

樓市風險增大 供地更應靈活

財政司司長曾俊華昨天表示，在4月至6月期間會通過主動拍賣或招標推出9幅住宅用地，預計可提供合共約2,650個單位，他並提醒市民務必小心留意息口回升對樓市的潛在影響。目前，本港整體樓價已超越97年高位，脫離一般市民的購買力及負擔水平。在樓市風險不斷累積的情況下，當局在推地時應更加靈活，一方面避免一下子將大量土地推出市場，以免影響樓市穩定；另一方面保留勾地表制度，以便有效應對可能出現的樓市調整。同時，買樓人士也應靜觀其變，沒有特別需要，不要急着上車。

政府早前表明在2011/12年度將大增本港的土地供應，估計可興建3萬至4萬個單位。為此，當局主動推出多幅地皮拍賣，加上鐵路上蓋的住宅項目陸續招標，預期今年的住宅動工量將會急升。同時，截至去年第四季已落成未售的現樓貨尾，興建中未售的單位，連同可隨時動工的熟地單位，供應可高達5.9萬個單位，已經遠超平均需求。應該看到，目前本港樓市熾熱並非全是供應問題，更多是受到息率、通脹、熱錢等因素推動，近期各國陸續進入加息周期，外圍經濟不穩等負面消息襲至，本港樓市已出現「乾升」現象，多個發展商也在加快出

貨，預示風險正在加大。當局應汲取97年金融風暴教訓，切忌在樓市處於高位時大量推出土地供應，以免經濟逆轉時，導致樓市出現骨牌式崩塌。

現時本港採取三軌式供地，即通過勾地表、直接拍賣及地鐵局等發展項目來提供住宅供應，市場普遍認為直接拍賣最為有效，有意見甚至認為應取消勾地表制度。雖然在樓市暢旺時勾地表的作用可能不太明顯，但當樓市出現逆轉時，勾地表能夠因應市況調整供求的作用將更為重要，可避免大量地皮在樓市不景時推出市面。當局不應因為一時的樓市走向，就隨意改變行之有效的勾地表制度，以免牽一髮而動全身，令本港經濟受到衝擊。

過去，當局為增加勾地表的吸引力，多次調整勾地表內的地皮底價，在確保價格更貼近市場之餘，也藉此吸引發展商踴躍勾地。在住宅單位供不應求之時，當局藉此調節供求確實無可厚非。但隨着住宅單位的供應逐步穩定，當局在釐定價格時更應重視地皮的價值，不要為了增加供應就賤賣土地。土地始終是本港最重要的資產，關係到政府的非經常性收入，土地價格得不到彰顯不但損害庫房的收入，而且更會衝擊樓市穩定，當局必須審慎行事。

(相關新聞刊A2版)

大型活動提交財務報告應及時

審計署昨日發表新一份審計報告，批評多個政府部門及資助機構浪費資源及行政管理不善。其中包括東亞運動會結束至今，有關單位仍未提交財務報告；房屋署管理的商舖長期空置或被人擅改用途；入境處積壓大量未完成的假結婚個案等。各有關部門必須因應審計報告的批評及建議，吸取教訓，加以改善。

按照2006年6月政府、港協暨奧委會與東亞運公司簽訂的三邊協議，2009東亞運動會結束後6個月內，東亞運公司應向政府提交經審計的最終財務報告及歸還任何剩餘撥款。但是，2009年東亞運結束距今超過近1年半的時間，有關的最終財務報告仍未提交予審計署，做法不符合當年協議的規定，東亞運公司為何未能及時提交財務報告，政府必須徹底追究原因和責任。

眾所周知，舉辦大型運動活動的目的，在於提升國家和地區的國際形象，促進旅遊業興旺，其整體社會效益大於活動本身的具體經濟收益。本港舉辦東亞運充分利用現有場館和設施，成功舉辦了一屆節儉的盛事。香港作為盛事之都，今後還要舉辦各種大型體育、演藝活

動增強城市魅力，政府或活動主辦機構在活動結束後，須及時將活動的基本情況包括經費收支情況公諸於眾，並堅持公開透明、公平公正原則，最大限度地引導公眾參與監督，保證大型活動在陽光下進行，藉此才能爭取市民支持舉辦更多的盛事。

房屋署轄下很多商舖長期空置，有租戶擅自改建作倉庫或其他用途，甚至聚賭，這些流弊已多次被揭發，但仍未杜絕，反映出房屋署根本不重視管理公共資產，未能發揮其最大的社會和經濟效益。為何同樣是房委會的商場，由領匯擁有、管理後，便可煥然一新、人流如鯽，商舖的估值和租金升又升？如何徹底改變官僚陋習，提升轄下的商舖效益，房屋署需要認真反思。

