

經濟下行 風險加劇

財爺料今年增長降至5%

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)環球經濟環境嚴峻，香港特區財政司司長曾俊華警告，外圍經濟環境急劇惡化，香港經濟下行風險越來越大，因一旦歐美經濟逆轉，會為香港出口以致整體經濟和就業市場帶來影響；而樓市泡沫風險亦不容忽視(見另稿)。當局微調香港全年的經濟預測，由原本預計的5%至6%，修訂至貼近5%的下限，並會作好適當準備，應付可能出現的巨大衝擊，包括在明年的財政預算案中，因應最新經濟狀況推出協助市民應付可能出現的經濟逆轉的措施。

立法會昨日第二天討論《施政報告》致謝議動議。曾俊華在回應議員發言時，集中說明了香港面對的三個重要問題：經濟環境、樓市和通脹。

歐美經濟財政或再轉壞

曾俊華坦言，明年香港宏觀經濟的主要關注點不再是通脹壓力，而是歐美經濟或會逆轉帶來的影響：繼美國的主權信評級在8月初被標準普爾下調後，歐債危機又持續惡化，對歐洲甚至全球經濟前景及金融穩定構成巨大的威脅。全球金融市場在近日不斷大幅波動，反映市場擔心歐美經濟及財政狀況問題嚴重，更有可能會進一步轉壞。

他續說，歐美經濟的結構性問題難以一朝一夕解決，即使歐美經濟明年能夠避免再次陷入衰退，相信亦僅能以較慢的步伐復甦，故在可見的將來，歐美經濟都會持續低迷，大大增加了全球經濟下行的風險。儘管亞洲和新興經濟體基調較好，但亞洲各國的出口動力亦會因此而減弱，加上區內部分先進經濟體的保護主義情緒正不斷升溫，為亞洲區內的經濟前景增添了不少不明朗的因素。

上月港貨出口料跌10%

曾俊華強調，香港作為細小而開放的經濟體，在如此嚴峻的外圍環境下，很難獨善其身，其中香港的對外貿易就首當其衝：整體出口貨量在7月按年僅增長1%，至8月更出現2%的跌幅，9月出口貨量的跌幅估計會進一步擴大至超過10%，明年也未許樂觀。「雖然全年經濟(增長)應該大致能達到早前預測5%至6%的增長，但我相信全年增幅只能靠近這個預測的下限」。

他說，自己將於下月就新年度財政預算案開展諮詢，並強調會一如過往作好部署，集合資源，做好準備，一旦環球經濟逆轉，特區政府會有能力去支撐經濟、保障就業、穩定民生。

通脹將見頂 明年紓緩



就通脹問題，曾俊華表示，隨着全球食品價格在過去幾個月漸趨穩定，加上本地經濟增長在嚴峻的外圍環境下料會回落，樓市亦開始降溫，本地通脹的升勢在近期已經開始有緩和的跡象，9月的基本消費物價通脹率較8月只微升0.1個百分點至6.4%，並相信通脹在未來幾個月會稍為上升後見頂，估計今年全年基本通脹率可望低於早前預測的5.5%，外來及本地的通脹壓力亦有望在明年得到紓緩。

不過，他強調，通脹在未來一段時間仍然是特區政府的工作重點，尤其先進經濟體會繼續維持非常寬鬆的貨幣政策，當局會繼續注意全球流動性資金充裕對資產價格和物價的影響。

房委會傾向新居屋收息

香港文匯報訊(記者 羅敬文)房委會資助房屋小組昨日開會，委員普遍支持政府就該筆借貸徵收息率，但不贊同息率與銀行息口看齊，亦毋須與通脹水平掛鈎，以免高通脹環境為買家帶來壓力，大前提是收回借貸現值。

房委會資助房屋小組主席張炳良昨日會後表示，不少委員關注新居屋以貸款取代補地價，有委員提出應如何釐訂利率水平，認為不宜跟隨銀行利率。他又稱，任何安排都要考慮運用公帑的合理性。

