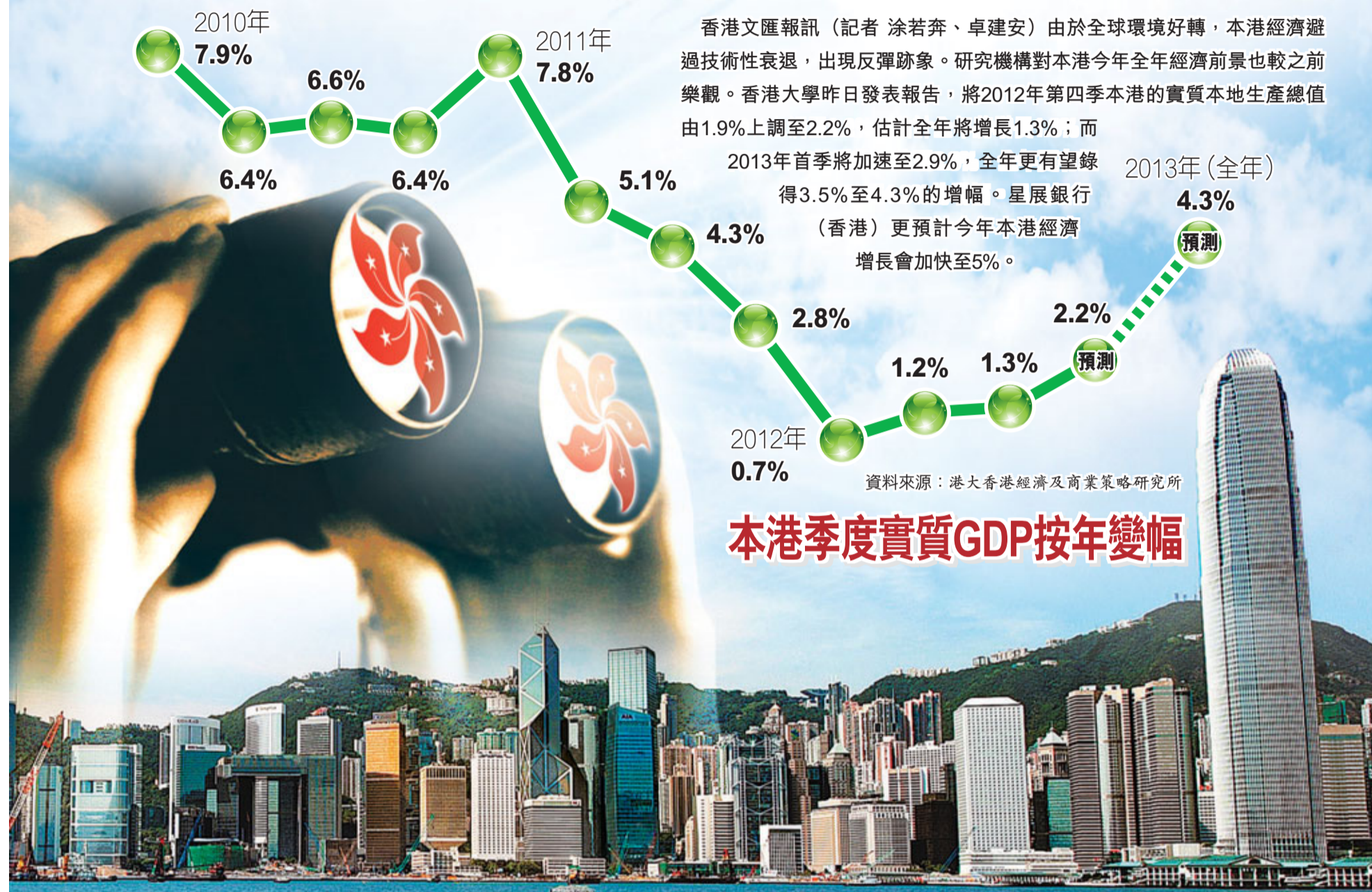


港大預測：外部環境持續改善 首季必可提速

港經濟樂觀 今年料增4.3%



香港文匯報訊（記者 涂若奔、卓建安）由於全球環境好轉，本港經濟避過技術性衰退，出現反彈跡象。研究機構對本港今年全年經濟前景也較之前樂觀。香港大學昨日發表報告，將2012年第四季本港的實質本地生產總值由1.9%上調至2.2%，估計全年將增長1.3%；而

