

文匯

居屋補地價政策不宜改變

房委會資助房屋小組今日開會討論新居屋定價及補價方案，5個討論方案中，大部分的補價金額都會比現有的居屋低。新居屋補地價的方式較舊居屋有明顯差別，享受過多的公帑優惠，對舊居屋業主存在不公平，不僅容易引起社會爭議，更有可能招致司法覆核。基於公平原則及善用公帑的考慮，當局應一視同仁，新居屋應繼續沿用舊居屋的補地價政策。此外，日後居屋出售的對象，則應改變為限定為相同的合資格人士，確保居屋符合照顧中下階層市民置業的原則。

新舊居屋最大的差異是補地價計算方式有別，前者是將單位購入時的資助額，視為對業主的貸款，不按物業市場往後升值而調整，日後買家轉售，只需償還未繳款額，而毋須再如現在按購入折扣補回地價；後者則多年來沿用出售時市值折扣計算補價，房委會收回款項可分享物業升值的利潤。因此，新居屋不論採取房委會建議的任何一種補地價方式，日後出售時需要向政府補回的地價遠較舊居屋少得多。

新居屋的補地價安排可以令業主全數享受樓價升值的得益，對小業主固然有利，而且有促進居屋流轉的效果，卻極可能激起舊居屋

主爭取同等待遇，衍生連串爭議。現時本港25萬個舊居屋簽訂的買賣合約，已註明採用根據《房屋條例》和合約條文訂定的方式補價，按照法律精神，舊買家有履行原有合約的法律責任。一旦更改，不單會違反合約及法例規定，同時對6萬多個已補價單位的業主及正進行補價程序的業主又造成新不公平。再者，眾多享受不到任何房屋津貼的中產人士，也會質疑當初已經享受了一次優惠的買家，應否再享受新優惠。新居屋補地價政策的變動可謂牽一髮動全身，甚至惹來司法覆核，政府有意助市民「上車」反引起不必要的麻煩。

其實，新居屋數量只是數千戶，與舊居屋相比相差甚遠。舊居屋補地價政策實行20多年行之有效，既能扶助中下層市民置業，又比較有效保證公共資源善用，為免新舊居屋因補地價政策的不同而製造新的矛盾，當局實在不宜改變居屋的補地價政策。另外，居屋屬於福利性的房屋，新舊居屋的出售對象同樣也應是相同的群體，都應該是受一定資產限制的人士，這樣才能保證居屋是運用公帑照顧特定階層的性質，而不論為炒賣的商品。(相關新聞刊A1版)

任何軍事圍堵都阻擋不了中國崛起

由美國主導的第31次「金色眼鏡蛇」軍演今日正式展開。這次軍演是美國軍事戰略重心轉至亞太的重要標誌，其劍指中國、遏制中國的意圖十分明顯。然而，這次美國軍事戰略調整，是在美國經濟提升乏力情況下進行的，難掩其色厲內荏之狀。應對美國戰略重心調整，中國既要保持高度警惕，更要照走自己的路，堅持富國強軍和營造良好的外部環境，這樣，任何遏制中國的意圖都必定落空。

這次軍演不僅由最初美泰間的雙邊聯合演習變為多邊聯合軍演，且規模龐大，參加的還有新加坡、日本、韓國、印尼及馬來西亞，與中國有領土爭端的菲律賓、越南和印度也受邀參加，總人數達1.3萬，是亞太區迄今最大規模的多國軍事演習。由於軍演地點靠近中國南海一處鑽井平台，此舉受到包括中國在內的有關國家的高度關注。

為了強化在亞太的領導權，美國已從政治、經濟、軍事和外交等方面做了大量的工作，抓緊完成重返亞太的一系列重要部署。1月5日，美國總統奧巴馬公佈新軍事戰略報告，明確提出將美國軍事戰略重心轉向亞太地區，劍指中國是其最為核心的戰略特色，這將會給該地區局勢帶來不穩定因素，也會使亞太區一些居心叵測的國家藉機蠢蠢欲動，挑

