

適時取消「額印花稅」按揭不能放鬆

財政司司長曾俊華昨日表示，若果樓價持續下跌，會放寬按揭措施。運輸及房屋局局長鄭汝樺亦指，額外印花稅推出時當局承諾24個月後檢討，若果有需要的話，可以提早檢討。事實上，額外印花稅是非常時期的非常舉措，並非制度性的樓市政策，有必要根據實際狀況作出調整。目前市場的短炒行為已近絕跡，加上外圍經濟逆轉，樓市向下調整。如果樓市進一步明顯下滑，當局應考慮取消額外印花稅。不過，當局在放寬按揭政策的時候，在按揭成數上的限制卻不能放鬆，確保業主供款能力之餘，也為穩定樓市和金融體系加設防火牆。

當局去年推出連串遏抑樓價措施，主要是針對大量熱錢湧入樓市，加上市場炒風熾熱，令樓價持續飆升，不但令市民上車難的問題愈趨尖銳，而且導致資產泡沫不斷膨脹，威脅金融體系穩定。在額外印花稅等措施相繼推出後，確實令炒風有所收斂。中原資料顯示，去年每月樓價合約登記數目多兩百宗，但今年1月即時暴跌至69宗，之後更拾級而下，11月更只錄得9宗，反映措施有力地打擊市場的短炒行為，對於穩定樓市

發揮了一定作用。

然而，目前的經濟環境與去年底已經大相逕庭，歐債危機已改變全球經濟格局，歐美經濟正陷入衰退泥沼，拖累全球經濟增長，資金亦紛紛從新興市場班師回朝。本港也出現資金大量流走的情況，部分炒家及企業甚至要割價出售資產套現，樓市亦開始向下調整。當年因應熱錢流入而制定的遏抑樓價措施有必要檢討。相反，在經濟逆轉之下繼續重手打壓樓市，倘若外圍經濟持續惡化，隨時可能引發樓市的骨牌式崩塌，衝擊實體經濟。因此，當局必須密切注意樓市的走勢，因應情況調整各項措施。

當局可訂立一個客觀標準，例如因應樓價在實行額外印花稅後跌至一個比例時，就宣布取消有關措施，以免樓市繼續無止境的下跌。不過，當局在考慮取消額外印花稅時，按揭成數下限不應放鬆。這一方面是確保買家有足夠的實力應對可能出現的經濟風險，以免出現大量的負資產個案；另一方面也是保障金融體系的穩定，為銀行設立較高的安全系數。

(相關新聞刊A2版)

期望不宜過高 救市需有進展

歐盟峰會昨日在比利時首都布魯塞爾開幕，就修改歐盟條約、加強經濟和貨幣聯盟問題進行討論，以應對愈演愈烈的歐債危機。歐盟通過修約加強財政紀律、防範隨意借貸方向正確。不過，修約牽涉利益廣泛，等同歐盟架構將發生重大改變，相信阻力重重，僅靠一次峰會難以達成共識，外界不宜對峰會成果抱過高期望。同時，為免愈演愈烈的債務危機爆發，歐盟各國也應暫時放下分歧，先解決眼前的困難，救市措施一定要有所進展，才能穩定市場信心，避免危機進一步加劇、擴散。

此次峰會是在歐債危機持續蔓延、歐洲經濟增長逐漸陷入低谷的關鍵時刻召開，因此舉世關注。峰會的焦點在於歐盟修改條約，建立一個統一的預防框架，加強對各國財政紀律執行情況的協調、監督和激勵。隨著債務危機的發酵，歐盟各國已經逐漸認識到，危機的深層次原因在於歐元區成員國在實現貨幣一體化的同時，沒有實現財政一體化。因此，修約的內容主要集中在對歐盟各國的財政紀律進行嚴格約束和限制，防止各國隨意增加財政赤字和提高借貸水平。修約將會加入自動生成的制裁條款，嚴格執行成員國財政赤字佔GDP比重不得超過3%的規定，對任何違反預算政策規定的國家，處罰條款將自動生效，懲罰措施可能包括限制歐盟對該

國進行投資或援助。歐盟的龍頭德法兩國已在這一問題上達成共識，兩國領袖均強調行動刻不容緩，期望歐盟成員國能在峰會作出決定，以便明年3月完成修約。

加強財政紀律，推動歐洲朝着財政聯盟的方向邁進，這意味著各國要讓渡部分的財政自主權，福利政策和財政支出也需要接受歐盟的重新安排，因此很多國家對修約保持謹慎態度，達成一致的阻力很大。然而，沒有修約建立財政聯盟的前提，德國對推出歐元債券、提前啟動歐元區永久性救助機制等救市措施意願不大，此次峰會能否取得突破性的成果，不容樂觀。

