

限制境外人士買樓不宜一刀切

身兼行政會議成員及房委會資助房屋小組委員會主席的張炳良重提去年的建議，認為政府可以研究限制境外買家購買本地物業。事實上，本港樓價持續上升，供求失衡，適當限制境外買家來港買樓有其必要，但不宜一刀切。香港作為國際金融中心和外向型經濟體系，在考慮對境外人士採取投資限制時，必須小心衡量後果。當局的限制措施應劃定範圍，目的應該是協助入息高於申請居屋限額、但在私人市場置業有困難的香港居民。

張炳良去年6月於房委會周年大會上表示，現時四成的新樓買家來自內地，本港成為全國性市場，單靠增加供應，不能解決樓價升幅遠超市民負擔能力的問題。他建議，如果物業市場繼續受境外買家影響，有需要考慮是否要限制境外人士來港置業。候任行政長官梁振英在政綱提出，一旦樓市過熱，會研究推出「港人港地」政策，選擇符合中階層住屋需要的政府土地，在舊地條款中，規定建成後的住宅單位只可售予香港居民，以協助入息高於申請居屋限額的香港居民置業。

「港人港地」政策是把居屋的限制措施擴大到「港人港地」單位上。實際上，本港現時已經存在有實無名的「港人港地」政策，即居屋只售予港人，這些補貼房屋有入息和資產限制，原因是政府在批地或賣樓時，犧牲部分地價收入，協助社會解決住屋需要，沒有理由要補貼外地人。同樣，「港人港地」單位賣給港人後，在二手轉讓方面也應有一定限制，或仿效居屋向政府補地價，或不補地價只能在合資格港人中轉讓。

世界上不少地方都有措施限制外地人置業，有的是直接規限資格，有的是徵收特別稅項。北京及上海已推出限購措施，新加坡及澳洲也有限制境外人士投資置業。但不少地方不是一刀切式的限制，而是根據當地實際情況和樓價起伏作出，不能簡單照搬。

下屆政府對「港人港地」宜推出先導計劃，然後檢討對私人樓市的整體影響，注意避免對樓價造成過大衝擊，同時小心衡量對本港自由港地位的影響。張炳良認為毋須對私人樓宇市場有太大的動作，是合理的意見。

(相關新聞刊A2版)

上合組織建立區域合作新模式

上合組織峰會第十二次會議日前在北京結束。近年美國高調「重返亞洲」，以及北約反導系統東擴，中俄兩國都面臨嚴峻挑戰，和平發展承受被遏制的巨大壓力，地區和世界和平也增添不明朗因素。今次上合峰會對伊核問題和敘利亞等重大國際和地區問題發出清晰聲音，就是要宣示中俄作為世界大國要突破遏制，建立更公正合理國際秩序的信心和決心，同時也顯示成員國的政治互信達到新的高度，上合組織正成為世界格局重要的平衡樞。

上合組織以安全、反恐為主要議題，以往對區域以外及國際的安全問題並未過多發聲。如今國際形勢變化日趨複雜，此次峰會就目前的熱點地區局勢和問題，包括伊核、阿富汗、敘利亞等問題闡明共同立場。峰會發表的宣言特別指出：「個別國家或國家集團單方面不受任何限制地加強反導系統將對國際安全和戰略穩定產生危害」，「反對武力干預或強行推動『政權更迭』」。這顯示上合組織維護地區及世界和

平的功能，已得到清晰定位。在經濟合作取得新進展是此次上合峰會的新特色。上合組織涵蓋地域廣闊、戰略位置重要的亞歐國家，各成員國經濟互補性強，合作前景廣泛。峰會期間各國商定，將繼續推進貿易和投資便利化，加強以金融、能源、通信、農業四大領域為重點的多邊合作。在目前全球遭遇經濟危機的背景下，上合組織國家加強經濟合作「抱團過冬」，增強經濟抗逆力意義重大。透過互利經濟合作，分享利益，為各國人民帶來實在福祉，也有利提高組織的凝聚力。

此次峰會，中方宣布向成員國提供100億美元新貸款，制定新一期人力資源培訓計劃，創立了上合組織睦鄰友好委員會。中國用實際行動為上合組織發展作出貢獻，落實構建和諧世界、促進共同發展的主張和行動，得到越來越多國家的肯定和認同，中國的國際地位和影響力也與日俱增。

數據今揭盅 通脹料回落至3%

PPI降幅或續擴大 經濟通縮風險隱現

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道)中國5月宏觀經濟數據將於日內密集發布。多家機構和經濟學家預測，5月中國物價總水平可能繼續回落，月度CPI增速或回落至3%附近，PPI同比降幅亦料繼續擴大，經濟局部通縮風險隱現。

按計劃，國統局將在6月9日公布CPI及其它經濟數據，海關總署會在6月10日發布5月進出口情況。匯總20多家金融、研究機構的經濟學家的預測數據發現，經濟學家對5月CPI的預測值集中於3%-3.3%之間，顯示市場預期基本一致。經濟學家均預計5月生產者價格指數(PPI)繼續下降，降幅從4月的0.8%擴大到1.2%。

