

IMF: 港今年經濟增長2%

審慎監管有效遏風險 私人消費成增長動力

香港文匯報訊(記者 涂若奔)國際貨幣基金組織(IMF)指出,由於全球貿易環境偏弱及來自內地的訪港旅客人次減少,預計去年香港經濟增長減慢至1.5%,為2009年以來最差。同時,IMF重申,香港經濟面臨內地增長前景的變化、美國形勢及環球市場的波動,以及物業市場帶來的風險,但認為本港實施的宏觀審慎監管措施有效遏止金融體系承受資產價格上升的風險,預計本港今年經濟增長回升至約2%水平。隨着全球經濟復甦,中期或會回升至約3.5%。

IMF發表的香港經濟及金融狀況的評估報告指出,香港經濟自2015年起增長減慢,外圍前景隨着美國息口趨升,全球貿易增長呆滯及內地經濟重新平衡變得更具挑戰。由於外圍市況疲弱,經濟恢復增長的速度與產出缺口收窄的步伐亦會較為緩慢。中期而言,人口老化壓力或會影響經濟增長潛力及削弱結構性財政狀況。「面對更具挑戰的外圍環境,包括美國息口趨升、全球貿易增長呆滯及中國內地經濟重新平衡,香港特區經濟的增長步伐或會較為緩慢。」

重申港面對三風險

報告又重提去年12月的論調,稱香港有三項主要風險,一是由於與中國內地經濟聯繫日益加強,內地增長前景變化會影響到香港的金融與實體經濟環節,二是龐大且與環球融合的金融業以及貨幣發行制度,亦令香港較易受到美國形勢及環球市場波動所影響;第三,物業市場亦是下行風險的來源。不過,IMF

相信,在強大的緩衝空間下,只要息口一如預期溫和上升及內地經濟能有序地過渡至可持續增長方向,上述風險可受控制,並不會對香港經濟造成不利影響。

金融監管制度穩健

此外,本港仍然擁有多項優勢。報告指出,受惠於審慎的財政政策及健全的金融體系監管,本港已建立強大的緩衝機制以應對較為不利的環境;財政儲備達本地生產總值的35%,相等於23個月的政府開支,國際投資淨值相當於本地生產總值的3.55倍;銀行資本充裕,遠高於《巴塞爾協定三》水平,流動性覆蓋及穩定資金的使用均有所增加;穩健的規管及監管制度,有助防範系統性風險;「聯匯」制度經歷過去30多年重重危機的考驗,已建立公信力;最近設立的金機機構危機處理機制亦有助加強銀行體系、企業及家庭的受壓能力。

對於未來前景,IMF整體持正面看法,預計今年經濟增幅可望稍升至約

2%,而在穩定的勞工市場支持下,私人消費繼續成為增長主要動力。經常賬餘額維持於本地生產總值3%以下,隨着全球經濟復甦,中期而言預計會回升至約3.5%。

IMF對香港今年的經濟預測數字,比去年12月在完成2016年《基金組織協定》第四條磋商討論後初步總結中預期的1.9%略高。

需防範結構性赤字

IMF同時也提出多項建議,短期而言,鑑於產出缺口顯著而持續、外圍環境艱難及自動穩定機制薄弱,香港應實施進一步的財政刺激方案,並按照經濟復甦情況而撤銷。中期而言,政府致力在整體支出增長與經濟增長之間保持平衡是恰當之舉,同時亦應及早採取行動以緩解結構性赤字的問題。監管機構則需要進一步加強金融機構壓力測試,以及檢視金融機構應對受壓情況的方案。樓市方面,則建議當局在必要時可考慮撤回「辣招」(見另稿)。



陳家強：歡迎對港正面評價

香港文匯報訊(記者 張美婷)署理財政司司長陳家強昨日表示,歡迎基金組織公佈評估報告及基金組織對香港的正面評價。他說:「香港經濟基本因素良好,金融體系穩健,有能力應對未來的挑戰。與此同時,我們會努力善用香港的競爭優勢及與內地緊密的經濟聯繫,繼續鞏固香港作為國際金融中心的地位。」

香港金融管理局總裁陳德霖也表示,很高興得悉基金組織認同香港為維持銀行體系穩定而推出的宏觀審慎措施,並再次肯定聯繫匯率制度。「面對未來的挑戰,我們會繼續保持警覺,並同時致力促進金融發展。」

