

财经事务及库务局局长谈第三轮量化宽松和楼市 (只有中文)

2012年9月19日(星期三)

以下是财经事务及库务局局长陈家强今日（九月十九日）出席数码财经台首天推出的数码声音广播节目后，会见传媒的谈话全文：

记者：QE3（第三轮量化宽松）会否令「游资」流入香港？QE3 是否令地产商……令到楼价上升……

财经事务及库务局局长：美国推出 QE3 的主要效用，是要改变美国的金融机构和银行的资产调配，一般来说，Federal Reserve（联邦储备局）购买了一些 mortgage-backed securities，即按揭抵押债券，第一层次的影响最主要是其他相类似债券的价格，长远甚至可令股市上升，而全球低息环境或会引致全球商品价格增加。

然而，这些买债行动会否真的影响流入香港的资金，印证过往的数据，我个人是存疑的。回顾 QE2（第二轮量化宽松）的情况，QE2 推出后，金融管理局亦没有见到净资金流入香港。过往的数据看不见 QE2 带来了新的流入资金。

因此，今次 QE3 会否有新的流入资金，现时看来尚言之过早，但如我刚才分析了，今次 QE3 主要涉及美国金融市场的资产调配，会否影响香港的股市，则要视乎外国对中国内地经济的看法，目前，内地经济暂时来说并非全球调配资金的新宠儿；至于资金会否调配来香港用作购买本港的房地产？大家都可以想想这机会不大，因为香港的房地产性质较属本土投资项目。所以，从「游资」流入香港的角度来说，QE3 对香港的影响有限。

另一方面，QE3 却令全球金融股市情绪向好，股市向好从而带动股价上升，自然也会令投资者感觉股市若上升，其他亦会否同时上升？市场会有这样的情绪性反应，但股市的升跌波动很大，大家可留意 QE3 对股市的影响会是短期还是长期，稍后便会知道。

有关楼市的情况，我现时不会排除市场对楼市是有情绪化的反应，但我要指出，低息的环境已维持了很久，楼市上升了一段时期亦或多或少反映了低息的环境。换句话说，就算低息环境再持续一段时期，大家是否可以用相同的理由来预见楼市还会有上升的情况，这点大家是要考虑的。

同时，当利息已下降到如此低水平，就算短期不上升，长期还是会升的，这对任何资产价格都会有负面影响。第三点要考虑的是，目前世界经济环境差，欧洲已经不再是经济增长的带动者，短期内更不会看到美国会有强劲反弹的情况，中国内地的经济增长也处于较以前低的情况。

在这样的情况下，我们要考虑在经济差时，各种资产价格的上升能力有多少，投资者在比较风险和上升能力时，要作出理性的选择。我不排除会有情绪性的反应，市场亦明显表现了有情绪性的反应，而我要说明市场的实况，并为大家分析当中涉及的风险，和在平衡风险和投资回报时各位应考虑的因素。

记者：现在买楼的风险会不会很大？考虑稳定楼价的一些措施，会否包括检讨 SSD（额外印花税）？

财经事务及库务局局长：回答楼价的问题，楼价过去已上升了一段时期，再加上现在市场正处于对 QE3 的情绪性反应，不论 QE3 实际的影响是怎样，对 QE3 情绪性的反应是会增加楼市的风险。我不会告知大家甚么情况下该有怎样的投资行为，但我要指出风险是增加了。为此，金管局因应风险增加而推了措施，旨在改善银行体系内的风险管理及风险调控安排。

当然，从政府的角度出发，我们注视的角度更阔，如果楼市出现不健康的情况，固然会带动金融市场及经济风险，我们一定会监察留意。今日我不会透露任何我们正考虑的措施，只能向大家表示，政府会一如既往，留意任何影响金融市场及经济风险可能发生的事情，所有应变措施我们都会考虑。

记者：楼市这一年升势旺盛，政府之前出招是帮助银行风险调控，会否治标不治本？银行……表现好，是否应做一些 SSD、「港人港地」或限第一套房的措施？

财经事务及库务局局长：刚才我说的是金管局所推出的措施，站在金管局的立场，这些措施是有必要做的。金管局调控的方法亦合乎我们整体对宏观经济风险安排的部分，金管局的监管措施是因应这方面的考虑而出发。从整体来说，在房地产方面，无论在供应或其他方面，我们都期望楼市有健康发展的环境。你所提及的措施，我今日不会回答，但我可以告诉大家，我们一定会监察市场的发展，在适当的时候会因应情形推出政策，引用财政司司长的说话：我们会毫不犹豫提出相应的措施。

记者：可否谈谈经济预测？

财经事务及库务局局长：我现在没有政府的经济预测，刚才我在访问时主要是带出今年我们见到的情况，出口等方面放缓了很多，亦有很多出口界别的商人跟我说他们的经营环境很艰难。至于来年，我暂时未见到转好的因素，刚才我说了，欧洲经济会继续疲弱，美国的情况亦类同，甚至我们过往看到中国经济增长较快，现在却处于稍为低增长的情况，所有因素都反映明年经济与今年相比，暂时看不见有增长的动力。

记者：现在内地的反日情绪会否影响出口的意向？会否影响香港金融中心的地位及信心？

财经事务及库务局局长：香港作为金融中心，包括公民社会，展示了香港是一个守法、依法、讲道理及表现很文明的地方，除了反映在监管方面的素质外，亦表现了香港人的素质，因此我不担心香港的金融中心形象会改变。我对香港人充满信心，我认为香港市民大部分是很冷静的，亦不支持暴力行为。香港市民都冷静看待事物，大家亦爱惜香港，会维持香港国际金融中心的形象。

完