

曾俊華：增長預測或調低 市民置業須量力

外圍經濟非尋常 利息探底終上揚

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 財政司司長曾俊華表示，在全球經濟放緩下，本港第二季經濟仍然困難，現時仍維持全年1%至3%的經濟增長預測，但會視乎情況決定會否需要調整相關預測；而在外圍經濟的「非尋常時期」，他再次提醒市民投資特別是置業，必須量力而為，政府會繼續每季推出土地，希望令房屋市場健康發展。

■財政司司長曾俊華昨日接受電台訪問。黃偉邦攝



■曾俊華昨日表示，外圍經濟正處「非常時期」，本港或需調整今年增長預測。他再提醒市民謹慎置業，量力而為。

曾俊華昨日在接受電台訪問時指，新屆政府的「財金班子」，包括他、財經事務及庫務局局長陳家強及副局長梁鳳儀等都是「舊面孔」，希望在外圍波動環境中，這個班子能帶來多一層穩定。他指出，外圍經濟不穩，例如希臘、西班牙及意大利是大經濟體，一旦有事發生，整個歐洲經濟體系也難以支持；美國的經濟復甦則非常緩慢，失業率達8%，加上總統選舉在即，帶來變數；至於表現相對理想的亞洲，內地及新加坡等地的經濟增長亦放緩。

加息慎計供樓負擔 逆境謹防飯碗不穩

曾俊華認為，由於香港內部經濟強勁，失業率只有3.2%，市民未必感受到外圍不穩，但在全球經濟放緩

持續下，香港作為外向型經濟體系一定受影響。他指出，香港第二季經濟仍然有困難，出口增長繼續處於低水平，現時仍維持全年1%至3%的經濟增長預測，稍後會審視會否調整全年經濟增長預測，並關注歐美再推量化寬鬆措施會否刺激本港通脹。

他強調，政府會繼續保持香港金融穩定，由年初特首選舉至7月1日政府換屆，監管機構都緊密留意金融市場及資金流動情況，並加強銀行及經紀行的壓力測試，至今未發現不尋常情況。

談到樓市發展，曾俊華表示，政府會留意市場成交量及貸款情況，但由於每個人背景不同，難以籠統地給予意見，但現時利息「低無可低」，市民置業前必須審慎考慮，「不只是(考慮)現在的經濟情況，

甚至是一、兩年後的經濟情況才作出決定，因為目前利息的確是低無可低，唯一去的方向會是上升，如果上升至一個正常水平，例如加3%，你能否繼續負擔按揭呢？甚至說外圍情況再壞，自己會否保持到這份工？大家要審慎考慮才作出一個決定，因為現在真是一個非尋常時期。」

港府每季必推土地 確保樓市健康發展

至於新政府如何既紓解置業困難又保持樓市平穩，曾俊華承認，要取得平衡相當困難，現時政府每季推出土地，包括於上季推出土地足以發展5,000個單位，未來亦會研究考慮於岩洞及綠色地區發展，希望令房屋市場健康發展。

新財案啟籌備 研盈餘助市民

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 財政司司長曾俊華預告將展開新一份財政預算案的籌備工作，強調去年政府稅收比預期理想，錄得盈餘，會審慎推估適當措施幫助市民，正如特首梁振英所指「成熟一項推一項」。他又期望立法會盡快支持通過架構重組方案，讓財政司副司長在加強本港產業發展及與內地省市增加溝通合作方面，發揮切實作用。

新屆政府拓多元經濟

曾俊華在接受電台訪問時指，自己在過往5年任期內，持守「審慎理財，應用則用」的原則，政府開支由07年至今增加7成，平均每年有14%增長，今年的預算案亦已推出800億措施提振內圍經濟。至於會否繼續「派糖」及盡快落實梁振英政綱中提出雙倍生果金等措，他說，新班子剛上任一星期，會詳細討論如何落實，但去年利得稅和薪俸稅收入比預期好，帶來盈餘，當局會研究推出適當措施幫助市民。

長遠而言，曾俊華認為，過往香港經濟受惠於內地旅客來港消費，新屆政府要多元化發展香港經濟，包括強化4大支柱行業、發展6項新興產業及培養專業人才。他又形容自己與梁振英在行會共事多年，合作愉快，雙方目標都是幫助香港市民，發展經濟，解決房屋問題。

望立會月中通過重組

因架構重組方案未獲立法會支持，新增的財政司副司長仍未就位，曾俊華表示，政府多一點人手，可以在產業發展及省市溝通方面多下功夫，強調立法會議員是政府的合作伙伴，希望議員能於本月17日前開副司長職位，否則他只能按現有資源「密手做」。