本港的假結婚個案有增無減，已由2006年的72宗，增加至2010年的3454宗，上升47倍。打擊這類假結婚個案入境處責無旁貸，應該採納審計署建議，因應實際需要增加人手，加強力量處理積壓的假結婚個案，維護本港的良好法治和社會秩序。

(相關新聞刊A6版)

「四部曲」今晨出台 勢成共和黨箭靶

奧巴馬減赤 加稅削福利



美國總統奧巴馬於香港時間今日凌晨1時半發表演說，提出華府消滅財赤方案，包括向醫療保險等福利開支及軍費「開刀」，同時增加稅收，目標是在12年內削減4萬億美元(約31.1萬億港元)赤字。是次減赤議題被視為民主、共和兩黨的新戰場，且牽連到是否提高美國負債上限、華府會否出現債務違約的問題。共和黨已表明反對加稅，勢成雙方爭拗重點。

奧巴馬提出「減赤四部曲」，包括削減軍費、減少醫療項目浪費、控制本土開支，以及修補稅制漏洞。其中軍費方面，他提出要在未來10年內削減國防預算超過1,500億美元(約1,177億港元)，金額較防長蓋茨1月提出的增多接近1倍。

高收入人士受影響大

奧巴馬在今晨的講話中，提出在未來12年或更短時間內，削減4萬億美元赤字，並於2015年，將財赤佔國內生產總值(GDP)比率降至2.5%，繼而於2010年末降至2%。美國本年度財赤預計將達1.65萬億美元(約12.8萬億港元)。奧巴馬目標在2023年削減4,800億美元(約3.7萬億港元)醫療項目開支，並停止為高收入人士延續前總統布什的稅務優惠，年收入超過25萬美元(約194萬港元)的家庭將不再受惠。

博納：加稅「注定無望」

奧巴馬講話前夕，邀約兩黨國會領袖到白宮會面，預先陳述減赤方案。但共和黨籍眾議院議長博納表明，加稅方案「不可接受」和「注定無望」。共和黨亦提出自己的減赤方案，計劃未來10年減赤6萬億美元(約46.6萬億港元)，實行和奧巴馬爭取減赤主導權。 ■綜合報道



■奧巴馬(中)發表演說前，與兩院領袖會談，分別為參議院少數黨(共和黨)領袖麥康納(右1)、參議院議長民主黨人里德(右2)、眾議院議長共和黨人博納(左2)、眾議院少數黨(民主黨)領袖佩洛西(左1)。

摩通業績佳 美股早段向好

摩根大通第一季盈利大增67%，派息急升5倍，帶動美股昨日早段向上。道瓊斯工業平均指數昨日早段報12,286點，升22點；標準普爾500指數報1,315點，升1點；納斯達克綜合指數報2,758點，升13點。摩通上季盈利創歷來第2大增長，遠超预期，但分析質疑今後業績未必能再創高峰。美國上月零售業銷售僅得0.4%增長，雖然是連續10個月上升，但卻是9個月來最差表現，原因是期內汽車銷量大減，扣除油價因素後，實際升幅更只得0.1%。

另外，由於市場預期美國聯儲局短期內不會追隨歐洲央行加息，歐元匯價昨日回升至1.45美元以上，最高曾升至1.452的15個月高位。

就業市場復甦 新職增310萬

美國勞工部公布，2月份企業新開職位數達310萬個，是2008年9月金融海嘯爆發以來最高，再次顯示就業市場正在復甦。 ■彭博通訊社/路透社/美聯社

美財赤大增15.7% 國債上限談判在即

美國財政部前日宣布，2011財政年度上半年(10月至3月)聯邦財政赤字為8,290億美元(約6.46萬億港元)，較去年同期的7,170億美元(約5.575萬億港元)，大幅增加15.7%。財赤大增，原因是期內財政收入僅得6.9%增長，加上經濟復甦緩慢所致。但財政部強調，財赤急增只是錯覺，原因是2010財政年度上半年時，當局曾一次性大筆削減開支，包括削減不良資產救助

計劃(TARP)的1,150億美元(約8,942億港元)。面對財赤持續增加，共和民主兩黨就提高國債上限的談判將更加緊湊。華府負債預計將於5月中旬到達上限，雖然中間可採取權宜措施，但最終仍會在7月面臨債務違約風險。共和黨試圖利用這項談判作為籌碼，逼使奧巴馬政府擴大削減開支，該黨議員威脅會把談判拖延到7月初。 ■路透社/法新社

