



3年來首入市 金管局穩港匯

買入6億美元 專家料強勢持續



香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）美國QE3出個多月，「放水」效應在投資市場出現，熱錢流入本港，港元需求大增。港匯在上周五紐約交易時段尾市升穿7.75強方兌換保證上限，促使金管局自09年QE1後3年來再出手干預匯市，大手沽約46.7億港元買入6.03億美元，以維持港元匯率穩定，銀行體系總結餘於10月24日增至1,533億港元。經濟師認為，人民幣匯價近期回勇，加上美國QE3放水，將令資金流入，港匯強勢料持續。

金管局昨日表示，目前港元市場穩定有序，近日港元需求有所增加是與歐洲市場略為回穩，美元偏強，美息下降以致資金流入區內貨幣和股市有關，其他亞洲貨幣亦同樣面對上升壓力。由於短期港元銀行同業拆息接近零，因此銀行體系總結餘的進一步增加對銀行同業拆息應不會有實質影響。金管局會繼續密切留意市場發展，並按照貨幣發行局的運作機制，維持港元匯率穩定。

周五一度高見7.7498

港元持續強勢，據彭博資料顯示，於上周五凌晨紐約交易時段，一度高見7.7498，截至20日紐約時段收市報7.7501。自1983年以來，金管局為穩定港元，將港元匯率與

美元實行聯繫匯率制度，之後至05年5月18日將港元兌美元浮動空間限於1美元兌7.75至7.85港元，並將7.75水平名為「強方兌換保證」，7.85水平名為「弱方兌換保證」。若超出浮動空間則會通過買賣貨幣干預匯價。因此，是次觸及「強方兌換保證」意味着有外來資金流入香港，對港元需求增加，刺激港元升值，迫使金管局沽出港元而買入美元，以穩定港元匯率。

人幣強勢拉港元升值

永豐金融集團研究部主管涂國彬認為，近年來港元的匯率愈來愈受到內地經濟影響已經是不爭的事實，預計內地與本港在不可分割的情況下，人民幣的近期回勇的強勢亦會帶動港元升值，進一步對強方兌

換保證構成壓力，估計金管局有可能要再度出手。此外，他亦不排除資金流入有可能與第四季有較多新股上市有關，同時亦反映出外國資金對內地市場表現出濃厚的興趣，利用香港這個窗口走入這13億人口的大國掘金。

金局出手料不止一次

香港銀行學會高級顧問陳鳳翔表示，過去QE1及QE2都會令海外市場資金流入本港，在現時QE3，加上美元偏強，港元連同其他外幣匯率都會因而被推高，相信是次金管局出手可能不止一次，皆因資金仍不斷流入。同時，陳鳳翔估計，市場憧憬內地將有利好的政策或消息，亦有助港匯強勢持續。

學者：短線利港股 樓價影響小

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）海外資金持續湧入本港，金管局自2009年12月再度入市干預匯市，市場普遍認為，是次熱錢流入力度不及當年QE1般強勁。有經濟學者指出，現時情況只是在QE3及內地經濟數據有改善下，刺激海外資金流入，但不認為對本地的資產市場，包括普羅大眾最關注的住宅價格產生直接影響，畢竟現時資產市場主要的境外資金來自內地，而非海外市場，加上是次金管局的接貨量並不多，故投資者無需過分擔心熱錢流入會即時抬高樓價。

熱錢流港料屬短期

浸會大學財務及決策學系教授麥萃才表

示，是次金管局要出手買入美元以維持港元匯價，反映出市場明顯地有熱錢流入本港，但認為資金普遍來自海外，應該屬短期性，而且大多集中於金融市場內游走，故不認為會有大量的資金流入本地的資產市場，以至於物業市場，故不擔心會造成資產泡沫現象。

與人民幣強勁有關

麥萃才又認為，本地物業的境外買家大多為內地人，不能夠百分百保證沒有海外資金流入物業市場，但相信內地人的境外買家龍頭地位不會因而動搖。然而，麥氏相信，熱錢流入確實會令港股價格造好，不排除會因而令投資者對投資物業的本錢