戰中國。美國在亞太地區擁有五大軍事同盟，最近，美國又與一些南海聲索國加強了軍事聯絡。美國在亞太地區與風波浪濤，利用本地區內一些矛盾拉幫結派的意圖十分明顯。但周邊國家應看到，美國並不是和平保護神，而是麻煩製造者，周邊國家應避免被美國利用導致麻煩纏身。

美國是次軍事戰略重心轉移，是在其綜合實力逐步削弱的背景下作出的。2008年以來美國深陷經濟衰退，失業率居高不下，加之過去10年阿富汗和伊拉克兩場戰爭給美國造成了巨大消耗，其結果是聯邦財政赤字、政府債務突破了歷史紀錄，分別達到1.4萬億美元和近15萬億美元。因此，美國這次軍事戰略調整，貌似咄咄逼人，實際上色厲內荏。

面對此次美國戰略重心調整，中國既要有憂患意識，但也不必大驚小怪。美國一怕中國強盛，所以才千方百計干擾中國的發展，中國偏偏不為其所擾，專心致志謀發展。美國二怕中國有一個良好的外部環境，千方百計挑撥離間，給中國的發展製造阻力。中國則要縱橫捭闔，爭取朋友，化解對立。爾曹身與名俱滅，不廢江河萬古流。堅持韜光養晦，積極有所作為的方針不動搖，中國的和平崛起是歷史的必然，是任何軍事戰略和軍事同盟都阻擋不了的。(相關新聞刊A3版)

信保局保費九折撐中小企

料今年出口遜08年 推4措施惠及二千港企

香港文匯報訊(記者 李永青)歐美各國經濟欠佳，香港出口形勢也艱難。香港出口信用保險局諮詢委員會主席林宣武估計，今年香港出口表現可能較08年更差，故推出4項支援措施，包括為年營業額少於1,000萬元的中小企提供九五折保費；出口至指定37個新興市場，保費低至九折；綜合保障保單的客戶由以往則要將公司所有客戶投保，變為可選擇買家或地區投保；並放寬延保承保範圍，擴至海外擁有50%股份以上的子公司。料4項措施將令逾2,000家中小企受惠。

信保局總監黎衍平表示，相信新措施能讓較多企業受惠，但由於外圍市場不景氣，估計今年該局的投保量可能會持平或略為下降。至於提供多項優惠後該局會否出現虧損，他稱目前仍難以判斷。對於今年環球經濟前景欠佳，當局會否擔心壞賬增加，林宣武回應，保險業務屬長線發展，會因應外圍經濟出現波動，並強調信保局受有關財務監管條例監管，會負責任地管理風險及財政，重申不會因擔心財政問題而「落雨收遮」。

付款困難宗數升17%

黎衍平補充，該局會按既定的審批程序處理個案，而以往為保戶所要求的評估均能準確反映信用情況。早前該局推出的措施亦未引致保戶作出索償，相信即使受到經濟影響，會令到索償額出現波動，長遠不會引發索償潮。

林宣武指，在08年時最大問題在於銀行業出現困局，但目前則是歐美經濟都欠佳，再加上銀行不肯借錢給企業，令企業無資金買貨品及聘請員工，消費市場很疲軟，不少買家採取量少款多的採購策略，增加廠家生產困難。黎衍平透露，在去年4-12月份，該局收到的付款困難宗數按年升17%，暫未算嚴重，因為一般付款困難情況會在聖誕節過後1-3個月浮現，將密切關注情況。

允選擇投保增靈活性

對於支援措施之效用，有業界認為，可增加中小企的投保靈活性及減省投保費用。以往曾有中小企指信保局



信保局諮詢委員會主席林宣武(左)估計，今年香港出口表現可能較08年更差，故推出4項支援中小企措施。小圖右為黎衍平。

對投保要求多多，以綜合保障保單為例，不准保戶選擇客戶投保，而必須將所有客戶保，增加中小企保費支出；目前容許選擇投保客戶及地區，可增加中小企的靈活性。「大家都只想選高風險的公司去投保，一些穩陣的客戶根本無投保需要，但以前爛住要買晒全部公司，真係幾貴，新措施真正幫到中小企。」

