

通脹出口陰霾未散 樓市走勢牽動全局

香港經濟

最憂「美」中「不足」

香港文匯報訊(記者 涂若奔)走過動盪不斷的2012年,香港經濟雖避過「硬著陸」風險,惟2013年於光明中潛藏不少隱憂。內部方面,多項公共事業元旦加價,加上「雙辣招」引發大量資金轉炒商舖推高租金,令本港通脹預期再度升溫。外部方面,美國「財政懸崖」儘管「懸崖勒馬」,但美債上限危機仍未解除,市場亢奮情緒一旦減退,美國經濟和股市隨時回落,令本港受池魚之殃。在此形勢下,中國內地經濟能否繼續一枝獨秀,將成影響本港經濟最重要因素。

2013年剛剛來臨,包括兩電、西隧以及大欖隧道等多項公共事業群起加價。更嚴峻的是,商舖租金水平也面臨大漲趨勢。香港經濟發展策略研究中心近日發表報告指出,由於港府推出「加強版印花稅」,引發外來炒家轉移炒賣工商物業、地舖和車位,推動該三類市場的成交量創17年來新高,間接推高租金,估計今年本港通脹率或被推高至雙位數。

加租或致雙位數通脹

雖然中銀香港經濟研究處主管謝國樑認為,本港樓價今年再升機會不大,加上輸入型通脹放緩,全年總體通脹率將同去年相若。不過,國際貨幣基金組織(IMF)上個月曾點名警告本港,指去年以來樓價已升兩成,成為本港的「最大內部風險」,未來一旦出現調整,將會影響市民的家庭消費,銀行也將受到波及,並會由此形成惡性循環,最終拖累整體經濟表現。

香港大學經濟金融學院助理教授王家富亦贊同IMF看法,指若外圍利率水平逆轉,本港被迫跟隨加息,屆時將會大大影響香港樓市發展,甚至會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,港人或又將「過苦日子」。

經濟學家關焯照接受本報訪問時也表示,本港樓市曾在上世紀80年代和1998年兩次「爆煲」,並導致經濟受到較大衝擊,雖然短期內未必會再次「爆煲」,但仍應「小心睇住」,以免重蹈覆轍。他指按過去經驗,「爆煲」後樓價將跌至少3成,內需隨即疲弱不振,失業率及息口雙雙高企,加上外圍環境動盪,屆時將會令經濟雪上加霜。

華府加稅方案潑冷水

事實上,本港目前外圍環境雖較去年為佳,但仍不容樂觀;除歐債危機這枚「定時炸彈」仍未拆除外,美國經濟也有不少隱憂。《華爾街日報》等主流媒體均指出,美國「財政懸崖」雖然暫告解除,但最新通過的加稅方案將令美國富裕家庭的稅後收入減少3.1%至7.8%不等,一旦投資者對化解「財庫」的亢奮情緒減退,消費信心和美股都會回落,加上美債危機將於兩個月後重新面臨「大限」,美國經濟仍有諸多風險。而本港作為細小開放型經濟體,今年必將繼續受制於外圍因素影響,隨時可能遭受池魚之殃。

內需「貿易風」撐市場

貿發局最新公布報告指出,在世界貿易環境暗淡的情況下,本港出口將面對「強勁逆風」,預料今年出口總值將增4%,而以貨量計僅升1%。在此形勢下,內地市場對本港的重要性越來越突顯。去年9月本港整體出口一度錄得15.2%的強勁增幅,是過去一年半以來最佳表現。究其原因,輸往內地的增幅達25.5%,是最大功臣。匯豐報告更認為與「黃金週」效應不無關係。展望未來,分析普遍預料內地經濟已企穩回升,世界銀行近日將內地今年GDP增幅上調至8.4%,本港將會繼續從中受益,無論是出口還是消費都有望維持穩定水平。

