

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 歐美各國續推「量化寬鬆」政策，令通脹狂潮殺到香港，特首曾蔭權日前不諱言香港今年將面對「不尋常」通脹壓力，政府當務之急是要協助市民應付通脹，強調有需要時會推出「利民紓困」措施。面對財爺新一份財政預算案，學者建議，港府可從交通、租金、食品、電費方面協助市民解困，而市民亦可考慮透過相對穩健的投資或「海囤」，來對抗通脹「蠶食」財富。

■每逢工展會等活動，會場即見入場人士大包小包購物。

# 衣食住行漲 港人節力現

專家籲政府出資解困 市民審慎理財做「海囤」族

浸會大學財務及決策學系副教授麥萃才指出，面對美國的量化寬鬆(QE)熱錢，香港能用的手段不多，但大家不用太擔心泡沫爆帶來的衝擊，反而先要了解通脹的來源，與避免在泡沫爆破時受牽連。目前本港的通脹有25%源自食品，30%源自樓價飆升而帶動的租金上漲，政府一方面可透過「凍租」來壓抑租金的升幅，另一方面可引入更多的冰鮮食品抗通脹。

## 降低內地食材依賴

他指，食物及衛生局長周一嶽去年底在內地參觀為本港提供冰鮮牛肉的加工廠及養殖場，並引入內地冰鮮食品抗通脹，有助紓緩食品價格帶來的通脹。大酒店及旅遊管理學院會計與財務高級導師李兆波亦說，香港一向依賴內地進口食品，雖然運費較便宜，但畢竟人民幣還會繼續升值，港元在內地的購買力愈加下降，尋找其他地區的食品進口是另一舒緩通脹的方法。港府甚至可重新考慮扶持開墾北區的農地，必要時也有穩定通脹的功能。

李兆波續指，這次內地與香港政府正視通脹的態度值得嘉許，由於政府高度關注及回應迅速，

有望將泡沫帶來的負面影響減至最低。首先是QE2為本港帶來大量熱錢，將資產價格炒高，要控制過熱的炒風，不外乎加強「監控」。他認為，政府在去年11月推出干預樓市措施，增加短期內買賣物業的稅項外，更重要是調低銀行對貴價樓的按揭比率，減低銀行在樓按上的過度借貸，就算日後樓市「爆煲」，起碼銀行體系得保穩健，有效地限制了香港承受的風險。

## 土地缺乏難抑樓價

另一個關鍵是要大幅增加土地供應，李兆波認為，目前樓市絕大多數為實際用家，炒家只屬少數，也較集中在豪宅市場，在用家主導的樓市升幅中，增加供應才是治本辦法。政府更應果斷復建居屋，從過去的歷史看出，居屋政策是相當成功的。

除樓價外，政府同樣可以在交通費、電費等地方着手，李兆波建議政府補貼市民上述費用。至於有言論認為政府不應對此過分干預，他反駁指，今次的「不尋常」通脹會嚴重打擊民生，故政府應將通脹上升為「政治事件」，盡一切可行的方法打壓通脹，其他考量列為次要。

## 食物銀行扶助弱勢

市民除靠政府幫一把外，其實亦有部分自力救濟的辦法，減輕通脹對財富的「蠶食」。稍有能力的市民，可以積極透過較穩健的投資賺取回報來抗通脹，或者先行消費；沒資金的市民，可以預先買入大量的耐用品，甚至貯存糧食做「海囤族」。政府對低收入階層也要增加協助，例如增加食物銀行的規模、增加福利、支援開工不足等問題。

在金融方面，監管機構要加強監管市場的金融新產品，杜絕「雷曼事件」再現。此外，當局還要加強監管對沖基金的借貸比率，尤其是牽涉場外的交易，只要積極地為市場「去槓桿化」，使泡沫爆破的嚴重性大為下降。



■浸會大學財務及決策學系副教授麥萃才指，本港通脹分別有25%源自食品、30%源自租金。 資料圖片

## 市民如何應付高通脹？

### ■市民：

#### □有錢型—增加投資

買實物資產（樓、金）

買股票，特別是高息股

#### □缺錢型—緊縮開支

減少娛樂性消費開支

預早囤積耐用品、食品

肉類棄「新鮮」改「冰鮮」

部分存款轉為人民幣

要求加薪

### ■政府：

復建居屋

增加土地供應

增加低收入人士福利開支

增加電費及交通補貼

建設大型食物銀行

尋找其他平價地區進口食品

### 本港現時與歷年泡沫危機異同

#### 與現時相同之處

#### 1997年

熱錢大量流入	息口高達10%
樓市暢旺、炒家比率上升	銀行借貸比率高達(現時約70%)
110%	市民負債高昂
通脹高企	美元高企
市民消費意慾旺盛	

#### 2000年

熱錢大量流入	樓市低迷
息口向下調低	通縮達2%
熱炒科網股(現時炒金、食品)	企業盈利不濟、減薪裁員潮
股市處高水平(當年PE達26倍)	本港經濟增長放緩

#### 2008年

企業擁實質盈利支持	金融機構槓桿率高企
商品市場泡沫巨大	通脹未算惡化
市民借貸比重不高	股市過熱、PE超過20倍
樓價進入上升周期	內地未積極推出宏調政策

■市民可考慮「海囤」物資來對抗通脹「蠶食」財富。 資料圖片



■香港近半年成為吸納全球資金「海棉」的貨市、房地產升值強勁。 資料圖片

## 對比上次高通脹期 今趟料安渡

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 對比1997年前的大通脹周期，香港同樣有着資產「大泡沫」，當時熱錢流入炒作，樓市、股市暢旺，樓價更屢創新高，很多港人以炒樓為正職，惟當時的息口高達10%，與現時近零利率相比，現在的炒作「土壤」反而更肥沃。不過，中大酒店及旅遊管理學院會計與財務高級導師李兆波認為，香港政府及市民經歷多次金融衝擊，已經學懂怎樣在危機面前化險為夷。