利率料低過銀行

房委會委員蔡滙樞表示，有相當多委員認同新居屋貸款應計算利息，但認為房委會並非牟利機構，利率不應參照銀行利率。他認為，在計算利息時只需考慮收回貸款現值，確保收回的金額與當年借出時的購買力相若。另一房委會委員黃成智表示，新居屋採用貸款方式，又以市民供樓能力訂價，將會令新舊居屋出現不銜接現象，建議為現有居屋業主提供補地價折扣，刺激二手居屋買賣。

輪公屋尚太 久建可超萬五

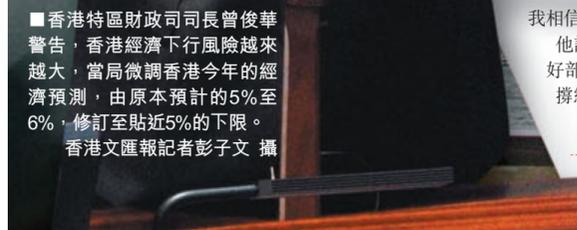
香港文匯報訊(記者 鄭治祖)運輸及房屋局局長鄭汝樺強調，特區政府每年興建1.5萬個單位並非不能檢討的「硬指標」，並強調為免影響維持公屋平均3年上樓的目標，當局目前並無計劃恢復公屋租置計劃。至於新居屋計劃的補地價問題，她強調，業主在出售時有重重限制，不會出現「政府鼓勵炒樓」的現象。

多位議員認同政府復建居屋的方向，但關注整體房屋政策能否有效地解決港人住房問題。工聯會立法會議員黃國健表示，截至今年3月共有15.2萬人在公屋輪候冊中，質疑政府每年興建1.5萬單位能否維持3年上樓安排。他又要求當局考慮恢復出售公屋計劃，及在預算案中增設私人樓宇租金免稅額。

暫無計劃恢復出售公屋

鄭汝樺在回應時表示，由去年中至今年中獲安置公屋的16,800個一般申請人，有五成於2年內獲得首次編配，而七成於3年內獲得首次編配，這些數字與今年中平均輪候時間為2.2年相符。當局會維持公屋平均3年上樓的目標，未來5年興建7.5萬個單位，平均每年1.5萬個，而該數量亦非「硬指標」，當局會因應情況檢討供應量。

她續說，一旦把公屋單位售予租戶，有關單位便不能再用來編配給輪候公屋人士，因此政府目前沒有計劃恢復公屋租置計劃，以免影響公屋流轉。



香港特區財政司司長曾俊華警告，香港經濟下行風險越來越大，當局微調香港今年的經濟預測，由原本預計的5%至6%，修訂至貼近5%的下限。香港文匯報記者彭子文攝

挺港36招 抵消不利因素

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)特區政府多名高官強調，國家是香港的堅實後盾，尤其「十二五」發展將為香港帶來進一步發展的機遇，故特區政府會全力落實國務院副總理李克強為香港帶來的「挺港36招」。

財政司司長曾俊華在昨日立法會上警告了環球經濟存在下行的風險，但同時強調「我們不用過分悲觀」，指自2008年全球金融海嘯後，全球的經濟重心正逐漸東移，國家更成為全球經濟增長最重要的動力來源；雖然內地經濟亦難免受到歐美的影響，但由於政策迴旋空間較大，抵禦外來衝擊能力較高，從而成為穩定亞洲區經濟的重要力量。

他強調，香港未來的經濟發展，繫於與內地經濟的進一步融合，尤其中央政府在「十二五」期間，將大力發展服務業，預計會釋放大量內需潛力，推動國家經濟結構調整以達致經濟長遠平穩發展，香港要發展成為高增值的知識型經濟，就需要增強競爭力，包括深化區域合作、提升四大支柱產業的競爭力、推動六項優勢產業發展、配合工業發展、投資基建、培育人才、開拓新興市場。