消費「陰晴」還看自由行

香港文匯報訊(記者 涂若奔)本港私人消費開支於2011年第2、3季均錄得近一成增幅,但此後連續四個季度均未超過5%,最新公布去年第3季數據更滑落到2.8%。羅兵咸永道及經濟學人近日共同發表的報告預測,由於內地客消費開始「精打細算」,今年本港零售銷售可能只有1.5%增長,比去年2.7%遜色。

內地客精打細算赴歐

長期以來,「自由行」對本港消費、零售市場均有舉足輕重影響。羅兵咸永道香港零售及消費品行業主管合夥人鄭煥然指出,內地遊客近期改為前往歐洲購物,導致本港零售欠佳,再加上失業率有可能上升,因此估計今年零售僅增長1.5%,零售商的開店步伐也會放緩,而今年租金升幅亦料較去年為低。

交通銀行(3328)香港分行首席經濟及策略師羅家聰亦認為,雖然業界相信「自由行」仍可支撐香港消費表現,但內地經濟的資金鏈問題仍存在,現時「內地人也自身難保」。此外,歐美經濟低迷也將間接影響港人的收入預期,加上今年就業情況或將欠理想,故預期今年本地消費意慾會較差。

「一般消費」仍有市場

高盛中國及香港經濟分析師鄧敏敏的看法相對樂觀,指本地消費增長可能會較慢,但並無隱憂,雖然近年內地客在奢侈品方面的消費明顯減少,但



■高盛認為,內地客在港已轉往一般大眾消費,而基於旅客數字龐大,故對本港零售業很有幫助。

「他們轉往一般大眾消費,例如飲食或購買奶粉等,基於訪港旅客數字仍然龐大,整體對本港的零售業仍然有很大幫助。」

政府經濟顧問陳李藹倫則認為,過去2個至3個季度本港消費均維持溫和增長,去年第3季2.8%的增幅雖然不算高,但部分是由於去年基數較高所致,由於外圍環境仍十分嚴峻,在此形勢下「能維持接近3%的增幅已經相當不容易了」。她相信本港的消費表現大致可保持平穩,但期望像過去一樣達到雙位數增幅是不切實際。

國際貨幣基金組織警告,樓價為本港「最大內部風險」,未來或拖累整體經濟表現。



人幣美金挾持 通脹隨時破4%

香港文匯報訊(記者 涂若奔)作為開放型經濟體,本港不單經濟表現容易受到外圍影響,物價亦與中美兩大經濟體息息相關,動輒引發「輸入型通脹」。美國於去年9月推出的第三輪「量化寬鬆」措施(QE3),內地通脹於11月重回「2時代」,均令本港物價增添上漲壓力,多數分析人士預料全年居民消費指數(CPI)漲幅將在3%至4%之間。

財爺警告上行風險

「通脹猛於虎」,對於市民最關心的物價問題,「財爺」近日亦有談及,稱由於租金升幅仍然比較快,加上外圍方面環球商品、食品和資產價格在流動性過剩的環境下可能會較為波動,料去年整體消費物價通脹率為3.9%。雖然他未有預測今年具體數據,但亦強調「通脹的上行風險不容忽視」。

事實上,自QE3於去年9月推出後,本港的通脹預期就不斷升溫,尤以財金界專業人士為甚。澳洲會計師公會同年10月訪問211位來自財務、會計及商業專業人士,71.6%受訪者相信2013年香港的平均通脹水平將高於2012年,其中53.5%預計升幅4%或以上,主要是由於港元與美元實施聯繫匯率,港元難以通過升值來抵銷輸入性通脹,導致香港面對通脹的壓力較大。

交通銀行(3328)香港分行首席經濟及策略師羅家聰指出,QE對本港經濟影響不大,但會造成熱錢持續流入,令通脹壓力較為明顯,因為資金會選擇回報較高的投資,本港是現時可行的目的地之一。他並指出,近日流入的熱錢其實是由QE1和QE2引起,因為QE自推出直至通脹出現,

