

# 暫不啟動樓市檢討機制 市場莫捕風捉影 特首打擊炒樓不放鬆



■曾蔭權稱，暫時無意檢討額外印花稅，希望大家不要「捕風捉影」。

**曾蔭權**昨日出席「香港經濟峰會2012」午餐會並發表演說。就近日市場流傳當局會放寬額外印花稅等穩定樓價措施，曾蔭權主動回應道：「我想重申，特區政府會繼續打擊短期炒賣，而且推行我們其他一籃子措施，維持樓市的健康、穩定。政府會有需要時候檢討這些措施，但現時完全沒有啟動這個機制。同時，我們會繼續以各種途徑去增加土地供應。」

## 曾俊華言論乃政府一貫立場

他又代曾俊華澄清道：「昨（前）天財政司司長在南非接受訪問的時候，只是重複了特區政府一貫的立場，所以大家千萬不要捕風捉影。」

不過，運房局局長鄭汝樺前日出席公開場合時，被記者追問會否放寬額外印花稅時稱，引進額外印花稅時，當局已承諾24個月後檢討，若需可以提早進行，政府會密切留意樓市整體情況，適時推出措施。至於會否放寬按揭成數，她則回應說，按揭成數是就銀行體系整體穩定而作出，早前炒風比較熾熱，當局適時和適當地推出了措施，也看見樓市「摸貨」已收斂約7成。

## 陳德霖：放寬決定非單看樓市

掌管按揭範疇的金管局總裁陳德霖，昨出席香港經濟峰會時指出，在多次收緊樓市措施下，樓市由今年中始見降溫跡象，但強調樓市並非決定放寬措施與否的唯一指標，去決定放寬或收緊逆

香港文匯報訊（記者 鄭治祖、馬子豪）特區政府採取連串穩定樓市措施，包括新增額外印花稅等，加上外圍經濟環境風雲不定，香港樓價呈下跌趨勢，財政司司長曾俊華在南非接受彭博通訊社訪問時，就被指當局有意「放寬部分壓抑樓宇措施」。繼政府發言人即日澄清後，特區行政長官曾蔭權亦強調，當局會繼續推行當局的一籃子打擊短期炒賣措施，暫時亦無意檢討額外印花稅，希望大家不要「捕風捉影」。

周期調整措施，該局將順應周期轉變，檢討措施是否適合。

金管局自2009年10月後，已四度推出收緊按揭政策，按揭成數不斷放緊，700萬元以下物業，最高貸款額不超過420萬元。陳德霖昨出席一論壇後表示，經四輪措施出台後，今年中樓市已有降溫跡象，成交明顯下跌，7至10月份樓價亦錄得3.5%跌幅。

但陳德霖強調，有關措施的最大目的為提高銀行風險管理，及保障銀行體系穩定，故金管局今後檢討政策是否合適，樓價只是其中一個成效指標，絕非唯一考慮因素，仍會參考交投量、借貸人收入水平、銀行信貸風險及流動性風險而決定。

## 順應周期轉變 再作調整檢討

陳德霖說，金管局對於措施的原則是順應周期轉變，再作調整及檢討。他又提醒，香港現時是處於不尋常的宏觀經濟及貨幣環境，全球市場正關注歐盟峰會結果；美國的寬鬆政策及低息環境，最少仍將延續至2013年中，今年本港按揭息率雖然略為上升，但仍屬於偏低水平，這是過去令本港樓市上升的原因之一，這因素目前仍然存在。呼籲市場要留意外圍環境變化及市場發展，注意樓價上落風險。



## 曾蔭權3招拓展港經濟

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）香港股市近期起伏波動，升跌無常。特區行政長官曾蔭權坦言，全球經濟環境出現了一連串不利因素，香港未來1年的經濟前景不容樂觀。因此，香港必須充分配合國家「十二五」發展所帶來的機遇，尤其要專注做好國家所需要的服務業，同時繼續深化與內地的經濟合作，其中的關鍵是月內簽署的CEPA 8，同時要積極開拓亞洲新興市場，減低歐美經濟發展放緩對香港的衝擊。

曾蔭權昨日在一個午餐會上發表演說，指過去1年，發生了日本大地震，美國國債歷史性評級被降，歐洲各國債務危機等重大事件，令全球經濟環境出現了一連串不利因素，尤其歐美經濟規模龐大，兩者合起來佔全球經濟體超過一半，亞洲市場難以短時間內取代她們在世界舞台上的主導地位，香港作為一個小型開放的經濟體，實難以獨善其身，故來年經濟前景不容樂觀。

## 力拓新興市場 配合國家發展

所謂「有危有機」，他強調，香港必須抓住全球經濟重心向東移轉這個歷史性機遇的策略，一是要積極開拓新興市場，例如「金磚四國」等，以拓闊香港經濟基礎；二是充分配合國家「十二五」發展，鞏固香港作為國際金融貿易航運中心的地位：「國家城鎮化是個龐大商機，我們應積極地協助香港的金融、專業服務、旅遊、環保這些產業發揮優勢，開拓內地市場。」