IMF報告要點

- **三大風險**: 內地增長前景變化影響到香港的金融與實體經濟環節;較易受到美國形勢及環球市場波動影響;物業市場是另一個下行風險來源。
- **財政政策**: 在2016至2017年度財政預算中制定的提振措施乃適當之舉,但若力度不足而增長仍然疲弱,便需在下一財政年度加推刺激方案。
- **儲備運用**: 在經濟調整期時動用財政儲備是可行,但理想做法是保持穩健的財政緩衝以應付負面衝擊、提供逆周期財政所需的空間及維持公眾的信心。
- **物業措施**: 印花稅有效遏抑樓市價格暴漲及炒賣,但它們水平愈高,其對市場的扭曲愈加明顯。因此當市道轉向時,當局應撤回措施。
- **金融體系**: 監管機構要繼續關注的範疇包括進一步加強金融機構壓力測試,以及檢視金融機構應對受壓情況的方案。
- **應變衝擊**: 香港若遇上巨大衝擊,應採取類似2008年至2009年期間的全面而有系統對策,包括大型財政刺激方案、放寬宏觀審慎監管政策、擴大信貸保證、提供緊急資金支援及進行緊密國際監管協調。

製表:記者 涂若奔



銀行公會：加強管理抵禦風險

香港文匯報訊(記者 張美婷)新任銀行公會主席岳毅昨日於銀行公會例會上稱,今年環球經濟仍會維持低增長,香港經濟亦面臨下行壓力,但就業市場維持穩定,以上內地經濟情況穩定等因素,今年經濟增長可略勝去年。而「一帶一路」政策將提高內地企業境外融資需求,有助帶動本港銀行業務增長,同時有利本港點心債市場。他預計,今年銀行存款增長約11%,貸款增長約6%。

岳毅又指,今年環球不明朗因素較多,包括美國候任總統特朗普政策走向、英國脫歐進程及歐洲各國大選等,會令資本市場波動,本港銀行業將積極關注,加強相關風險管理。

料按揭錄低單位數增長

談及樓價,他認為本港住屋需求強勁,加上經濟及就業市場穩定,估計樓價顯著調整機會不大。同時,由於美國聯儲局加息步伐加快,影響香港銀行同業拆息及資金成本,未來按揭息口大幅下跌的機會也不大。並預計今年本港銀行整體按揭業務有低單位數增長。

對於美國進入加息周期,岳毅指整體利好香港金融經濟,而加息對整體銀行息差的提高,則要視乎加息步伐,現在香港資金流動性較高,加上今年貸款增長預期適向於存款,故認為淨息差大幅擴大的條件不成熟,不過對銀行整體的經營會利好。

早前離岸人民幣波動較大令銀行拆息急升,離岸人民幣資金池減少。岳毅稱資金池縮小主要受人民幣貶值影響,香港雖然是中國內地境內最大的離岸人民幣市場,但資金規模遠較內地小,故容易受人民幣匯率及利率的波動影響,因此近期資金池減少屬正常現象。長遠而言,內地經濟穩定,並繼續進行供給側改革淘汰落後產能,預料人民幣未來兌一籃子貨幣穩定,加上香港受惠「一帶一路」政策,本港未來的離岸人民幣資金池都不會大跌。

發揮「超級聯繫人」角色

他又指,銀行公會未來發展將從四大方向:發揮香港「超級聯繫人」角色,提供綜合服務平台,並鞏固本港離岸人民幣市場;推動本港金融科技發展;加強銀行風險管理;以及推動本港理財教育。



