

# 內地萬億救市 香港股樓受惠

香港專業地產商會會長、中國和平統一促進會香港總會常務副會長 蔡志忠

## 市場探針

每年的一月份是全國各省市舉行兩會(政協及人大)的時間,筆者與其他省市的政協委員一樣,來到各自出任委員的省份參加會議。山西太原的溫度在零下15至17度,非常寒冷,但無阻委員們參政議政的熱心。

連續四天的會議和考察行程排得密密麻麻,委員們努力學習省長、政協主席等的工作報告,圍繞本省的各項產業前景,以及如何讓經濟高質量發展等議題建言獻策,努力撰寫提案和社情民意信息。這是拼經濟的年代,省與省之間,市與市之間都不斷比較經濟產量,看誰的業績好而論功行賞。筆者認為,港府也應該學習內地這種信賞必罰的施政方針。

筆者在內地參加兩會期間,突然傳來中央政府考慮推出一系列救市措施,包括設立2萬億元人民幣的平準基金,以離岸資金通過滬深港通來購買A股的消息。雖然上述消息未經證實,但接著中國人民銀行行長潘功勝在國新辦新聞發布會上表示,將於2月5日下調存款準備金率0.5個百分點,再向市場提供流動性1萬億元人民幣。

我們來聊聊這兩個大熱話題。首先要說的是後面這個消息由人行行長宣布,那肯定是真的,因此香港股市大漲,三日升過千點,追回之前的失地,市場立刻出現生機,在現今經濟低迷的環境下,絕對是一件好事。其次,傳聞中央政府準備通過港交所的滬深港通,往A股市場砸下一個巨額的2萬億元人

幣。對香港來說,這真是更大的動作!在現今經濟環境裏,這樣的消息聽起來就像是一股清流,振奮人心。

## 股市升千點

想象一下2萬億元啊,這數字簡直讓人眼花繚亂。這不僅僅是一個數字遊戲,它背後的意義遠大於數字本身,顯示出中央政府對市場的支持力度,它像是在對市場說:「別怕,我支持你。」股市有時候就像是個情緒化的孩子,一點點風吹草動就能引起大波動。這時候,中央這樣的大手筆投入,無疑是要給內地市場吃一顆定心丸,讓那些因為市場動蕩感到不安的人鬆一口氣,從而吸引更多的投資者進場,尤其是那些之前觀望的、擔心市場不穩定的投資者。

另一方面,也說說這事對香港的影響。香港作為國際金融中心,這樣的舉措無疑是對它地位的一種鞏固。通過港交所進行的操作,這不僅僅是給A股市場注入資金那麼簡單,同時也是在國際上對香港市場表示信任和支持。這對香港來說,無疑是好事,可能會讓更多國際資本看到香港的魅力。

但話說回來,這種大規模的資金投入,短期內固然能穩定市場,提振信心,但長期的效果仍然是未知之數,股市背後有複雜的經濟基礎和市場規律。這個動作可能像是在熱鍋上放了塊冰,短期內能降溫,但冰融化後,鍋還是熱的。能不能解決市場上那些深層次的問題,比如說經濟結構的調整、市場

的健康發展,這些都需要時間和更多政策配合。

## 動用外匯基金救市

因此,筆者支持行政會議成員葉劉淑儀的提議,將香港外匯儲備基金的5%用來購買香港股票,要擺明車馬支持香港國際金融中心地位。當局其實也可以預先對外宣布,如股市出現大幅波動,會考慮動用外匯儲備托市,之後當然可根據實際情況再作決定。至於樓市方面,由於股市在短期內有支持,因此樓市亦可稍喘一下,不過仍然走在下降的軌道。

各位須知,樓市成交的登記通常滯後一段時間,今天表面的數據顯示,樓價從高位至今下跌23%,其實應該不止,估計跌幅高達28%至30%。因此港府亦必須面對現實,以實事求是的態度,全面撤銷樓市辣招之餘,甚至考慮一些托市政策,讓樓市回復正常的成交量。股樓市場正常化,既可保持港府的稅收,也可支援中小企業,助他們紓緩財政壓力。