## 銀行借貸比率優於97

星展銀行高級經濟師梁兆基認為，97年經濟危機其實比目前嚴重，因為97年的香港銀行借貸比率高達110%，同時很多市民及企業都有極高債務負擔。

## 海嘯集中歐美金融業

至於08年金融海嘯，由於企業普遍有實質盈利支持，泡沫亦局限於股市與商品市場；本港樓市泡沫未現，對普羅市民影響較小。李兆波稱，08年經濟泡沫主要由金融機構間過度槓桿化的操作引起，影響集中在歐美市場，本港的借貸比率並不高。

另外，當時樓市又未「瘋漲」，故對本港市民影響不算太大，即使薪酬也沒明顯下調，可見香港政府及市民經歷多次金融衝擊，已學懂怎樣在危機面前化險為夷。



## 新興國齊抗QE2

## 「聯匯」綁死香港

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 美國第二次出動量化寬鬆政策(QE2)拯救當地經濟，使全球熱錢又再氾濫，各國政府全面戒備，並透過加息、收緊銀根、控制物價、限制外資炒賣等方法防止高通脹重來。與此同時，美國本輪量化寬鬆政策帶來的通脹給港人最大的恐懼，就是對通脹束手無策。受制於聯匯政策，經濟穩步增長的香港不可透過加息來壓抑通脹，可謂「硬食」所有影響，若他朝資產泡沫爆破，本港無可避免受波及。

本港由於實行聯匯制度，港元需跟隨美元貶值，港息也不能自由上調，一向標榜資金自由進出的香港，再成為吸納全球資金的「海棉」，這半年間無論股市、商品、房地產及物價等皆強勁升值。最令人擔心的是樓市泡沫的爆破，特別是現時港息處於歷史低位，根本沒有再下調空間，但長遠展望環球經濟將會復甦，息率自會往上走，一旦按揭利率上升，加上熱錢因加息關係而退走，置業人士將要面對樓價下跌、同時還款增加的雙重壓力。

## 樓價有否泡沫存爭議

不過，星展銀行高級經濟師梁兆基接受香港文匯報記者訪問時認為，本港的樓市有實質需求，因樓宇供應量本身並不足夠，而需要買樓的市民頗眾。同時，目前香港銀行的借貸比率只有60%至70%，市民負債問題不嚴重，反映信貸風險比97年時低。政府在去年11月「出招」打壓樓市，但樓價自沒有大跌，反而成交量卻見回升，足證明本港樓市主要為用家市場，這樣便不能說樓市出現「資產泡沫」，就算金融危機重臨，樓價「爆煲」而大挫的風險不會太大。不過，本港樓價上升無可避免拉高租金，進而加劇通脹則是另一個嚴峻問題。

## 美國若加息 全球勢遭殃

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 對於經濟泡沫爆破臨界點，市場一般認為美國一旦加息，泡沫便有被刺爆的可能。對於美國何時加息，星展銀行高級經濟師梁兆基認為，美國大量印銀紙努力推高通脹，也同樣令其有加息壓力，一般相信美國消費數字好轉，失業率又不再惡化，美國便會加息，惟相信未必是今年會發生的事。

「目前最困擾美國的是失業率，如果要待失業率回落，起碼要3年至5年，屆時相信很多國家的資產已經出現一定程度的泡沫，當美國一加息，借貸成本上升，對全球市場特別是香港的影響就最大。」梁兆基表示，如果QE2的成效不彰，美國會繼續推出QE3、QE4，因為美國已經將量化寬鬆政策，作為該國的一項常規手段，經濟一遇困難，便立刻「開機印銀紙」。因為印銀紙對美國最有利，既不用透過「節衣縮食」，也不需減少社會福利，更不必以高息舉債，就可以挽救經濟。

## 熱錢湧亞洲「搵食」成定局

至於QE3何時推出，主要要看QE2的成效，下半年經濟若未明顯復甦，屆時QE3便會推出。在聯匯機制下，香港沒有任何貨幣及息口政策去與之抗衡，即使其他有熱錢流入的亞洲國家，也不夠膽大幅加息或將貨幣大幅升值，因為加息反而會令熱錢流入炒作當地的貨幣升值。始終問題的另一癥結為東西方經濟體之間的增長相差太遠，資金流入高增長的新興市場炒作屬正常不過，即使沒有推出QE2，資金一樣會來到亞洲區「搵食」，特別是本港。

■專家認為，美國今年加息機會不大。 資料圖片

