

2018年5月15日舉行的
立法會財經事務委員會會議的補充資料

議程 V：香港金融管理局工作簡報

就立法會財經事務委員會所要求的補充資料，香港金融管理局(金管局)的回覆如下。

- (a) 金管局為紓緩真正置業人士因現行嚴謹的住宅按揭貸款按揭成數上限所面對的的困難而採取的措施(包括香港按揭證券有限公司(按證公司)的按揭保險計劃(按保計劃))

金管局自2009年10月起先後推出八輪有關物業按揭貸款的逆周期宏觀審慎監管措施。措施旨在增強銀行和借款人抵禦風險的能力，應付樓價一旦下跌可能對他們造成的衝擊。金管局理解置業安居是不少市民的願望，而這些措施可能會影響部分準買家。因此，在每次推出措施時，金管局都會盡量減低這些措施對真正用家(尤其是首次置業人士)的影響。

目前，有意購買物業作自用的人士可為830萬港元以下物業做最高六成按揭。此外，按證公司¹的按保計劃讓銀行可以提供高成數的按揭貸款而毋須承擔額外的風險。只要申請個案符合相關條件(如樓價上限及貸款額上限等)，銀行在按保計劃下可提供最高達九成按揭貸款，從而減輕置業人士的首期負擔。2017年按保計劃的新取用按揭貸款額按年升逾三成，而今年

¹ 自2018年5月1日起，按保計劃的營運已從按證公司轉移至按證公司全資擁有的香港按揭保險有限公司。

首季的新取用按揭貸款額亦按年升逾三成，由 2017 年首季的 69 億港元增加至 92 億港元，對有需要並符合條件的置業人士提供適切的協助。

金管局會繼續密切留意市場發展，並會隨着樓市周期的演變，採取合適措施，確保銀行體系穩定。

(b) 比較外匯基金 2017 及 2018 年第一季的投資收入

外匯基金在 2017 及 2018 年第一季的投資收入如下：

| | 2018 第一季 億港元 (未審計) | 2017 第一季 億港元 |
|-------------------|-----------------------------|--------------------|
| 香港股票* | 17 | 143 |
| 其他股票 | (74) | 245 |
| 債券 | 55 | 64 |
| 外匯 [#] | 263 | 119 |
| 其他投資 [@] | <u>-</u> | <u>78</u> |
| 投資收入 | 261 | 649 |

* 不包括策略性資產組合的估值變動。

主要為外幣資產換算至港元所產生的估值變動。

@ 尚未有 2018 年第一季的數據。

去年環球股票市場屢創新高，是外匯基金在 2017 年取得破紀錄投資收入的主要原因之一，形成較高的比較基數。然而，自今年一月底受中美貿易衝突及市

場對美國通脹憂慮升溫所影響，全球股市普遍出現回調，令外匯基金在股票方面的短期投資表現受壓。

由於美聯儲收緊貨幣政策的步伐、中美貿易談判和地緣政治局勢皆存在不確定性，外匯基金按季度計算的投資收入可能會出現較大波動。事實上，外匯基金投資一直奉行「保本先行，長期增值」的原則，並將資金配置於不同的資產類別、市場和幣種，從而達至整體中、長期較平穩的收入。故此，在衡量外匯基金的投資表現時，應着重中、長線的投資表現，不宜單純按季度收入作出比較。

金管局會一如既往小心謹慎地管理外匯基金，透過適當的防禦性部署和投資多元化，提高外匯基金的抗震能力。