料食品價格環比降逾1%

交通銀行首席經濟學家連平向本報表示，進入今年5月以來，由於各地露天蔬菜大量上市，食用農產品價格開始出現季節性回落態勢，預計5月食品價格將繼續有所回落，食品價格同比與上月基本持平。

商務部重點監測的食用農產品價格、農業部監測的農產品批發價格和國家統計局監測的「50個城市主要食品平均價格變動情況」的數據都顯示，5月以來食品價格總體處於持續回落過程。

連平預計，5月食品價格環比降幅大概在1%-1.4%之間。5月非食品價格環比略有上漲，同比漲幅與上月基本持平。據此推算，5月CPI同比漲幅約為3.1%，漲幅較上月繼續回落。「CPI同比開始進入回落通道，預計6月CPI同比可能低於3%。」

油價跌 非食品價格穩

中信證券首席經濟學家諸建芳認為，食品價格繼續回落，而油價下調將導致非食品價格上升減緩，因此預計5月食品價格環比下降0.4%，非食品價格基本穩定；CPI環比下降0.1個百分點，同比上漲3.2%。

至於代表需求的PPI數據已連續兩月呈下滑態勢，5月恐難挽頹勢。連平認為，由於國內外市場需求雙雙疲弱，商務部監測5月份生產資料價格連續4周下降。工業生產者購進價格同比指數已連續9個月下行，加之5月份國際油價繼續下行，國內工業品成本上漲壓力較小。據此預測，5月份PPI環比可能會降至負值，加之翹尾因素



■多家機構預測，內地5月CPI增速或回落至3%附近。

資料圖片

較4月份下降約0.3個百分點，同比可能繼續下行至-1%以下。

製造業收縮 進口放緩

有分析認為，企業漫長的去庫存過程仍未結束，中國經濟局部通縮風險已開始隱現，消化產能成為巨大難題，特別是在中上游的生產性行業。

有媒體報道稱，截至6月1日，全國26個主要市場五大鋼材品種社會庫存量為1,561.5萬噸，可建371個鳥巢，111座央視大樓。

中國社科院金融所研究員李建表示，反映物價上漲的PPI(生產者物價指數)與PPR(生產資料價格指數)已連續負增長：其中PPI在3月、4月的增長率分別為-0.3%和-0.7%，5月可能進一步下滑，同時，生產的向下調整伴隨著進口增長率的下降，中國4月份進口增長率僅為0.3%，這表明在短期內國內產出大於需求，存在通貨緊縮的風險；同時歐美及中國市場的需求萎縮加劇了中國經濟滑坡的風險。有經濟學家預測，未來一兩個季度中國經濟難以有效回升，二、三季度GDP增速可能都在8%

IMF：降息傳穩增長信號

另外，新華網報道，國際貨幣基金組織(IMF)第一副總裁大衛·利普頓8日在北京表示，中國人民銀行7日宣布降息的決定表明，中國政府在經濟增長放緩和下行風險，特別是來自歐洲的下行風險加劇的情況下，繼續致力於實現其宏觀經濟目標，並預計中國今年的經濟增長可能放緩到8%左右。

今年4月份IMF曾預測中國經濟今年增速為8.2%。利普頓指出，近期IMF對中國經濟預測進行了小幅微調，但他認為，在當前經濟形勢下，中國8%的經濟增長率依然是可觀的。

利普頓在接受記者採訪時說，他注意到中國政府近期為應對經濟增長放緩採取了一系列穩增長舉措，包括擴大節能家電消費，增加綠色投資以及央行降息。「我們對中國央行在宣布降息同時釋放出的利率市場化信號表示歡迎，這一舉措降低了金融中介成本，也使得市場在決定貸款價格中發揮了更大的作用。」利普頓說。

摩通：降息釋信號 促進個人消費

香港文匯報訊(記者 何凡 北京報道)摩根大通董事總經理兼中國區全球市場業務主席李晶8日在2012APEC中國工商領導人論壇指出，中國央行降息釋放出顯著的信號，有助於提高投資，促進個人消費，為經濟增長增加動力。她預計中國全年GDP增速可能在7.7%左右。

李晶表示，總體來看，在經濟增長「三駕馬車」中，出口依然欠佳，且受全球環境的影響，外貿在未來數月難有較大起色。當前，中國的宏觀政策已有針對性的預調微調，特別是在穩定投資方面的政策力度很大，政策完全釋放效應有望於下半年顯現。

內地全年GDP料增7.7%

李晶認為，第二季度將是中國經濟增長的低谷，至三、四季度經濟增長勢頭將企穩，預期中國全年GDP增速可能在7.7%左右。她說，最近一段時間消費的表現比較穩定，主要受益於個人收入的增長。她還表示，個人消費將成為中國經濟最重要的推動力。中國未來20年的中產階級人口將大幅度增加，「現在中產階級約為3億人左右，但在未來的20年可能會到7億-8億人，將全方位推進消費需求。」今後數年，中高收入人群對高品質產品的需求，預示着中國發展的新方向與新投資機會。