政制及內地事務局局長譚志源則表示，特區政府會循三個政策方向推進有關工作，包括支持香港進一步鞏固和提升作為國際金融、貿易、航運中心，以至發展成為國際資產管理中心和離岸人民幣業務中心的競爭優勢；支持香港培育新興產業，並讓有關產業在內地拓展合作領域和服務範圍；支持香港深化與內地經濟合作，包括繼續實施《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》(CEPA)，深化粵港澳合作，落實《粵港合作框架協議》，以及支持廣東對香港服務業開放先行先試。

合拓前海南沙有進展

他又稱，香港在和前海及南沙兩個重點合作發展區的推進工作已取得階段性的進展。

在具體政策方面，財經事務及庫務局局長陳家強說，為配合國家「十二五」中支持香港發展成為離岸人民幣業務中心的政策目標，並盡快落實國務院副總理李克強在港期間宣布的一系列支持香港經濟社會發展的政策措施。特區政府會加強人民幣資金的使用和循環機制，通過貿易、直接投資和證券投資三條橋樑，擴大和深化與內地在岸人民幣市場的連接，以完善香港離岸人民幣業務的平台，並會促進金融市場和產品的多元化發展，及積極向外推廣香港作為離岸人民幣業務中心的地位，又會繼續與香港相關的監管機構和內地相關部門溝通，尋求更多政策空間，加強人民幣資金的循環流通。

曾俊華 盯緊樓市 泡沫

香港文匯報訊

(記者 鄭治祖)

特區政府推出多項措施，令香港樓價在近幾個月稍為回落。不過，香港財政司司長曾俊華強調，世界各主要經濟體將會持續實施寬鬆的貨幣政策，低利率的環境預計仍然會持續一段時期，對環球經濟和資產價格的具體影響現在還是未知之數，「我們仍然要謹慎小心，絕不可以忽視樓市泡沫風險」，並再次提醒市民置業要「量力而為」。

曾俊華昨日在立法會就《施政報告》致謝議動議發言時表示，為確保樓市長遠健康、平穩發展，當局採取了連串措施，包括在今個財政年度首三季中，已售及將售出22幅住宅用地，倘加上西鐵南昌站及荃灣西5區的招標及舊區重建項目，總共可為市場提供約2萬個單位；宣布「額外印花稅」，令「換貨」交易由去年1月至11月平均每月有318宗，大幅下跌86%，跌至今年第三季的平均每月43宗；又調低風險較高的物業貸款按揭成數上限，令新造樓宇按揭的平均成數由2009年9月的64%下降至今年9月的53%。

樓價兩月跌3% 仍高97年半成

在採取有關措施後，樓市在今年第三季的成交，平均每月只有5,200宗，較去年1月至11月平均每月11,500宗大跌55%。樓價亦有輕微調整，今年8月的樓價較6月下跌幅約3%。但比2008年的低位仍然高出74%，並已超越1997年的高位5%；置業供款與住戶每月入息的比例已經由2008年第四季32%飆升至今年第二季的47%；倘若息口回升3個百分點，這比例更會上升至61%。

曾俊華說，各主要經濟體將會繼續實施寬鬆的貨幣政策，低利率的環境預計仍然會持續一

段時期，對環球經濟和資產價格的具體影響現在還是未知之數，加上歐債危機加劇，美國經濟無以為繼，可能會為環球金融市場帶來動盪，令資金流向出現急遽的變化，增加了樓市未來要面對的下行風險，「我們仍然要謹慎小心，絕不可以忽視樓市泡沫風險」。

外圍利率變數大 釐量力而為

因此，行政長官已宣布會以創新思維開拓土地資源，確保供應的土地每年平均能夠提供約4萬個各類住宅單位，而當局會密切留意物業市場的發展，適時調整措施，並提醒市民留意外圍形勢及利率走勢對香港資產市場的影響，在投資置業這些重大決定上，要留意風險，因應個人的收入和自身的情況，量力而為。

另外，發展局局長林鄭月娥昨日在發言時承認，要開拓土地非常困難，包括要面對生態保育、發展密度的關注，因工程引發的司法程序，以致業權分散、安置補償、地區反對等挑戰，但特區政府會迎难而上，除了施政報告提出的多項措施外，會繼續以新思維增加土地供應來源，應付房屋需求。