至於放寬延保承保範圍至港商在海外擁有50%股份以上的子公司，亦顯示信保局愈來愈明白中小企的實際經營情況，因為以往只有港商在海外的全資子公司才受惠，但很多港商都以合資形式在內地或海外經商，新措施令港商受惠範圍更大。對於保費打折，有中小企建議打八折，等危機過後再回到正常保費。

與日NEXI簽再保協議

另外，信保局與日本NEXI的再保險協議，該局可為由NEXI轉介或確認，並屬於日本關連公司的香港出口商提供承保，而NEXI將提供再保險服務。NEXI是日本的信用保險機構，多年來積極推動雙方以區內同業的交流合作，而現時外圍經濟起伏不定，出口信用保險正可以發揮其多重功能，協助出口商穩渡難關，開拓市場。

信保局4項支援中小企措施

- 1.容許綜合保障保單之保戶可選擇只投保某些出口地區及買家；以往須將全部客戶投保。
- 2.可享受保費折扣5%，變相保費九五折。
- 3.若出口至信保局指定的37個新興市場，可額外再保費折扣5%，即變相保費九折。
- 4.放寬延保承保範圍至香港出口商在內地或海外之擁有控制權(超過50%股份)的子公司與其本地或海外買家的交易；以前只有港商的全資子公司才能受惠。

資料來源：信保局

製表：香港文匯報記者 李永青、涂若奔

中銀料港經濟增速放緩至3.5%



王春新出席由香港中華總商會舉辦的經濟講座。

香港文匯報記者張偉民攝

香港文匯報訊(記者 卓建安)中銀香港高級經濟研究員王春新表示，受外部需求下調影響，今年香港經濟增長將放緩至3.5%，但較政府估計的樂觀，而本港樓價則將下跌約10%。

歐洲今年出現二次衰退

王春新昨日出席經濟講座時表示，今年全球經濟最大的風險是歐洲，雖然歐盟峰會提出解決歐債危機的新方案，以建立財政聯盟為核心，要求達致平衡預算或盈餘，歐洲央行向金融體系注入4,890億歐元的三年期貸款，有關舉措方向正確，為擺脫危機帶來一線曙光。然而，危機仍在發展之中，目前希臘與私人投資者仍在談判削債問題，市場憂慮葡萄牙將成為另一個需要重整債務的國家，標準普爾下調9個歐元區國家和歐洲金融穩定機制(EFSF)的評級，惠譽調低5個歐元區國家評級。

他認為，由於歐元區需要大規模削減財政開支，今年出現二次衰退已成定局。他預計今年歐盟經濟將出現0.5%的負增長；美國經濟今年料增長2%，較去年的1.7%增長略佳。至於中國經濟，目前正面對加速下滑的風險，出口放緩已成定局，不排除個別月份出現負增長，而預計全年出口增幅將降至8.5%，將拉低中國GDP增長0.68個百分點。

未來20年中國內需快過GDP

投資方面，王春新表示，由於地方融資平台受到嚴重關注，今年地方政府投資能力將被削弱，房地產投資高增長難以為繼，今年中國投資增幅亦將下滑。不過，消費方面仍會較快增長。在影響中國經濟的「三駕馬車」中，出口和投資「兩駕馬車」疲弱，今年中國經濟增幅將放緩至8.5%。

綜合外圍因素，他認為，今年香港經濟增長將放緩至3.5%，較港府預測的1.3%樂觀，而失業率會上升至3.5%以上。不過，若歐債危機失控，不排除香港會陷入經濟衰退。

不過，王春新指出，內地加快經濟結構調整，大力發展七大戰略性新興產業、創意產業和生態農業，以及大力促進內部消費，將為港商帶來機會。「十二五」期間，中國在七大戰略性新興產業的投資將達11.7萬億元(人民幣，下同)，相當於08年推出刺激投資規模4萬億元的3倍。另外，預計未來20年中國內部需求會增加6倍，快於GDP的增速，港商如何更好地拓展內地市場，把握有關機會，值得留意。

