

財經事務及庫務局局長談第三輪量化寬鬆和樓市 (只有中文)

2012年9月19日（星期三）

以下是財經事務及庫務局局長陳家強今日（九月十九日）出席數碼財經台首天推出的數碼聲音廣播節目後，會見傳媒的談話全文：

記者：QE3（第三輪量化寬鬆）會否令「熱錢」流入香港？QE3是否令地產商……令到樓價上升……

財經事務及庫務局局長：美國推出 QE3 的主要效用，是要改變美國的金融機構和銀行的資產調配，一般來說，Federal Reserve（聯邦儲備局）購買了一些 mortgage-backed securities，即按揭抵押債券，第一層次的影響最主要是其他相類似債券的價格，長遠甚至可令股市上升，而全球低息環境或會引致全球商品價格增加。

然而，這些買債行動會否真的影響流入香港的資金，印證過往的數據，我個人是存疑的。回顧 QE2（第二輪量化寬鬆）的情況，QE2 推出後，金融管理局亦沒有見到淨資金流入香港。過往的數據看不見 QE2 帶來了新的流入資金。

因此，今次 QE3 會否有新的流入資金，現時看來尚言之過早，但如我剛才分析了，今次 QE3 主要涉及美國金融市場的資產調配，會否影響香港的股市，則要視乎外國對中國內地經濟的看法，目前，內地經濟暫時來說並非全球調配資金的新·兒；至於資金會否調配來香港用作購買本港的房地產？大家都可以想想這機會不大，因為香港的房地產性質較屬本土投資項目。所以，從「熱錢」流入香港的角度來說，QE3 對香港的影響有限。

另一方面，QE3 却令全球金融股市情緒向好，股市向好從而帶動股價上升，自然也會令投資者感覺股市若上升，其他亦會否同時上升？市場會有這樣的情緒性反應，但股市的升跌波動很大，大家可留意 QE3 對股市的影響會是短期還是長期，稍後便會知道。

有關樓市的情況，我現時不會排除市場對樓市是有情緒化的反應，但我要指出，低息的環境已維持了很久，樓市上升了一段時期亦或多或少反映了低息的環境。換句話說，就算低息環境再持續一段時期，大家是否可以用相同的理由來預見樓市還會有上升的情況，這點大家是要考慮的。

同時，當利息已下降到如此低水平，就算短期不上升，長期還是會升的，這對任何資產價格都會有負面的影響。第三點要考慮的是，目前世界經濟環境差，歐洲已經不再是經濟增長的帶動者，短期內更不會看到美國會有強勁反彈的情況，中國內地的經濟增長也處於較以前低的情況。

在這樣的情況下，我們要考慮在經濟差時，各種資產價格的上升能力有多少，投資者在比較風險和上升能力時，要作出理性的選擇。我不排除會有情緒性的反應，市場亦明顯表現了有情緒性的反應，而我要說明市場的實況，並為大家分析當中涉及的風險，和在平衡風險和投資回報時各位應考慮的因素。

記者：現在買樓的風險會不會很大？考慮穩定樓價的一些措施，會否包括檢討SSD（額外印花稅）？

財經事務及庫務局局長：回答樓價的問題，樓價過去已上升了一段時期，再加上現在市場正處於對QE3的情緒性反應，不論QE3實際的影響是怎樣，對QE3情緒性的反應是會增加樓市的風險。我不會告知大家甚麼情況下該有怎樣的投資行為，但我要指出風險是增加了。為此，金管局因應風險增加而推了措施，旨在改善銀行體系內的風險管理及風險調控安排。

當然，從政府的角度出發，我們注視的角度更闊，如果樓市出現不健康的情況，固然會帶動金融市場及經濟風險，我們一定會監察留意。今日我不會透露任何我們正考慮的措施，只能向大家表示，政府會一如既往，留意任何影響金融市場及經濟風險可能發生的事情，所有應變措施我們都會考慮。

記者：樓市這一年升勢旺盛，政府之前出招是幫助銀行風險調控，會否治標不治本？銀行……表現好，是否應做一些SSD、「港人港地」或限第一套房的措施？

財經事務及庫務局局長：剛才我說的是金管局所推出的措施，站在金管局的立場，這些措施是有必要做的。金管局調控的方法亦合乎我們整體對宏觀經濟風險安排的部分，金管局的監管措施是因應這方面的考慮而出發。從整體來說，在房地產方面，無論在供應或其他方面，我們都期望樓市有健康發展的環境。你所提及的措施，我今日不會回答，但我可以告訴大家，我們一定會監察市場的發展，在適當的時候會因應情形推出政策，引用財政司司長的說話：我們會毫不猶豫提出相應的措施。

記者：可否談談經濟預測？

財經事務及庫務局局長：我現在沒有政府的經濟預測，剛才我在訪問時最主要是帶出今年我們見到的情況，出口等方面放緩了很多，亦有很多出口界別的商人跟我說他們的經營環境很艱難。至於來年，我暫時未見到轉好的因素，剛才我說了，歐洲經濟會繼續疲弱，美國的情況亦類同，甚至我們過往看到中國經濟增長較快速，現在卻處於稍為低增長的情況，所有因素都反映明年經濟與今年相比，暫時看不見有增長的動力。

記者：現在內地的反日情緒會否影響出口的意向？會否影響香港金融中心的地位及信心？

財經事務及庫務局局長：香港作為金融中心，包括公民社會，展示了香港是一個守法、依法、講道理及表現很文明的地方，除了反映在監管方面的素質外，亦表現了香港人的素質，因此我不擔心香港的金融中心形象會改變。我對香港人充滿信心，我認為香港市民大部分是很冷靜的，亦不支持暴力行為。香港市民都冷靜看待事物，大家亦愛惜香港，會維持香港國際金融中心的形象。

完