2013年首季將加速至2.9%，全年更有望錄得3.5%至4.3%的增幅。星展銀行（香港）更預計今年本港經濟增長會加快至5%。

本港季度實質GDP按年變幅

港大經濟學教授王于漸指出，隨着歐債危機漸趨穩定和美國經濟溫和復甦，估計2012年下半年本港實質經濟增長為1.7%，較上半年的增幅加速0.9%。他稱，經濟增長中有3.4個百分點由本地需求帶動，而外部需求反而拖累了2.1個百分點，相信在外圍環境持續改善下，本港經濟於今年首季將加快增長。



王于漸相信，本港經濟今年首季將加快增長。張偉民攝

消費投資成重要角色

港大經濟金融學院助理教授王家富指出，2013年本港經濟有望錄得4.3%的強勁反彈，該預測不是「過分樂觀」，主要是由於低息環境持續、美國經濟復甦、中國內地經濟「保增長」，加上2012年本港經濟增幅的基數較低所致。由於息口長期低企，本港的消費和投資成本都偏低，市民不太願意將資金存入銀行，故相信消費和投資將成為帶動本港經濟反彈的重要角色。

財政司司長曾俊華去年9月中曾擔心本港經濟連續兩季按季錄得負增長，陷入技術性衰退。不過，政府統計處去年11月公布，本港經濟第三季按年溫和增長1.3%，經季節性調整後，按季重見正增長，擴張0.6%，成功避過衰退。政府經濟顧問陳李壽倫當時預測，本港2012年經濟增長為1.2%。

至於外部環境方面，王家富認為，歐洲經濟最壞時期已過去，再大跌的空間不大；對於美國的「財政懸崖」能否徹底解決，他亦持積極看法，指民主、共和兩黨議員「不會將美國經濟推下懸崖」。不過他亦警告，早前IMF報告指樓市是本港最大的內部風險，他亦有類似擔心，如若利率水平逆轉，將會大大影響香港樓市穩定，甚至令泡沫爆破導致樓價大跌。若此情況發生，負資產危機將會重現，屆時港人又將「過苦日子」。

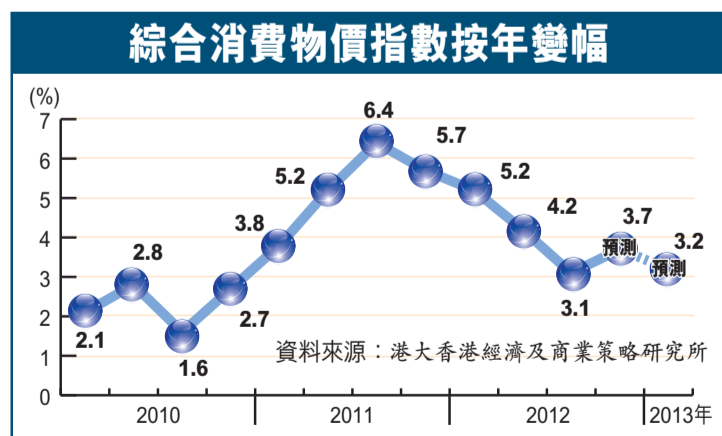
本季失業大軍料增三千

港大報告又預料，2013年第一季本港的失業率，將由去年第四季的3.4%略升至3.5%，失業人數將上升3,000人。未來數季本港通脹壓力將所有放緩，整體通脹率由2012年第四季的3.7%下降至本季的3.2%。

星展銀行（香港）經濟研究部助理經濟師盧明剛同日在另一場合表示，預計今年本港經濟增長將會加快至5%，該行對去年本港經濟增長的預測為1.5%。她表示，星展看好今年內地經濟增長前景，香港也將因內地而受惠。她看好本港零售銷售表現，預計今年零售額將有逾一成升幅。根據經驗，零售銷售與樓價和股市有一定的相關性，預計今年本港樓價繼續上升，而股市有可能保持好景，對零售市場有幫助。