銀行「門水喉」中小企臨大挑戰

香港文匯報訊(記者 涂若奔)信保局諮詢委員會主席林宣武昨日於記者會上表示，今年出口市道較08年更差，主要由於買家缺乏資金購買貨品、市場信心薄弱，加上銀行不肯放貸等原因導致，相信中小企業今年將會面對較大挑戰。

林宣武指出，雖然美國經濟近期出現「小陽春」，但可能是受到選舉因素刺激的政治策略，未能反映真實情況，一旦大選結束恐又會打回原形。另外，目前市場上買家延遲付款現象漸趨嚴重，相信與消費者減少購買奢侈品及消費性商品有關。他稱，消費意慾的降低，加上不少企業資金不足，不得不減少僱用人員，從而導致惡性循環，故擔憂今年的出口前景「隱憂相對比較多」。

未見付款困難明顯增加

信保局總監黎衍平亦表示，根據該局調查，自去年第四季起，多數客戶對未來前景持審慎或略為悲觀看法，並反映接單單

的狀況不太理想。他披露，自去年4月至12月的首3財季，買家付款困難宗數同比增加了17%，而聖誕之後的1月至3月份，通常付款困難宗數會進一步增加，故該局會密切留意情況是否會惡化。不過，他同時指出，截至目前暫未見到付款困難有明顯增多的趨勢，又稱金融海嘯過後情況已較前改善，2010年的宗數較2009年大幅減少逾50%。

承保量或現輕微負增長

黎衍平又披露，該局自去年4至12月承保量同比增加8.5%，達648億元。由於今年出口環境欠佳，估計下財年承保量將會持平，甚至不排除會輕微負增長。他承認，該局08年和09年都曾錄得虧損，部分是來自保險業務，亦有部分投資虧損。他不肯預測今年是否再次錄得虧損，稱要視乎市場動態、全球經濟以及買家風險等多個因素而定，但強調該局成立多年來表現基本穩定，足以做到自負盈虧。

陳家強：融資擔保計劃反應良好

香港文匯報訊(記者 鄭治祖、余美玉)財經事務及庫務局局長陳家強昨就預算案中建議支持中小企融資，他指現時經濟環境不明朗，銀行融資對中小企有困難，相信措施有效幫助中小企融資，政府在背後作支援下，業界反應亦良好。此外，他又認為，財政預算案中寬免商業登記費有成效，可以幫助中小企，而且做法公平。

陳家強昨於電台節目中表示，現時歐洲面對多難，新一年的經濟前景不明朗，他最憂心、不希望發生的是「雷曼式」倒閉金融危機，但相信是有機會防止。

憂歐債惡化 惟「爆煲」機會微

他指，歐洲各國正努力解決債務問題，而當中部分方案仍未到位，以避免問題惡化，故擔心部分國家會出現雷曼式倒閉的金融危

機，但暫時「爆煲」的機會不大。但他留意到歐洲央行過去幾個月不斷向市場提供資金，令息口維持較低水平，以避免出現信貸緊縮的情況。

不過，他稱，歐債問題於性質上與雷曼不同，現時信貸並沒有急劇收縮，只是融資條件有所收緊，令部分中小企融資有困難，故港府推出計劃是防範未然。

為協助中小企融資，財政司司長曾俊華於財政預算案宣布推出中小企融資擔保計劃，陳家強表示，業界對於中小企融資擔保計劃反應良好，並指政府於08至09年間曾推出類似計劃，當時因雷曼倒閉後，全球出現信貸收縮情況，中小企難接獲訂單，但卻未能向銀行貸款，情況危急，而當時政府推出該計劃，成功保障了本地10萬至20萬個職位。