■過往香港經濟受惠於內地旅客消費，新屆政府要多元化發展經濟。



■全球經濟持續放緩，香港作為外向型經濟體系必受影響，出口久疲不振。

內地客掃盤熱情再現

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 內地減息令南下置業客熱情再現，本港一、二手樓都紛現內地客入市跡象。長實於將軍澳峻瀝昨售出約100伙，其中約10伙為內地客，至於信和於大埔濶明，天賦海灣亦獲山西能源生意商人斥資2,272.8萬元買入第1座A室「單邊樓王」，面積2,548方呎，呎價8,920元。

爽快即睇即買

中原地產東涌東堤灣畔分行助理分區營業經理鍾慧儀表示，東涌映灣園第1座中層E室，面積716方呎，剛以366.8萬元易手，呎價5123元，新買家為一名內地客，獲公司委託來港工作，有感東涌區居住環境舒適，屋苑亦擁完善會所，即決定購入作自住用。

祥益地產分行主管謝利官表示，天水圍柏慧豪園剛錄得內地客「即睇即買」成交個案，該單位為第3座中層A室，建築面積648方呎，實用面積494方呎，兩房一廳，買家鍾情單位客廳及房間均坐擁內圍景觀，附設裝修，加上屋苑的樓齡新，配套設施齊全，價格符合預算，遂決定「即睇即買」以270萬購入作自住之用，呎價4,167元。

美聯物業何志良表示，一名內地買家以約282.5萬元買入元朗朗庭園第3座高層G室作自住，建築面積570呎，以便子女上學，呎價約4,956元。除了買賣外，不少內地客亦因工作需要承租單位。中原何勇表示，2名來港讀書的內地畢業



■將軍澳新峻瀝昨售出近百伙，其中約一成買家為內地客。

生，近日畢業後決定留港發展，故積極物色心水租盤，業主與2名畢業生一見如故，決定比市價低7.4%租予她們，她們承租的單位為新都城2期9座中層F室，面積515方呎，以每月租金1萬元租出，平均呎租19.4元。業主於2000年10月以186萬元買入，現可享高達6.5厘之租金回報率。

帶旺租屋市場

祥益地產分行主管李啟昌亦表示，屯門疊茵庭一單位業主放盤僅3天，旋獲內地客「即睇即租」，該單位為第5座高層H室，建築面積548方呎，兩房兩廳，該名內地租客鍾情該屋苑鄰近上學地點，加上景觀開揚，附設裝修，遂決定「即睇即租」以7,300元租入，平均呎租13.3元。

減息放水 港二手樓交投回升20%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 新政府上場，表明不會推低樓價，加上近日多國相繼減息及放鬆銀根，低息環境持續，料刺激部分資金流入本港樓市，令本月二手樓氣氛明顯好轉，交投量比上周回升20%。

香港置業九龍區高級營業董事姚偉南表示，新政府表明不會推低樓價，加上新盤銷情旺，近日多國相繼減息及鬆銀根，都有利早前觀望的買家加快入市決定，二手樓市交投明顯比上上周上升20%。

美孚海怡成交翻倍

中原邱永明指出，新政府表明不會推低樓價，令上月仍猶疑不決的準買家加快入市決定，以美孚新邨為例，本月至今已錄7宗成交，按月上升逾1倍，平均呎價亦輕微上升5%至6,483元，其中一個準買家已睇樓一個月，近日見新政府表明不會推低樓價才決心入市，以880萬元買入美孚新邨第8期96座中層A室，建築面積1,224方呎，呎價7,189元。另一個成交單位為第6期恆柏道17號中層C室，面積747方呎，兩房兩廳，以501.8萬元成交，呎價6,718元，新買家計劃作自住用。

港島南區海怡半島的成交亦按月倍升。中原盧鏡豪表示，海怡半島本月至今已錄6宗成交，按月上升1倍，平均呎價8,200元，反映買家對新政府不會推低樓價言論投下信心一票，入市態度變積極，其中一名換樓客以865萬元買入海怡半島第12座低層H室，建築面積967方呎，呎價8,945元。

青衣銷情明顯走俏

青衣區成交亦逐漸加快，中原林振邦表示，青衣曉峰園上月錄得2宗成交，本月至今已錄得2宗成交，成交明顯加快，現時屋苑平均呎價5,775元，其中曉峰園剛錄得第6座低層D室，單位面積963方呎，三房兩廳，享山景，成交價528萬元，呎價5,483元。買家為同區兩房業主，由於子女日漸長大，居住空間不敷應用，於是決定換樓。

部分屋苑的成交量

屋苑	本月至今成交量	上月同期
太古城	1	1
海怡半島	6	3
美孚新邨	7	3
曉峰園	2	0

■資料來源：中原

■製表：香港文匯報記者 梁悅琴