

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5月 星期六
4 897001360013
大致多雲 有幾陣雨
氣溫：19-24℃ 濕度：70-90%
港字第23072 今日出紙6疊18張半 售7元

戶債52萬 歷史新高

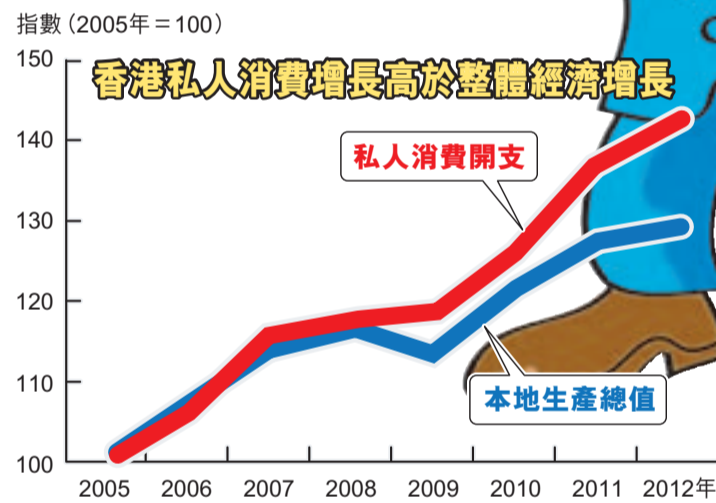
總額佔GDP達61% 港經濟恐過熱

本港家庭負債佔GDP比率

資料來源：金管局



香港文匯報訊（記者 陳遠威）樓市財富效應令港人舉債及消費增加，本港首季家庭負債佔本地生產總值（GDP）比率已升至61%，創出歷史新高。按本港GDP去年2萬億元及近240萬戶家庭計，平均每戶攤佔負債52萬元。金管局總裁陳德霖昨表示，以往樓市暢旺，財富效應助長私人消費增加，私人欠債增長持續高於GDP增長，入不敷支的現象將對宏觀經濟的穩定性構成威脅。現時經常賬結餘佔GDP已大跌至1.1%，接近零水平，是經濟過熱的警號。



香港金管局總裁陳德霖。張偉民攝

陳德霖昨出席立法會財委會時指出，在超低息環境及樓市過熱之下，港人消費及私人欠債增長持續高於整體經濟增長，對宏觀經濟穩定構成威脅。樓宇按揭、私人貸款及信用卡總貸款額達1.2萬億元，促使今年首季香港家庭欠債佔GDP的比率達61%，比去年底的59%進一步上升，也突破了2002年60%的高峰，創出歷史新高。這數字亦被視為是樓市發展跟經濟與市民收入脫節的一個反映。

經常賬逼近零 直追97年

他解釋，樓市熾熱及消費增加，市民開支高於生產力，貨品及服務消費增加，令入口量高於出口量，造成經常賬結餘佔比下跌，令本港經常賬結餘佔GDP總值比例，由2008年約15%水平，大幅下跌至去年底的1.1%，「經常賬收支從大幅盈餘至持平甚至負數，這反映很多的情況，但基本上就是收支不平衡。」他說，過往兩次樓市過熱期間（1980至1982年、1995至1997年），經常賬結餘數據便曾出現兩次負數。

陳德霖稱，經常賬收支逐步趨向零甚至負數，但不必然會跌至負數，走勢主要視經濟及樓市演變，以及利率會否持續低企。但數據在短期出現大跌，已是經濟過熱的警號，應加以防範。若息率掉頭回升，市民還款能力便會減弱，而按現時私人貸款佔銀行貸款5%，相信風險不太大。

金管局籲避免過度消費

至於要如何防範經濟及樓市過熱風險，陳德霖指出，金管局因應住宅按揭風險，

至今已推出6輪逆周期措施，會視樓市周期變化，在適當時間推出下一輪措施，由於財務風險影響會很大，故會要求良好的信貸風險管理。按揭是市民最大財務負擔，除銀行及金管局把關外，市民亦應好好清算個人收入及衡量可負擔債務水平，避免過度消費。

陳德霖多次以「疏爽」來形容市民消費及借貸增加，但有議員質疑，不時有市民指通脹壓力加大，生活開支持續上升，到底負債水平增幅之中，有多少是自願消費，而又有多少是通脹造成，所造成的必需品開支上漲。陳德霖僅稱有關數據將於會後向立法會補充。

一家不吃喝 還本需26月

據政府統計處資料顯示，香港去年本地生產總值為20,401億元，按本港238.53萬戶家庭計，以目前家庭負債佔本地生產總值61%計，平均每戶家庭負債達52.17萬元。以去年本港家庭每月主要收入中位數為2.02萬元，如不計入貸款利率，一個家庭要停止所有支出25.8個月，方可完全償還所有負債。

外匯基金首季少賺44%

香港文匯報訊（記者 陳遠威）金管局公布今年首季外匯基金表現，未經審計投資收入171億元，按季急跌43.56%，按年勁跌61.57%，主要由於港股投資收入盈轉虧，季內虧蝕14億元，以及外匯投資錄得98億元大額虧損所致。扣除利息及其他支出後，淨投資收入162億元，支付予財政儲備的費用93億元，外匯基金盈餘增加42億元。

外匯投資蝕98億

金管局總裁陳德霖昨表示，港股及外匯分別虧損14億及98億元，是投資收入減少的主因。港股投資虧損，主要由於投資者憂慮內地經濟增長放緩及投資風險增加，而恒指成分股有一半市值屬內地企業，內地股市轉淡，港股表現受影響，加上外圍歐美日股市向好，吸引資金外流，造成港股下跌，情況正常。