拆局解碼 奧巴馬緣何大打「減赤牌」

美國總統奧巴馬今日高調發表減赤計劃，較原定計劃早了一星期，不但共和黨人未料到奧巴馬有此一著，部分不知就裡的民主黨人也頗為吃驚。但事實上，奧巴馬此時加入減赤戰團，在時間上機關算盡。

奧巴馬上任之初便認為須大增公共開支刺激經濟，但巨額經濟方案效用不明顯，反而社會上認為財赤拖累經濟的聲音愈見強大，直接帶動主張小政府的茶黨火速上位。

面對民意轉變，奧巴馬也不得不呼應削減赤字，但一直未提有關細節，目的顯然是要以減赤為號召的共和黨先亮出底牌。結果共和黨眾議員保羅·瑞安提出10年減赤6萬億美元(約46.6萬億港元)的方案，幾乎把所有的福利制度全部刪除。社會反響頗大，從一向立場偏右的《華盛頓郵報》，到多名專欄作家均批評方案不可行。奧巴馬在共和黨「獻醜」之後立即高調以自己的方案還擊，不可不謂老謀深算。

當然，美國人以「大花筒」見稱，加稅的議題更肯定觸動很多人的神經；觸及Medicare醫療保險計劃，更可能得失自由派人士。無論如何，自由派人士對奧巴馬再失望，也不大可能在明年總統大選投票給主張大減福利措施的共和黨。

但倘若奧巴馬提出理性可行的減稅方案，卻大可爭取到中間人士的支持。據民調顯示，於2008年投票給奧巴馬，但於去年中期選舉離棄民主黨的獨立選民之中，認同奧巴馬減赤工作的人只有19%。奧巴馬此時高調參與減赤辯論，意在搶拉中間選票。 ■張啟宏

特朗普競逐總統 博出位抨中國OPEC

有意參選共和黨總統候選人的美國地產大亨特朗普(見圖)，周二公布了所謂的「特朗普方針」的政綱，他聲言上任後會迫使中國讓人民幣升值，否則會大加中國貨關稅至25%。

政綱遠離主流 民望高企

特朗普的政綱與主流分別很大，但他指美國需要徹底改變，卻贏得一些民眾支持。不少民眾不滿經濟低迷，美國對外影響力下降，前日的民調顯示，特朗普現時民望高企，有望代表共和黨參與明年總統大選，與現任總統奧巴馬一較高下。

在外交政策上，特朗普無疑更敢言。他聲稱中國操控人民幣匯價，造成「不能接受的」美國貿易逆差，逆差於2月單月已達188億美元(約1,462億港元)。若自己當選總統，所有輸美中國貨將會交25%關稅。儘管經濟師擔憂，激怒中國會令其減少購買美債，但特朗普豪言：「若我們不買中國產品，中國會更快走下坡。中國更需要我們。」

這名美國地產大亨又狙擊石油輸出國組織(OPEC)，他稱：「OPEC會降低油價，不然他們便有麻煩。我們正免費保護沙特阿拉伯。」特朗普稱，會告知OPEC，把油價降至50美元一桶，而非150美元一桶。 ■路透社



IMF：美戰略不可信 引發國債失控



支的同時，唯獨美國仍然增加基礎預算赤字。IMF批評，美國減赤不力將對全球財政不穩定構成一大風險。

IMF日前發表的《財政監測報告》指出，目前美國經濟增長速度之快，本來足以使其減少借款。但美國不僅沒有開始原定於今年出台的財政整頓計劃，反而推出進一步財政刺激措施。

要求改革社保及稅收

IMF表示，要兌現20國集團(G20)在2010年做出的承諾，即所有發達經濟體(除日本外)到2013年將赤字減半，美國將需要實施半世紀以來最嚴厲的緊縮措施。《財政監測報告》補充稱，按照現有計劃，美國將加入日本的行列，成為到

2016年國債仍在上升的國家，對全球經濟構成風險。

IMF財政事務部主任科塔雷利(見左圖)表示：「這個風險如果變成現實，將給全球其他地區帶來非常重大影響，故美國及早進行財政調整十分重要。」

根據IMF的估算，目前美國提出的加稅和削減開支措施，力度還不足以在中期壓低國債，必須實施更大程度的改革，包括社保和稅收方面的改革。IMF表示，美國經濟「似乎足夠強勁」，能夠承受力度更大的緊縮措施和加稅，又指去年華府刺激經濟方案的效益「相對於成本而言很可能較小」。

■英國《金融時報》/新華社

美國總統奧巴馬公布減赤大計前夕，國際貨幣基金組織(IMF)對該國作出非同尋常的嚴厲指責，指華府缺乏一套「可信的戰略」來遏制其日益膨脹的國債，且當全球發達國家都削減開