	2012		2013
	第四季	全年	第1季
本地生產總值	2.2	1.3	2.9
私人消費開支	2.6	3.7	2.5
政府消費開支	3.0	3.1	3.0
貨品出口	5.0	1.0	5.7
貨品進口	5.6	2.3	6.7
服務輸出	2.6	2.0	4.1
服務輸入	2.6	2.2	3.3
投資總額	6.7	8.3	6.7
土地及建設投資	1.9	4.7	1.3
機器及設備投資	10.1	11.0	11.4
本地生產總值平減物價指數	2.1	2.9	2.7
綜合消費物價指數	3.7	4.1	3.2
失業率	3.4	3.3	3.5

預測日期：2012年12月31日 製表：文匯報記者 黃子燮



學者相信，本港的消費和投資將成為帶動經濟反彈的重要角色。資料圖片

保持樓價穩定 政府隨時出手

香港文匯報訊（記者 涂若奔、卓建安）特首即將公布首份施政報告，各界普遍預料，民生及樓市這兩大範疇將會是「重中之重」。港大經濟金融學院助理教授王家富昨日預料，上屆政府對低下階層的扶助措施，本屆政府仍會延續，「已經做的會繼續做」。至於樓市，他預料政府仍有招數可出，加上住屋問題受到市民廣泛關注，相信亦會推出相關政策。

王家富於記者會上表示，他個人對施政報告並無太多期望，但因市民關心民生問題，因此希望政府推出具體措施，幫助本地勞工市場的低下階層。他稱，「派糖」固然對低下階層的生活有幫助，但長遠而言，政府應該提高他們的生產力，並改善勞動市場的流動性。

對於樓市，王家富稱，這是本港的重大民生問題，政府仍有眾多招數可出，不僅樓價繼續上升時會出招，如樓價掉頭大跌也會出招，但他相信政府的目標是希望維持樓市穩定，「不大升，也不大跌」，估計今年樓價不太可能再出現兩三成的升幅。不過，他強調，對樓市長期走勢有一定擔心，如果美國在2015年收緊銀根，本港將被迫跟隨加息，屆時對按揭負擔的影響將會較大，若按息大增一倍（編者按：即大約加息2.5厘），在槓桿效應下，不排除樓價最有可能大跌近半水平。

星展料漲價5至10%
去年本港樓價屢創新高，升幅約20%。星展銀行（香港）昨日亦表



王家富稱，樓市是重大民生問題，港府仍有招數可出。張偉民攝

示，在低息和通脹的環境下，料今年本港樓價仍會上升，考慮到政策風險的因素，預計今年本港樓價可能升5%至10%。該行經濟研究部助理經濟師盧明剛昨日一個公開場合表示，去年該行根據經濟模型預估去年本港樓價升幅逾20%，與實際升幅甚為接近；而今年根據該模型估計今年樓價升幅為15%，雖然未到經濟模型所預測的危險水平，但已較為接近。不過，考慮到本港調控樓市的政策風險因素，預計今年本港樓價有可能上升5%至10%。

52%受訪者今年買樓

香港置業近日公布的調查顯示，52%受訪者擬於今年置業，38.9%將持觀望，僅8.8%表示將租住物業，反映高樓價下今年市民置業意願仍不俗。而業主方面，將繼續持有物業的受訪者佔54.7%，套現物業及轉賣為租的分別佔15.8%，計劃換樓的業主則有12.3%。至於樓市政策方面，最多受訪者希望新任政府增加房屋供應及取消雙辣招。盧明剛解釋說，支撐今年本港樓價繼續上升的因素主要包括低息環境和通脹。她說，暫時看不到今年本港銀行有加息的風險，預計低息環境將會持續一段時間。至於通脹，星展預測今年為3.5%，低於去年通脹預測的4%。不過盧明剛指出，有意購樓者需要留意未來加息的風險，而且加息的步伐可能會很快。她舉例說，在2004年至2007年的兩年九個月的美國加息周期中，利率共上升了4.4厘。

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
2013年1月
4 星期五
大政多堂 早上寒冷
氣溫：11-14℃ 濕度：55-80%
港字第22955 今日出紙3疊10張半 售6元

高時 GLOBAL TIMEPIECES

Experience the Art of Luxury

www.globaltimepieces.com

寶璣店中店 九龍又一城LG2.49舖
T. 2 677 8331