通常需時2年至3年。

內地輸港食品添壓

另外,本港的豬肉、蔬菜等生活用品多從內地進口,因此也會受到內地物價的直接影響。去年10月中央公布的CPI同比漲幅降至1.7%,創下33個月以來的最低記錄,一度令市場預期通脹已受控,但11月數據又重回2%水平,再加上今年以來人民幣兌港元升值逾2%,「破八」只是時間問題,也令本港通脹形勢更加不容樂觀。

香港中文大學經濟學系副教授兼全球經濟及金融研究所常務所長莊太認為,現時港匯偏強,但未來一旦轉弱,從內地輸入的食物便相對昂貴,將令本港食品價格上升。他估計今年通脹率將在4%或以上。



■本港豬肉、蔬菜等多從內地進口,自然易受「輸入型通脹」影響。

大行齊撐今年勝去年



■本港出口雖然視乎歐洲經濟表現,但內地市場可對本港經濟形成較好的支持。

香港文匯報訊(記者 涂若奔)本港經濟去年表現不盡人意,財政司司長曾俊華早前估計全年僅增長1.2%。不過,香港大學對香港今年經濟相當樂觀,估計最多可增長4.3%,外資大行普遍亦持正面看法,認為今年將較去年有明顯反彈。即便相對較悲觀的德銀、美銀美林和花旗,亦都估計增幅至少達2.5%。(見附表)。

息口低企推動資金流動

香港大學經濟金融學院助理教授王家富近日預料,今年本港經濟增幅介乎3.5%至4.3%,並強調不是「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」,加上去年本港經濟增幅的基數較低所致。由於息口長期低企,令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。

至於外資大行,以高盛最為樂觀,上個月發表報告預料香港去年經濟增長1.2%,與曾俊華的預測相同,但今年將會強勁反彈。該行中國及香港經濟分析師鄧敏敏解釋,雖然本港存在產出缺口,有可能拖累整體需求,但在內地經濟改善的帶動下,本港經濟將會展現其彈性,加上食物及房屋價格上漲壓力平穩,失業率僅輕微上升,故相信今年經濟增幅達3.7%,明年更有望超過4%。

「假期效應」刺激勞工市場

摩根大通亦認同「財爺」對去年經濟1.2%的預測,又指零售、酒店及食品服務業近期表現不錯,展望今年隨後而

來的「假期效應」,估計將可支持勞工需求。雖然去年第四季主要行業就業情況出現變動,但相信多個行業仍有增聘人手空間,令失業率保持較低水平。該行認為總體而言,本港未來數季的實質GDP將保持溫和增長,全年增幅達3.2%。

至於對本港經濟提出警告的國際貨幣基金組織(IMF),雖然將去年增幅調低至1.25%,但亦承認本港財政政策的支持以及持續良好的勞工市場情況,將令內部需求保持強勁,而失業率亦可維持偏低的水平,尤其是低技術的工作類別,反映旅遊相關行業及建造業發展暢旺。展望今年,該組織認為,隨著淨出口造成的拖累逐漸改善,預計全年GDP增長將回升至約3%。

內地帶動本港出口回升

花旗則估計,本港今年經濟將由去年1.4%反彈至2.8%。該行亞太區經濟與市場分析部副總裁雷智顯指出,這主要是由消費及出口帶動所致。由於內地經濟恢復強勁增長對本港零售市場有利,若歐債危機並無其他特別情況發生,相信消費者的消費信心會持續回升。而出口雖然仍視乎歐洲經濟表現,不過在內地市場帶動下,對本港經濟仍可形成較好的支持。

各機構對本港今年增長預測

機構	增長幅度
香港大學	3.5-4.3%
高盛	3.7%
瑞信	3.4%
渣打	3.4%
摩通	3.2%
國際貨幣基金組織	3.0%
巴克萊	3.0%
恒生	3.0%
法巴	3.0%
花旗	2.8%
美銀美林	2.7%
德銀	2.5%

製表:記者 涂若奔