如今歐債危機已迫在眉睫的關頭，若因修約不成而任由歐債國家爆發，反過來也會拖累德法以及整個歐盟。修約構建財政聯盟事關重大，牽涉廣泛，並非一朝一夕能成事，需要平衡各方利益，分階段推進。當務之急還是採取折衷，先解眼前之急。待救的歐債各國必須緊縮財政，實現財政支出跟經濟增長同步；施救的德法應及時出手，為市場注入流動性，恢復市場信心。歐盟各國危難當前，共坐一船，各方都應作出必要的讓步和承擔，為化解危機爭取實質性的進展。

(相關新聞刊A6版)

央行3招救亡 無意增購「債彈」

歐減息1/4厘 歐美股照跌

歐盟峰會前，歐洲央行昨日在今年最後一次議息會議中，一如市場預期再度減息0.25厘，降至1厘的歷史新低。央行行長德拉吉更推出3項破天荒措施，以穩定金融市場，包括向歐元區銀行提供3年期無上限貸款，大幅放寬抵押品要求，並將商業銀行儲備要求由2%降至1%。不過，他明言央行無意擴大購買歐元區國債，令市場大失所望，拖累昨日美歐股市下跌。

美股昨日中段全線下跌。道瓊斯工業平均指數中段報12,059點，跌136點；標準普爾500指數報1,242點，跌18點；納斯達克指數報2,622點，跌26點。歐股方面，英國富時100指數收市報5,491點，跌55點；法國CAC指數報3,099點，跌76點；德國DAX指數報5,879點，跌114點。意大利股市跌4.29%，西班牙股市跌1.98%。

促各國推財政改革

今次歐洲央行推出的3年期貸款是該行歷來最長的融資操作之一，將於21日起取代原本的12個月期貸款。歐央行同時會降低個別資產抵押證券（ABS）的評級規定，放寬銀行向央行借款時抵押品要求。分析員指出，相比短期利率變動，這一措施對經濟造成的影響可能更大。德拉吉表示，新措施將有助增加流動性。

不過，歐央行未有如市場預期般，宣布擴大購買成員國債券。德拉吉表示，歐元區各國政府必須盡自己的努力推行經濟及財政改革，央行現時並無擴大買債的計劃。他又對市場談話會上講話含意表示「驚訝」。

德拉吉上周曾表示，央行考慮擴大解決歐債危機的角色。不少分析員解讀為，央行有意大規模擴大買債，協助歐元區國家降低融資成本。

料歐元區明年滯脹

歐央行昨日又將明年歐元區經濟增長預測由1.3%，大幅向下修正至0.3%，但今年則維持1.6%不變。該行又把今年區內通脹水平由2%提高至2.7%，但明年及後年則會回落至2%和1.5%。

另外，英倫銀行昨日決定維持利率於0.5厘不變，同時維持現時750億英鎊（約9,169億港元）的為期4個月量寬措施。丹麥央行亦於歐洲央行會議後宣布，減息40點子，減至0.8厘。

■法新社/路透社/彭博通訊社/《華爾街日報》/英國《金融時報》



■默克爾(左)與薩科齊提議盡快修改歐盟條約，以防歐債危機擴大。圖為兩人早前會晤。



■「佔領法蘭克福」運動在歐洲央行總部前紮營抗議。

峰會研修歐憲 懲罰財赤國

歐盟峰會昨日在比利時布魯塞爾揭幕，德國總理默克爾及法國總統薩科齊昨日致函歐洲理事會主席范龍佩，提出修改歐盟條約（即俗稱《里斯本條約》，歐盟的憲制性文件），以整頓歐盟各國財政紀律。兩人建議引入自動懲罰機制，針對財赤超過國內生產總值（GDP）3%的成員國，而歐洲永久穩定機制（ESM）將提前1年於明年建立。然而，外交官員認為，要爭取歐盟27個成員國支持修改條約毫不樂觀，可能先在歐元區實行。

歐元區設主席協調稅收

默克爾及薩科齊在聯署信中提出，歐債危機持續，歐盟應不惜一切保持歐元區穩定，一旦歐盟短期內無法就修改條約達成一致，應先在歐元區實行，歐盟其他成員國可自願加入。兩人建議在歐債危機受控前，歐元區首腦會議將成為每月例會，日後每年最少召開兩次領導人峰會，加強區內聯繫機制。

此外，歐元區可設立主席一職加強管治，而各成員國應把平衡預算納入法律，國會有義務監察，歐元區

負責協調金融監管、就業、稅收及促進經濟增長政策。默克爾及薩科齊強調，行動刻不容緩，期望歐盟成員國今日前作出決定，以便明年3月完成修改條約。薩科齊稱，歐洲仍受危機籠罩，若德法兩國建議遲遲未落實，歐元隨時有「爆發」風險。

波蘭支持 英國反對

德法官員稱，投資者可能會杯葛反對修改條約的國家發行的債券，以「懲罰」他們不遵守更嚴厲規管。非歐元區的10個歐盟成員國中，僅波蘭明確支持，英國首相卡梅倫昨日表明，修改條約不符英國利益，他將毫不猶豫地否決。