# 時評

## 凝聚地區力量 展現繽紛香港

民政事務總署聯同18區民政事務處和區議會舉辦的「日夜都繽紛」活動啓動禮,昨天正式舉行。政務司司長陳國基出席首項活動「活力動感·日夜繽紛」閃耀中西區並致辭,表示「日夜都繽紛」活動能在短時間內成事,除了各區民政事務處傾力籌辦之外,政、商、民三方合作亦十分重要。確實如此,眾人拾柴火焰高,新區議會登場後的實踐證明,只要各界齊心合作搞建設、不折騰,凝聚起來的地區力量是很大的。

第七屆區議會元旦日上任,倏忽快近一個月了。儘管上任時間不算久,但18區區議會均積極表現自己,表現出了「願辦事、能辦事」的新風尚。迄今為止,各區區議會除了推出「會見市民計劃」、籌備歲晚清潔和關愛行動外,也成立不同委員會和工作小組跟進地區事務,充分展現完善地區治理的新氣象,也證明重疊後的區議會制度是好制度。

相比「願辦事」和「能辦事」,更重要是「辦成事」。本屆政府高度重視發展地區經濟,區議會在這方面確是政府的得力助手和重要夥伴。正是因為它們成立了「提振地區經濟專責工作小組」,並與各區民政事務處緊密合作,才可能在短時間內促成了「18區日夜都繽紛」文娛消閒活動的成功啓動,為各地區帶來一股強勁的春風。

從已經公布的林林總總活動來看,既有充滿傳統色彩的,更有糅合現代元素的,比如,體現傳統特色的活動包括西貢和青衣天后誕,筲箕灣譚公誕,鴨洲洲洪聖誕,北區聯和燈墟,沙田、黃大仙和離島元宵燈會,以及可讓市民遊客利用「發光寶碟」,向「夜光許願樹」許下龍年願望的大埔林村「許願夜市」;再比如,體現異國風情的活動包括九龍城燈水歌、泰式歌舞和泰拳比賽;體現新興文化並適合年輕人的則有深水埗動漫和激光劍活動。總之,各區都出盡法寶,力爭度出「新橋」、「好橋」,做到各具特色、百花齊放。

特別值得一提的是,今次日夜都繽紛活動,在各區民政事務處、區議會爭取下,不少地區商會、商戶和食肆均願意提供折扣優惠,這有助提高市民遊客參與熱情和購買意欲,對沖一下高企的價格。

香港人創意無限,往往有意外驚喜——從廟街夜市發展至區區有活動,從「夜繽紛」發展出「日夜繽紛」,均證明了這一點。去年初通關以來,許多市民北上玩樂,其實在香港,值得探索、發掘的元素還有很多。同樣重要的是,除了地區活動,還有數之不盡的盛事,包括2月初「球王」美斯來港獻技,還有香港國際鑽石、寶石及珍珠展,3月將有「裕澤香江」高峰論壇,巴塞爾藝術展香港展會,藝術@維港等等。這些盛事將展現香港優勢和獨特魅力,有利於提升香港競爭力和鞏固國際大都會地位。

「18區日夜都繽紛」將持續至5月,連串盛事更是全年無休,應如何將其效應放至最大?政府和業界都要多想辦法,要盡快展開廣泛宣傳,讓有關信息傳遍全港全國全世界;要加強各方協調,做好交通、酒店等服務配套,不要讓遊客乘興而來、敗興而歸。總之,要凝聚地區和各界力量,合力展現一個精彩紛呈的繽紛香港!

