

倘累積加息兩厘影響浮現

財政司司長陳茂波昨表示，去年十一月本港樓價較九七年高峰時高出逾一倍，供款與入息比率已升至六成八，超出一般市民的負擔能力，業內人士普遍認為，本港料踏入加息周期，若累積加息兩厘或以上，影響力將逐步浮現。此外，如政府因應市況放寬按揭成數予首置人士，業界預期將有助刺激二手市場流通量。

放寬樓按可帶動二手市場

測量師學會前會長**何鉅業**表示，本港已踏入加息周期，若物業持有人本身積蓄不多，加息將率先對他們帶來影響，該類市民所受的風險較大；另因應加息後投資者持有物業的成本上升，不但會加租，預料入市亦會轉趨謹慎。

資深測量師**陳東岳**認為，樓價持續高企，不少年輕人均「靠父幹」而上車，若輕微加息仍影響不大，若日後累積加息兩厘或以上，影響力將逐步浮現。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁**陳永傑**表示，據該行研究部資料顯示，去年全港四百萬元或以下一二手私人住宅買賣登記，錄一萬一千六百多宗，屬歷史新低宗數，較一六年減少兩成六，反映細價盤買少見少。若政府放寬樓按料可幫助首置上車人士，陳相信將吸引不少上車客回流二手市場覓盤入市。

麗新高級副總裁**潘銳民**表示，假如向年輕人士或首置客等放寬樓按，將可幫助年輕人置業，改善居住環境。惟他補充，現時樓市提供細單位為主，若放寬政策將吸引更多入市，將增加對細單位的需求，促使熾熱的樓市再度升溫，如同「火上加油」。

經絡按揭轉介市場總監**劉圓圓**表示，樓價不斷破頂，四百萬以下的物業才有承造九成按揭的措施已不合事宜，對於政府擬放寬按揭成數表示歡迎，相信可幫助上車一族及換樓人士置業，刺激二手市場的交投，令流轉量加快。美聯住宅部行政總裁**布少明**指，現時上車盤樓價上漲，以四百萬元以下物業作為上車指標已不合時宜，建議將按保上限調升至五百萬元。本報地產組

倘累積加息兩厘影響浮現

財政司司長陳茂波昨表示，去年十一月本港樓價較九七年高峰時高出逾一倍，供款與入息比率已升至六成八，超出一般市民的負擔能力，業內人士普遍認為，本港料踏入加息周期，若累積加息兩厘或以上，影響力將逐步浮現。此外，如政府因應市況放寬按揭成數予首置人士，業界預期將有助刺激二手市場流通量。

放寬樓按可帶動二手市場

測量師學會前會長何鉅業表示，本港已踏入加息周期，若物業持有人本身積蓄不多，加息將率先對他們帶來影響，該類市民所受的風險較

大；另因應加息後投資者持有物業的成本上升，不但會加租，預料入市亦會轉趨謹慎。

資深測量師陳東岳認為，樓價持續高企，不少年輕人均「靠父幹」而上車，若輕微加息仍影響不大，若日後累積加息兩厘或以上，影響力將逐步浮現。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，據該行研究部資料顯示，去年全港四百萬元或以下一二手私人住宅買賣登記，錄一萬一千六百多宗，屬歷史新低宗數，較一六年減少兩成六，反映細價盤買少見少。若政府放寬樓按料可幫助首置上車人士，陳相信將吸引不少上車客回

流二手市場覓盤入市。

麗新高級副總裁潘銳民表示，假如向年輕人士或首置客等放寬樓按，將可幫助年輕人置業，改善居住環境。惟他補充，現時樓市提供細單位為主，若放寬政策將吸引更多入市，將增加對細單位的需求，促使熾熱的樓市再度升溫，如同「火上加油」。

經絡按揭轉介市場總監劉圓圓表示，樓價不斷破頂，四百萬以下的物業才有承造九成按揭的措施已不合事宜，對於政府擬放寬按揭成數表示歡迎，相信可幫助上車一族及換樓人士置業，刺激二手市場的交投，令流轉量加快。美聯住宅部行政總裁布少明指，現時上車盤樓價上漲，以四百萬元以下物業作為上車指標已不合時宜，建議將按保上限調升至五百萬元。本報地產組