歐債危機與美國總統奧巴馬明年能否成功連任攸關，美國近期明顯提高對歐洲的外交行動，冀在歐元區債務危機的關鍵時刻發揮作用。白宮表示，奧巴馬昨日與德國總理默克爾通電話，商討應對歐債危機事宜，雙方強調通過長效機制解決危機。

■路透社/法新社/美聯社/《泰晤士報》/《華爾街日報》

歐盟信貸前景「負面」

歐盟峰會舉行前夕，評級機構標準普爾三番四次向與會領導人「贈禮」，繼將歐元區15國及歐洲金融穩定機制（EFSF）評級前景列入「負面」觀察名單後，標普前日再將歐盟及多家歐元區大行的信貸評級列為「負面」，意味90日內有一半機會被降級。

標普稱，面對歐元區政治、金融及貨幣問題日益惡化，可能衝擊區內國家及歐盟未來的發債融資能力。歐盟今年有62%預算收入來自歐元區，德國及法國分別貢獻16%及14%，故歐元區及德法等主要國家的信貸狀況直接影響歐盟的評級前景。

視歐盟峰會結果而定

標普表示，待歐盟峰會今日結束後便會為歐元區15國作出新評級，然後按結果調整歐盟評級。若德法或多個歐元區國家被降級，標普亦可能調低歐盟一級。相反，若所有被列入觀察名單的AAA國家都保住最高評級，歐盟評級亦維持不變。

歐盟降級暫時不會對非歐元區的成員國評級構成影響，但由於屆時歐盟舉債上升，可能影響對部分成員國的財政援助。目前歐盟與歐洲原子能共同體聯合發行最多800億歐元（約8,330億港元）中期票據，從多個渠道援助成員國。

法法法興德銀等受累

此外，標普同日亦將多家歐元區大行列入「負面」觀察名單，包括法國巴黎銀行、法國興業銀行、德意志銀行、意大利裕信銀行和德國商業銀行等，並稱短期內觀察名單會納入更多銀行。

IDEAglobal首席策略師阿爾瓦雷斯稱，評級機構已淪為激進分子。他認為這有助增加市場透明度及穩定性，一旦歐盟峰會成果不大，投資者亦不會出現恐慌。

■路透社/法新社/美聯社

歐洲通：歐元不會消失

香港文匯報訊（記者張易）中國資深外交官、前駐法國及瑞士大使蔡方柏（見圖）近日到訪本報，在舉行座談時表示，歐盟及歐元不會崩潰或消失，但從制度上解決歐債危機尚需時日。

蔡方柏大使認為，當前美國等西方國家存在的困境，是國際金融危機繼續發酵帶來的後果。國際金融危機暴露了美國等西方國家制度性的弊端，造成了歐美債務危機，導致經濟低迷，可謂美國自由資本主義制度固有的弊端所釀成的苦果，短期內恐怕無法解決。



球化要求導致競爭力下降，而歐元的結構性弊端更是歐債危機的根本原因。使用單一貨幣的歐盟缺乏政治和稅收聯盟，加上歐盟國家內部分歧嚴重，令歐債危機愈演愈烈，造成市場恐慌。他認為連續兩天的峰會將決定歐盟的命運，估計會議將達成一些重要決議，即形成歐元區財政聯盟，並修改條約，對違反制度的國家進行制裁，甚至成立核心歐元區，將同意財政聯盟的國家聯合在一起。

他亦指出，歐債危機屬制度性危機，短期內無法解決，但他不同意歐盟會垮台或歐元將消失的觀點，因為這涉及歐洲國家的核心利益，歐元必將得到維護。

料峰會促成財政聯盟

他指出，歐洲高福利發展模式不適應全

IMF否認4.6萬億援歐

日本經濟新聞社日前報道，20國集團（G20）計劃在國際貨幣基金（IMF）設立規模6,000億美元（約4.6萬億港元）新基金，以幫助解決歐洲債務危機，但IMF和G20成員國的官員同日已否認該報道。

報道稱，G20考慮在IMF建立規模6,000億美元的新基金，日本、美

國和中國將向這個基金出資。IMF發言人默里在聲明中稱，IMF沒有進行過類似的討論。一位G20成員國發言人也否認上述報道。美國康奈爾大學經濟學家普拉薩德表示，美國出資的可能性非常小，從政治角度來看，這是不太可能的。

■法新社/《華爾街日報》

希臘銀行業抗拒削債方案

希臘政府通過緊縮預算案後，未來將要全力與債權人商討債務削減事宜。不過，官商減債談判陷入僵局，希臘銀行業需要政府補償部分減債損失，但卻堅拒變相國有化，成為談判最大障礙。

根據10月的歐盟第二輪援希方案，希臘銀行界同意將所持希臘債

減50%，歐盟方面則會提供300億歐元（約3,129億港元），讓希臘政府以入股方式補償銀行業的損失，維持銀行的流動性，支撐經濟。不過，希臘銀行界擔心，一旦政府注資換股，將使能股權被攤薄，爭取政府以優先股代替普通股，避免造成國有化。

■法新社/路透社