及興趣增加，但有關現象不會即時浮現出來。

交銀香港分行首席經濟及策略師羅家聰認為，港匯轉強主要因為在岸及離岸的人民幣匯率近期轉趨強勁有關。雖然同時有資金流入，但估計金額不多，他解釋，美國聯儲局由推出QE3至今，資產規模減少，聯儲局並無在市場有太多買入動作。

另外，城市大學經濟及金融系副教授李鉅威同樣認為，資產泡沫現象不會因為有熱錢流入而惡化，投資者毋須過分擔心，但他預期熱錢流入的情況可能會持續，不排除金管局有可能要再於短時間內出手穩定港匯，畢竟美國聯儲局始終沒有為QE3設立期限。

樓市熾熱 張炳良倡政府加強介入

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）熱錢流入本港市場，令股市熾熱，樓價亦隨之被推高。運輸及房屋局局長張炳良表示，關注樓價持續上升的問題，認為政府有必要加強介入角色，推出措施應對。他又強調，政府在考慮任何措施時，會全面審視對樓市和香港宏觀經濟的影響。

適度有為 助市民置業

近月樓價與租金不斷飆升，令當局關注，張炳良昨在一個電台節目中表示，理解到市民的焦慮，他非常關注近期樓市明顯而且急速的升幅，認為政府有必要加強介入角色，幫助市民上樓及置業。他強調，若政府完全不干預市場，就是紙上談兵，但政府應「適度有為」，有需要時會推出措施應對。至於具體做法，張炳良表示，政府需要對市場本身、整體經濟環境、以及影響的各個方面，作周詳考慮。

未雨綢繆 訂長遠房策

有學者早前建議開徵按揭利息稅，減低市民入市意慾，以抑壓樓價攀升。張炳良不願評論，當局是否會開徵按揭利息稅。他說：「樓市對香港宏觀經濟的影響大，資產泡沫風險一直增加，一旦有變動，下行的風險一定很強烈，經濟的其他環節都是與房屋市場、樓市供應緊扣。」他強調，所有的措施都要有全面的考慮，小心對經濟帶來的影響。



張炳良說，要解決住宅樓宇供求失衡，必須要有持續的供應，在未來的3年至4年，預計有6.5萬個一手私人單位供應，另外每年亦有1.5萬個新建的公屋單位，短期陸續亦會有供應。與此同時，長遠房屋策略督導小組委員會將不斷研究長遠房屋發展，他指出，應對房屋問題，要有長遠策略檢討未雨綢繆，政府會加強在樓市的角色。

啟德體育館 規劃未定案

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）政府被指計劃擱置在啟德發展區內興建體育館，以騰空出更多土地興建住宅。運輸及房屋局局長張炳良表示，當局對於是否剔除綜合體育館的規劃仍然未有定案，但認為啟德發展區具備優化空間，會因應整體社會的發展需要，檢討啟德發展區的規劃。

除房屋供應亦兼顧其他

原規劃在啟德發展區內興建的綜合體育館，可以容納4.5萬名觀眾。有消息指，政府將綜合體育館剔出規劃書，改為興建住宅，以增加房屋供應。張炳良昨日出席電台節目時表示，發展區內的綜合體育館規劃仍未有定案，他指出，除房屋供應，亦要兼顧其他發展需求。政府正不斷檢討發展區內的規劃問題，不排除另覓土地興建體育館。

檢討住宅密度公私比例

至於啟德發展區內住宅密度及公私營房屋比例的分配問題，張炳良表示，在規劃土地運用及城市發展時，會考慮包括可持續性、交通配套等多個因素。另一方面，長遠房屋策略的檢討亦會在未來，指出香港長遠的房屋需求趨勢變化，影響發展區規劃內，住宅密度方面或公私營房屋比例方面的檢討。啟德的發展規劃仍有優化規劃的空間，政府需要聽各方面意見，當局亦會因應最新的社會情況的變化，需求方面的變化，考慮整體的需要，不斷檢討作出修正。

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行
2012年10月
21 星期日
大致天晴 天氣乾燥
氣溫：24-28℃ 濕度：60-80%
港字第22880 今日出紙3疊7大張 售6元