汽油每噸降530元 年內第二次



■內地今日下調成品油零售價，汽油每噸下調530元。

香港文匯報訊(記者 莫豐齊)在國際原油價格明顯回落下，國家發改委昨天宣布，6月9日凌晨將下調國內成品油零售價，汽油下調530元/噸、柴油下調510元/噸，折合90號汽油0.39元/升，93號汽油0.43元/升，0號柴油0.44元/升。這是新定價機制實施以來油價下調幅度最高的一次，也是唯一「兩連跌」。

油價下調，不僅有利於當前農忙夏糧收割，而且市場通脹預期也有下降。對於有車一族與汽車企業也是一樁利好消息。不過經濟學家管清友認為，下調油價對提振經濟的效果不會明顯，煉油行業虧損情況也不會有趨勢性的改善。

業內認為降幅遜預期

6月份以來，國際油價近期連續暴跌，倒逼國內價格下調。如今距上一次下調油價(5月10日)已過去22個工作日，紐約原油價格逼近80美元，布倫特原油失守100美元。近年國際油價漲幅較大，自2009年以來，國內成品油價格調整18次，12漲6跌。京滬等城市93號汽油價一度「破8」，此次下調，重回「7」時代。

業內曾預計，油價下調應為600元/噸左右，汽油價每升跌幅0.5元左右。經濟學家馬光遠認為降價未到位，「布倫特等三地油價變化率均超過了9%，國內油價這次降幅卻不到6%。」

李稻葵：存款利率上浮邁出第一步



■李稻葵表示，允許存款利率上浮，啟動了利率市場化改革，允許存款利率上浮10%是史上第一次，他場化的中長期機制。

香港文匯報訊(記者 何凡 北京報道)中國人民銀行3年半來首次決定降息，引發各界熱議。原央行貨幣政策委員會委員、清華大學教授李稻葵8日在此間指出，央行此次降息意在穩定市場預期，增加貸款需求，防止經濟增速過快下滑。他說，降息是短期調控手段，更重要的是中國重啟了利率市場化改革，允許存款利率上浮10%是史上第一次，他場化的中長期機制。又指出，預計中國全年經濟增速為8.1%-8.2%，將走出「寬底U形」。

預防經濟增速過快下滑

對於央行決定，李稻葵更看重的是重啟市場利率化改革。他出席2012APEC中國工商領導人論壇時向香港文匯報指出，「此次啟動了利率市場化的中長期機制，其中的允許存款利率上浮10%是史上第一次，將中國的商業銀行進一步推向市場競爭」。此舉的實際效果是存款利率明降暗升，很多三個月到一年期的存款利率將上漲，對銀行與居民都有益。如果反應良好，利率市場化有望邁出更大步伐，進一步放大

利率浮動的空間。

李稻葵表示，出於不同的原因，全球各大經濟體走上了降息的同一條道路。而中國此次降息，是為預防經濟增速過快下滑，防止投資者的預期過分低落。這一輪政策的微調，與中國2008年的四萬億一攬子刺激方案完全不同。近期市場對經濟增速過快回落充滿擔憂，央行選擇此時降息可起到穩定作用。

他認為，貨幣政策可能更集中於存準率的調整。他說，「這比降息見效更快，但存準率的調整要研判具體的經濟形勢而定。」

降息對樓市影響有限

他又表示，降息對樓市的影響比較有限，可能使剛需性買房降低成本負擔，令一些房地產企業降低財務成本，但從政策意圖上講，政府不是用降息去提升房地產市場的活躍度。此外，降息有助於增加各類企業的貸款需求，為中小企業帶來潛在利好。而激活中小企業的活力，還需要減稅、降低行業准入門檻、金融改革等系列配套措施聯動。

李稻葵還指出，目前通脹壓力有所放緩，預計5月CPI可能在3.1%，6-8月或進一步放緩到2.5-2.6%，全年CPI為3.1%。而經濟增速預計將在二季度末見底，三、四季度走穩，中國經濟將走出一個寬底U形。

聯合國料中國經濟增8.3%

據中新社7日電 聯合國7日發布的年中更新版《2012年世界經濟形勢與展望》報告稱，受發達國家經濟低迷和債務風險的影響，發展中國家的經濟增長將趨緩，其中，中國經濟2012年的增長率為8.3%。

歐債危機乃最大威脅

報告強調指出，歐元區的主權債務危機仍然是當前世界經濟的最大威脅；危機的不斷升級將引發嚴重的金融市場風暴和全球經濟增長的進一步減弱。報告指出，由於外部需求疲軟和全球經濟不確定因素增加，發展中國家目前面臨嚴峻的國際經濟環境。預計發展中國家經濟在2012年將增長5.3%，低於2011年5.9%的增長率，更明顯低於2010年7.5%的增長率。

報告認為，在預測期內，中國經濟硬著陸的風險較低，預計中國經濟在2012年增長8.3%，低於2011年9.2%的增長率。