香港商報評論員 林松年

## 建評

去年初本港恢復通關後經濟復蘇稍遜預期,加上為應對新冠疫情,特區政府在過去數年大規模採取逆周期措施,衍生龐大開支,導致財政赤字,財政儲備亦大幅縮減。因此,民建聯認為,特區政府未來應以「管控開支 應使則使」原則,擴大經濟發展容量,轉型求變,鞏固香港中長遠對外競爭力,並在國家推進強國建設的大力支持下,加強和持續發展香港在「十四五」規劃下的「八大中心」定位,促進經濟多元化,改善民生,從而達致「由治及興」走向「欣欣向榮」。民建聯日前以「振經濟 穩財政 利民生」為題,就新年度財政預算案期望提出共85項建議。

在振經濟方面,當初「辣招」目的是為了遏止樓市炒賣,現時額外印花稅不合時宜,建議政府全面撤銷住宅物業的額外印花稅,提升本港樓市動力,增加買家投資房地產和金融市場流動性。另外為鼓勵國際優質企業落戶香港,帶動香港經濟,建議減半其合資格利潤稅率至8.25%。此外,建議擴大自由行城市範圍,爭取提高旅客免稅額,並盡快增加24小時通關口岸等措以提高旅遊配套質量,吸引全球旅客訪港。

## 振經濟 穩財政 利民生

立法會議員 陳克勤

為致力創造新的經濟增長點,吸引更多洋業務及貿易,我們建議政府調低烈酒稅率,打造香港成為亞洲酒業貿易的樞紐,並有利餐飲和旅遊業發展。另一方面,建議政府研究完善法規及相關的配套措施,以發展低空經濟,同時推動香港海洋經濟高質量發展。民建聯強調,經濟要長遠發展,擁有足夠的優秀人才具關鍵作用,因此,為匯聚全球人才,民建聯亦促請政府致力建設國際教育樞紐,並爭取更多海外地區認同本港的資歷架構認證。

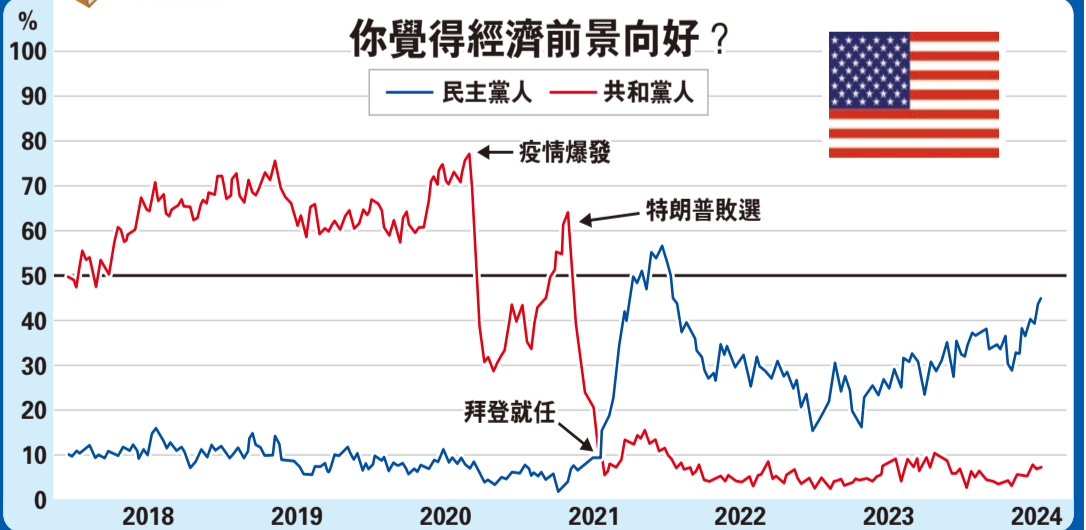
## 避免調高民生收費項目

面對逾千億財赤,為穩定政府公共財政,民建聯建議政府盡快檢討內部編制架構以及公共開支,在削減各政策局及部門1%開支的基礎上,尋求進一步壓縮空間,以更有效運用公帑。長遠建議特區政府積極研究盤活旗下資產,包括營運模式及融資方式,以提升資產的營運與資本效益。至於政府擬調高部分公共服務