銀行公會主席岳毅認為,香港的人民幣資金池有限,容易受到匯率波動影響是正常現象。記者張美婷攝

「辣稅」雙刃劍 樓市下行需撤

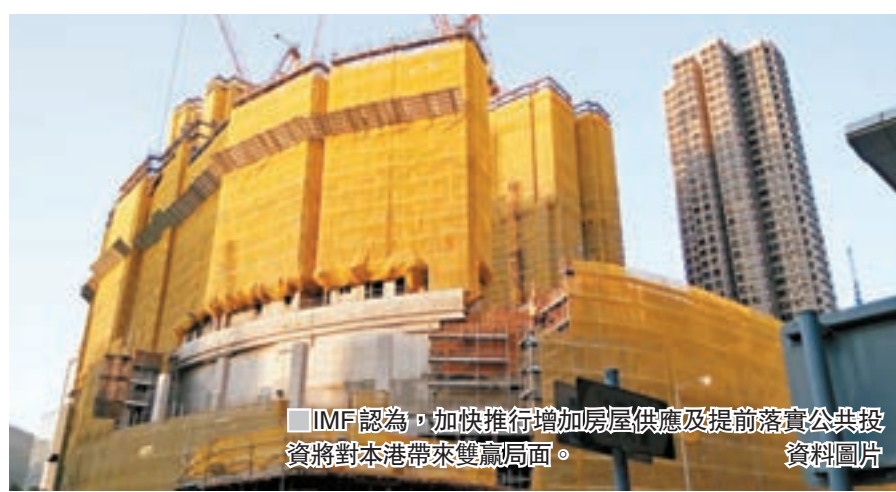
香港文匯報訊(記者 涂若奔)政府早前推出樓市「加辣」措施,引起不少爭議。IMF在報告中,對政府的做法持肯定態度,認為印花稅可以有效遏抑樓市價格暴漲及炒賣。然而,IMF同時指出,當市道轉向令樓價下行及炒賣壓力減低時,當局應撤回有關措施。

IMF指出,鑑於物業市場再度熾熱,當局適當地實施三管齊下的對策以遏抑樓市風險,包括增加房屋供應、實施防範和穩定風險的宏觀審慎監管措施,以及推出打擊炒賣與外部需求的印花稅。目前實施的宏觀審慎監管措施已有效遏止金融體系承受資產價格上升的風險,當中按揭成數及供款與入息比率的措施應維持不變。「印

花稅可以有效遏抑樓市價格暴漲及炒賣,但它們的水平愈高,其對市場的扭曲將愈加明顯,因此當市道轉向令樓價下行及炒賣壓力減低時,當局應撤回有關措施。」

加快房屋供應一石二鳥

報告並認為,當局應處理房屋供應短缺的問題,稱《長遠房屋策略》及《香港2030+》的目的是透過督導土地、規劃與基建發展綜合處理房屋短缺問題。「當局加快推行增加房屋供應的計劃和相關程序、推出用地及提前落實公共投資將會帶來雙贏局面,既可處理房屋問題,亦可在增長疲弱時期刺激經濟。」



IMF認為,加快推行增加房屋供應及提前落實公共投資將對本港帶來雙贏局面。資料圖片

港樓價整固 九龍升最多

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)樓價在高位整固,反映樓市走勢的中原城市領先指數CCL連跌兩周,按周跌0.3%報144.28點。不過,新界東樓價創69周新高,九龍樓價亦按周大幅升1.76%。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出,數據顯示美國加息令本港樓價升勢短期受壓,但無阻繼續上升的趨勢,預計新春後可望重拾升軌。

CCL跌幅漸收窄

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報145.85點,按周跌0.21%。CCL(中小型單位)報144.14點,按周跌0.11%。CCL(大型單位)報145.00點,按周跌1.22%。CCL、CCL Mass、CCL(中小型單位)及CCL(大型單位)同樣連跌2周,分別累跌1.38%、1.37%、1.21%及2.19%。黃良昇

指,四大整體指數連跌2周,但並非樓價下跌訊號。事實上,第2周的跌幅已經明顯收窄,顯示加息對樓市情緒影響短暫而輕微,無礙樓價上升的趨勢。

按分區表現計,新界東CCL Mass錄153.92點,按周升1.13%,創69周新高。新界西CCL Mass錄129.61點,按周跌1.70%。九龍CCL Mass錄143.11點,按周升1.76%,升幅為11周最大,創65周第3高。港島CCL Mass錄151.32點,按周跌2.16%。

南灣蝕逾400萬沽

至於豪宅市場錄零星掛手個案,利嘉閣梁志偉表示,鴨洲洲南灣3座中層A室,面積1,581方呎,外望可享蔚藍海景,原業主原開價3,800萬元,經議價下減13%,以3,300萬元成交連一車位成交,

折合呎價20,873元。業主於2010年以約3,553.3萬元購入上址,現轉售賬面虧損約253.3萬元,跌幅約7%;倘計及佣金及釐印等稅費,料合共蝕逾400萬元。

康城車位再破頂

另外,將軍澳日出康城車位再度破頂,據土地註冊處資料顯示,日出康城3期繳藍天LG1樓單號車位,以199萬元成交,打破日前領都錄得的190萬元紀錄,再創日出康城車位新高。原業主去年8月以

158萬元購入,持貨不足半年賬面獲利41萬元或26%。

中原樓價指數走勢