## 把握人民幣走向國際化契機

曾蔭權特別提到香港作為人民幣離岸結算中心的

地位，指人民幣走向國際化為香港帶來新的契機，而近年已取得理想發展：今年頭9個月經過香港處理的人民幣業務貿易結算超過1.3萬億元人民幣，佔內地人民幣總結算86%，「我好有信心今年全年，我們會（處理）超過1.5萬億元」。

## 月內簽CEPA 8 深化兩地合作

第三，曾蔭權說，香港要繼續深化和內地的經濟合作，而月內特區政府會和中央有關部門簽署CEPA 8，希望能夠惠及香港的4大支柱行業和6大優勢產業，並更切合香港中小企的需要，加快它們轉型升級。

他並強調，香港在2009年受環球金融經濟衰退衝擊時，香港的金融業較製造業、進出口業，在職位數目和增值方面都恢復得更快、更強勁，「衰得慢，恢復得快」，製造業在衰退時則「衰得快，恢復

得慢」，故他認為要維持「平衡經濟體系」的說法已經不合時宜，香港應該專注做好第三級產業，配合國家龐大的第一、第二產業的高速發展。

## IMF：港明年經濟增長料降至4%

由於外部需求正在轉弱，國際貨幣基金組織(IMF)在有關香港的評估報告中，預測本港今年經濟增長放緩至5.75%，明年進一步回落至4%，今年的通脹率達5.5%，明年將維持在4%至5%之間。不過，IMF認為香港穩健的內部經濟以及與內地不斷深化的聯繫，為本地經濟在全球金融危機後的強勁復甦提供了支持，加上離岸人民幣業務於過去一年的發展令人鼓舞，香港已成為首要的人民幣離岸中心，加上當局近期推出的人民幣回流措施，更助促進本港離岸人民幣市場進一步擴大、深化及成熟發展。



■香港必須充分配合國家「十三五」發展所帶來的機遇，繼續深化與內地的經濟合作。

## IMF 讚港防範樓市風險措施

香港文匯報訊（記者 余美玉）國際貨幣基金組織(IMF)發表有關香港的評估報告，肯定港府就樓市方面推出的措施，並指監管當局在防範信貸周期逆轉對金融體系造成衝擊，採取主動和具前瞻性的措施。但IMF亦指出，若全球經濟惡化，本港可撤回壓抑樓市措施。

## 穩定金融體系措施具前瞻性

報告讚揚特區政府針對樓市所推的措施，有助減低成交量、防止房屋信貸過度增長以及維護銀行體系的穩健性方面已取得成效，對於近年信貸快速增長，IMF認為監管當局已採取主動及具前瞻性的措施，防範信貸周期逆轉對金融體系造成衝擊。同時指出，雖然樓市有降溫跡象，但仍難估計趨勢會否持續。

報告指出，未來本港經濟面對的主要風險是外圍環境可能發生重大衝擊，甚或會造成重大損害，故有必要制定足夠的應變計劃。報告認為，若果全球經濟前景顯著惡化，當局可考慮推出財政刺激方案、向金融體系提供額外援助，以及撤回近期與樓市相關的措施。

## 曾俊華：保持警惕隨時應變

港府官員對IMF的評估報告均表示歡迎。財政司司長曾俊華指，聯繫匯率制度一直行之有效，本港目前正面對全球經濟下行的風險，政府會保持警惕，採取必要的措施應對。金管局總裁陳德霖亦稱，歡迎IMF對金管局為了加強本港銀行體系的風險管理及穩健程度，而採取的逆周期監管措施所給予的肯定，現時外圍環境的不明朗因素不斷增加，該局會保持警覺，於有需要時推出適當措施，以維護本港貨幣和銀行體系的穩定。

至於歐債危機對本港的影響，IMF指出，倘若歐債危機惡化，將拖累本港陷入經濟衰退的風險，因此港府有必要制定足夠的應變計劃，情況惡化時，可考慮採取顯著且直接的財政刺激措施，例如減稅、補貼低收入者，或收回部分樓市降溫措施。而曾俊華近日亦曾言，由於出口放緩，本港經濟或會衰退，假如房價大跌，港府將放鬆樓市限制措施。

## 樓價指數僅比年中高位回落2.57%



## 樓市應否鬆綁 王冬勝：宜再觀望

香港文匯報訊（記者 馬子豪）財政司司長曾俊華前日表示不排除放寬樓市調控措施，匯豐亞太區行政總裁王冬勝表示，現時樓價下調幅度不多，不用急於放鬆政策。

王冬勝昨出席香港經濟峰會時指，雖然目前本港二手樓宇交投有所縮減，但一手成交仍保持暢旺，且樓價下跌幅度亦不嚴重，故認為當局仍可觀望一段時間，決定是否需要鬆綁；他又認為政府多番推出收緊樓市措施，不時檢討仍是正常做法。

至於按息走勢，他認為目前市場資金仍然緊絀，借貸需求高企，存款利息仍有上升趨勢，意味按息仍有上升壓力。

## 梁兆基：樓價無大跌空間

出席同一場合的匯豐亞太區業務策略及經濟顧問梁兆基亦指，近日樓市確有降溫跡象，但因本港低息環境持續，資金缺乏出路，本港樓價會緩慢向下，未有大跌空間。