收費,本人認為,在當前經濟前景未明,市民消費信心亦明顯疲弱下,政府應盡力避免調高與民生直接相關的政府收費項目,以減少對市民的直接衝擊。

至於民生措施方面,民建聯建議政府推出優化版的出售公屋計劃,讓公屋住戶購買現居單位以改善居住環境,有助居民增加資產。在經濟增長持續受壓,各階層家庭的經濟負擔均在不同程度上有所提高,我們期望政府推出一系列紓困措施,包括寬減薪俸稅及利得稅,推出新一輪1000元電費補貼計劃、延長「公共交通費用補貼計劃」及豁免商業登記費及各類牌照費用。同時,期望延續電動車「一換一」計劃首次登記稅寬減,重推「EV屋苑充電易資助計劃」,以及設立十億元國民教育專項基金,並增加中醫藥教育及研究撥款,同時加強保障學童及市民精神健康等。

## 商報圖說 美國人看淡經濟 在野黨尤甚



經濟表現是客觀的,人們對此體感溫度,不同階層、不同年齡,以至不同政見則各不一樣。踏入新一年,YouGov民調回顧展望了美國人的經濟看法,結果顯示不同政見的體感溫度差距極遠。整體而言,有40%受訪者形容當前美國經濟不佳,看法正面的則佔31%;至於前景方面,45%表示惡化中,22%表示好轉中。若以政黨支持者劃分,民主黨人有44%回答好轉中,共和黨人卻只得7%,兩者相差6倍多。拉長一點看,疫情襲來前,多達75%共和黨人看好前景,反觀民主黨人則不足10%;疫情一度令共和黨人的樂觀比率拉低到約30%,民主黨人

## 內地新房策可穩經濟

香港經貿商會會長 李秀恒

## 商界心聲



1月17日,國家統計局公布了2023年經濟數據,雖然去年四季的GDP增速5.2%,略遜於預期,但全年經濟增長錄得5.2%,優於2023年兩會前總理李克強定下的5%增速目標。

2023年在海外需求不穩及國內經濟復蘇放緩的挑戰之下,雖然國家沒有採取大規模的刺激措施,但仍然有對全年世界經濟增長貢獻超過30%,殊為難得。展望2024年,大部分金融分析機構對中國經濟增長的預測都落在4.5%至5%區間內,認為能夠延續去年的平穩增長態勢。

筆者認為,在當前外部環境複雜性、嚴峻性、不確定性仍在上升的國際形勢之下,內地消費和服務業尚可保持相對穩定,而國家對房地產行業的處理是否妥善、有效,以及由此相應應發的貨幣和財政政策,很大程度上決定了2024年整體經濟增長速度。

若房地產行業的低迷能夠平穩過渡,不對民生造成太大的影響,投資者、消費者及廣大國民對經濟發展的信心自然能夠得到保障,從而促進整體經濟的穩步向上。

## 推動新策助行業穩定

事實上,最近中央出台了數個房市政策,相信會對

穩房價、去庫存有一定的刺激作用。

首先是向八個試點城市發放租賃住房購房貸款。重慶、濟南、鄭州、長春、成都、福州、青島、天津等8個試點城市,可獲得來自7家全國性金融銀行的千億(人民幣,下同)貸款,以購買城市內閒置的整棟住宅類商品房,用作保障性租賃住房。此舉一可緩解當地的保租房指標,讓更多「上車難」的居民有安居之所,二能減少商品房庫存,穩定房地產市場。更重要的是,此筆貸款還款期較長,在租金能夠覆蓋利息的前提下幾乎可被視為永續債,並能較迅速地緩解地方政府債務的「燃眉之急」。

其次是「房票安置」開始推廣至一線城市。1月5日,廣州作為中國四大一線城市之一,開出了全市首張房票,標誌著中國房地產市場改革的又一步。作為現有貨幣補償和原地貨幣安置的補充形式,房票安置更為靈活,有助於鎖定住房需求在本地釋放,且可定向去庫存,對整體房地產市場有積極的推動作用,而加之房票有使用期限,其見效期亦會相應更短。

以上提及的兩種刺激政策,相對於以往降低利率、撤銷部分購房限制等刺激手段,更明確地指向了現存的商品房庫存,效果更為立竿見影,且能夠幫助房企、城投公司等陷於債務困境中的企業獲得喘息的空間,對地方政府債務亦有一定的緩解作用。