类保险

可以直接销售给非香港居民的内地人,但是在保障程度上,香港居民则享有更多。她举例说,比如同样一份终生医疗保险计划,如果是香港居民,将额外享有附加额外医疗计划,即对超出该保障计划的应付金额额外做出80%的赔偿,非香港居民的内地人则没有该项额外保障。

此外,秦女士还指出,如果内地人购买了香港保险,但是选择在内地就医,那么只有就医于英国保诚指定的医院才能获得赔偿。她解释说:这主要是由于内地的医院水平参差不齐,此外,不同类别的保险产品所适用的医院范围也会有所区别。”

高先生则对记者表示:目前恒生银行针对内地人销售的保险产品中不包含医疗重疾类保险,仅有人寿以及储蓄类保险。”

此外,有法律专家提示,内地人在香港投保需要注意相关的风险,包括回报达不到预期、理赔时要适用香港法律以及汇率风险等。专家指出,虽然部分香港保险公司寿险保单的预定利率比境内保险公司高,但某些保单所需要支付的保险总额、收取的管理费用一般也比境内保险公司高;此外,由于发生理赔后必须要适用香港地区的法律,导致理赔过程费时费力;另外还要注意以港币标价保单的汇率风险。

另外,在记者采访的内地客人中,也有不少表示更倾向于在内地买保险,因为自从去年《保险法》修改后,更倾向于保护投保人的权益,再者,在本地就医和理赔更为便利。

内地人赴港投保指引

投保渠道	保险公司、银行、部分证券行 (说明:内地人买香港保险产品必须在香港本地签署保险文件)
香港投保优点	保险业监管严格 专业水平较高 投保理赔率高 香港医疗水准相对较高 某些产品相对费率较低 投保条件相对宽松
香港投保风险	产品类别有限 享受的保障有限 回报可能达不到预期 理赔时要适用香港法律 汇率风险 就医和理赔不便

新一轮楼市调控山雨欲来 深圳楼盘提前打出降价牌

证券时报记者 杨晨

5月份一直是房地产销售的黄金季节,在调控政策与销售业绩的多重压力下,近日深圳楼盘掀起降价潮。

根据深圳市政府出台的政策,从今年5月1日起,深圳将对所有商品房项目分片区制定均价上限,高于上限者不发预售证。上周末,中海地产率先发力,推出两个楼盘的限价团购活动,均价低至9000元/平方米,相当于在原来的均价上打了八折。随后,周边楼盘闻风而动,龙岗中心城的徽王府推出总价减10万的优惠活动。御府名筑、阳光天健城、星河时代花园等楼盘也纷纷打出“打折促销”的招牌,变相降价的楼盘明显增多。

业内人士普遍认为,本轮调控所采取的紧缩货币政策使开发商的资金链愈发紧张,开发商“不差钱”逐渐成为过去式,他们有出货回笼资金的压力,此外,5月是传统的购房旺季,开发商需要采取灵

活的销售策略抢占市场。

搜房网数据显示,截至4月22日统计,深圳5月深圳计划推盘24个,与上月基本持平。新增楼盘中纯新盘以中小户型为主,加推楼盘则以中大户型为主,此外,高档别墅以及豪宅的推盘量有所增加。

尽管现在难言楼市“拐点”已到,但调控政策的效应已然显现。近日传出限购令或率先松动、广州假纳税证明打破限购令的消息,再次触动了中国房地产市场最敏感的一根神经。深圳的限购令执行情况如何?对此,楼盘销售人员、地产分析师、银行房贷经理向记者表示,深圳限购令未见松动,且早前深圳已出台了补社保也不能买房的规定,所以限购令在深圳几乎没有空子钻。

另有消息称,5月1日《商品房销售明码标价规定》实施后,一系列规范房地产行业价格行为的政策措施还将陆续出台。

国家发改委价格监督检查司司长许昆林日前称,发改委正在研究在商品房领域实施反暴利规定,以使商品房价格能够保持在合理水平。

深圳可望率先启动碳交易试点 部分非化石能源项目可能延期

证券时报记者 杨丽花

昨日下午,“碳城市在行动——中国无悔减排的政策与实践”研讨会在深圳举行。

研讨会上,深圳市发改委城市研究中心研究员高红说,深圳建设低碳城市,总体目标是到2015年单位GDP碳排放比2005年下降30%以上,非化石能源占一次能源消费比重将达到12%。高红解释说,原来深圳的“十二五”规划目标是“非化石能源占一次能源消费比重达到15%”,现在下调主要是由于受日本核泄漏影响。根据目标的情况来看,原来预计在“十二五”期间可以投产的项目可能要推迟至“十三五”。

未来深圳低碳城市发展,新能源汽车的推广仍然是一个重点工程。高红说,到目前的统计是1300辆,有700多辆是应用在公共交通上,包括纯电动和混合动力。近期目标是在大运会之前要提高到2011辆。现在在充电站、充电桩的建设速度非常快,特别是南方电网积极性很高。”最近,深圳燃油附加费上涨,新能源汽车出租车更受欢迎。据了解,深圳市新能源汽车示范推广的财政扶持资金已达21亿元,相关使用办法已出台方案,等批准后将落实执行。

此外,在本次研讨会上,国家发改委能源所能源环境和气候变化研究中心主任徐华清研究员透露,目前可能启动碳交易的试点,国家发改委正会同有关地方政府研究。据我所知,北京、上海、天津、广东都在积极争取中。”