外匯投資虧損，陳德霖解釋，外匯資產規模大，有逾3,000億美元等值資產，據聯繫匯率制度，須按規定大比率配置美元，貨幣基礎無選擇。美元匯率有周期性變動，美元跌，外匯投資才有收益，現時美國經濟較日本稍好，美元相對強勢時，外匯投資便會趨弱。但長期而言，美元匯率上有落，外匯投資不是一面倒輸錢，收益應看長線。

歐美日股票大賺

今年首季外匯基金收入主要靠其他股票投資帶動，勁賺249億元，按季增長1.4倍。陳德霖指出，歐美日股市表現不錯，促使其他股票投資收入增加。投資日本及歐洲股票獲利，由於收入須兌換為美元，美元匯率較高便有匯價損失，應留意有關股票的投資收入已遠超匯價損失。

問及歐洲央行減息，會否令資金流入本港，促使外匯收入上升，陳德霖表示，宏觀金融環境有不確定性，資金流入亞洲的可能性存在，惟現時未見該現象發生。至於資金流入是否意味投資市場上升，現時仍有頗大變數，難以預測其因果關係。目前外匯基金有800億元盈餘可作投資，會留意良好的投資機會，如私募基金及房地產投資。據悉，去年外匯基金對私募基金及房地產分別投資471億及135億元，內部回報率10%。

外匯基金各項投資收入比較

項目(億元)	2013年 第一季	2012年 第四季	2012年 第三季	2012年 第二季	2012年 第一季
香港股票	-14	118	93	-40	136
其他股票	249	103	144	-103	282
債券	28	25	108	227	-29
其他投資	6	3	13	5	15
外匯	-98	24	66	-145	41
投資收入	171	303	424	-56	445

製表：香港文匯報記者 陳遠威

美家庭負債率達85%

香港文匯報訊（記者 方楚茵）金管局指出，現時本港家庭總負債佔生產總值（GDP）比率達61%，已超出2002年的60%歷史高位，市民恐入不敷支，經濟出現過熱警號。事實上，在數個發達國家或地區中，美國的家庭負債最高，佔GDP比率達85%；台灣和韓國的家庭負債比率亦分別達80%及60%水平。他們的債務危機似乎比香港更為嚴重。

家庭私人債務佔GDP高達85%，扣除負債後幾乎家家都是「無產階級」。由1997年至2006年間，美國的一般房屋價格升逾120%，是中產家庭收入的2.9至3.1倍，2010年美國有74.9%的家庭背負債務。

台韓比率超港 星低至16%

台灣近年的家庭總負債佔GDP比率一直高企於逾80%水位，當中70%是借款購買不動產，一旦加息，亦面臨樓市爆

破及經濟危機。韓國2011年家庭總負債額佔GDP比率是81%。近日官方調查顯示，截止去年3月底，韓國負債家庭比率降至64.6%，所有家庭平均負債額同比增加1.7%，債務結構中，金融債務（包括抵押貸款及信用貸款）佔了68%，房租保證金佔32%。

新加坡金管局公布的《金融穩定評估》報告顯示，該國家庭目前負債佔約家庭資產的16%，截止去年9月底，家庭淨資產總額較一年前增加7.3%，相當於GDP的4倍，反映該國家庭的現金與存款總額仍高於負債總額。

樓價掉頭微升 難言跌勢已成

香港文匯報訊（記者 方楚茵）近期樓市氣氛雖然差，但在買家入市撈底之下，樓市止跌。反映二手樓價走勢的中原城市領先指數（CCL）結束連續5星期的下跌，按周小升0.11%，最新報118.84點。金管局總裁陳德霖昨指出，自金管局及政府2月份推出措施後，目前樓市已開始降溫，但樓市周期是否出現轉向，仍待觀察。他提醒，目前外圍風險高，美國退市幅度和時間仍有不確定性，地緣政治風險也在增加之中，香港要做好資金大進大出的準備，應對樓市和利率周期逆轉的風險。

進，以及樓市及利率周期逆轉帶來的影響。

他說，本港去年第四季錄得逾1,000億元淨流入，雖然今年來未見資金再大舉流入，但需留心日本的量寬，會否令資金再次流入本港。

倘息率回升 恐樓泡破裂

在樓市、消費過熱加上個人負債持續增長，陳德霖認為，一旦息率掉頭回升，將對市民的還款能力造成壓力，樓市就可能出現泡沫爆破風險。由於本港私人消費模式與家庭財富變化及樓市關連性大，如果樓市冷卻，會影響私人消費意慾，首先影響零售及飲食業，對宏觀經濟亦構成威脅。他建議市民亦需自行計算收入、消費和個人還款能力。金管局不排除再推出針對按揭的措施。



本港樓價連跌5周後，最近一周反彈0.11%。資料圖片

陳德霖防熱錢急進驟出

陳德霖表示，日本、歐美等地的量寬措施，增加全球金融市場的不確定性。因應各國匯行量寬，且規模加大及推行時間延長，退市難度將越高，美聯儲局於何時退市及幅度仍存有很大不確定性，本港需做好準備應付資金大出大

金管局副總裁阮國恒表示，由於按揭貸款佔銀行整體貸款比重大，面對樓市升勢，該局先後推出6輪的銀行風險管理措施，以加強控制風險，冀可減低對社會及整體經濟的潛在影響。他又稱，銀行現時評估按揭貸款人的還款能力，會計算整體負債，以較全面評估風險，至於私人貸款僅佔銀行貸款5%，認為風險不算大。