

李嘉誠：

# 有能力可買樓 炒樓就要小心

## 指增加土地供應才能遏樓市炒風

本港樓價屢創高峰，日前特首曾蔭權在答問大會時更直言，現時樓價正在「乾升」，並已達到「危險界線」。對此，本港首富長和系主席李嘉誠認為，在通脹持續，息口低企之下，市民只要不是炒樓，以首付三成至四成買樓自住是「絕對無錯」，但炒樓就要小心。他又指，要紓解本港樓市熾熱問題，最有效方法就是增加土地供應，強調「政府應該再多推土地。」

本報記者 陳萍花

李嘉誠指出，由於港元與美元掛鉤，但相信美國今年加息機會不大，就算加息，加幅亦不會超過四分一至半厘，對樓市影響不大。他又指，由於現時通脹持續上升，原材料、建築成本和工資可媲美樓市的升幅，故認為市民若買樓自住，首期能支付三至四成，現時置業是正確選擇，但若炒樓就要小心。

他補充，在不少企業上調工資，人均收入持續上升之下，通脹難以避免，且是全球問題，不是任何一個政府能控制的因素，但若要紓解樓市熾熱問題，最有效方法莫過增加土地供應，並支持政府多推限呎地皮能緩緩地價。被問及政府復建居屋對樓市的影響時，長和系副主席李澤鉅則表示，不會對時事作出評論，但他指出，現時樓價及樓市需求仍然強勁，復建居屋僅能穩定樓價，惟樓價仍難見下跌。

對於越來越多內地人來港置業，令本港樓價屢被炒高，長和系副主席李澤鉅則指，很難就內地客予以定義：「例如不能因為說普通話說得好，就說是內地人；有些內地人持有香港身份證（三粒星），但廣東話說得不好，亦不算是內地人；又或者內地人在香港成立公司成為國際投資者，這些也不算是內地人，我們不能阻止國際投資者在港置業。在這些界定下，相信沒多少人可被界定為內地人。」至於有建議指政府應要求港鐵（00066）的地皮上蓋的物業應只供港人購買，他未有正面回答，但認為香港一向以自由經濟體系引以為傲，通脹是經濟的一部分，只是適逢息口低才令樓價不斷上升。

### 李澤鉅：內地人定義難界定

李嘉誠則重申，增加土地供應是實際調節樓市的做法，但要小心推太多地價下跌。他指出，倘政府賣地收入減少，其他稅項亦可能要增加，因為「香港好多收入都與地產有關」。至於長實會否競投下月推出拍賣的波老道地皮，李澤鉅則表示，公司現時土儲充足，但對每個投資機會都會作出研究。他指，集團旗下「尚城」快將售罄，餘下小部分單位將會提價，日後推盤步伐會視乎市況而定。

被問到如何看今年股市走勢，李嘉誠則指，自己看不懂，不評論，只知現時股市好波動，但他強調看好系內公司前景，未來會繼續增持，至於對增持多少及何時增持都不能透露。被問及集團旗下3G業務時，他笑稱3G今年業務開始賺錢，希望8月公布中期業績的時候「大家開心」。



▲左起：長和系副主席李澤鉅、主席李嘉誠及和黃集團董事總經理霍建寧

## 暫不分拆零售業務

繼在新加坡分拆和記港口上市，以及分拆人民幣計價房地產信託基金（REIT）匯賢產託（87001），市場憧憬長和系再出招，分拆其他業務上市，長和系主席李嘉誠直言：「唔擔保仲有冇，零售業務多數不會（分拆）。」

今年初有投資銀行家建議，和黃應該分拆零售旗艦屈臣氏亞洲業務，以平衡業務組合。李嘉誠在三月底業績發布會上直言，「無需要分拆屈臣氏上市」，他昨日重申，零售業務分拆的機會微。

由長實（00001）分拆的本港首隻人民幣計價REIT，首日上市即失守招股價，至今仍然「潛水」。李嘉誠回應說，股價上落由市場決定，又指投資REIT應要長遠看人民幣息口、業務增長及人民幣兌港元的升值。他認為，若果看人民幣前景及樓市，匯賢確是一個不錯的選擇，有信心匯賢最終可反映自身的價值。

## 走勢牛皮 恒指小漲36點

港股牛皮，恒指昨日小漲36點，全日波幅不足百點。藍籌股呆滯，早前被炒高的國策股受惠股繼續被大洗滌。接連有國策股配股或遭遇減持，基金趁高先行沽出其他國策股止賺，中國聯塑（02128）挫11%，東岳集團（00189）跌7%。

港股在周二觸底22768點後，指數連續三日反彈，但上升動力不足，大市昨日走勢牛皮。恒指高開52點後，曾經倒跌15點，收市時回升36點，收報23199點，全日高低位相差只有94點。恒指本周累跌77點。國企指數方面，昨日報升12點，收12947點，全周漲53點。藍籌交投淡靜，主板成交較上日減少54億元，至577億元。即月指數微跌5點，收23145點，低水131點，低水幅度再度擴大至超過百點。

大市企穩不跌，全靠恒指孖寶撐場。中移動（00941）連跌五日後回穩，微升0.3%，收69.25元；滙控（00005）跌過四日後，亦靠穩，升0.5%，收81元。中移動前景黯淡，中聯通（00762）變成換馬首選，昨日股價漲4.6%，收16.62元。

### 基金拋國策股止賺

藍籌、國企股經過今輪調整後，近日出現爭持，基金轉而拋售國策股。中國聯塑股價昨日急挫11.4%，收報6.37元。具物聯網概念的恒中中國（08046），股價亦要跌10.4%，收1.12元。早前遭股東大折讓減持的旭光高新材料（00067），股價再跌8.5%，收3.54元。同樣被股東減持兼且配股的信義玻璃（00868），股價跌6.7%，收8.39元。

李嘉誠認為，市民只要不是炒樓，以首付三成至四成買樓自住是「絕對無錯」，但炒樓就要小心。

### 李嘉誠金句精選

- 如買樓自住，能付三至四成首期，買樓是沒有錯，炒樓便要小心
- 最低工資令人都多了收入，收入多了，自然買多了基本東西，通脹自然增加
- 通貨膨脹不是一個政府可以控制得到，甚至以一個國家的能力亦未必控制得到
- 如政府繼續推出土地，發展商無需要勾地
- 相信今年加息的機會不高，就算再加息，最多只會是四分一厘，最少二分一厘，但我看不會
- 市在現今世界會出現很厲害的波動
- 我不會亂講
- 香港稅收低，與地產收益有關，如政府沒有地產稅收入，其他稅會增加
- （特首人選）最重要是「勝任」，以及令香港人及國家「信任」
- 為機場長遠發展及需要，應該興建第三條跑道

## 特首人選首重勝任信任

李嘉誠在記者會上，被問到特首候選人的條件時表示，最重要有勝任和信任。他又說，本港有部分人及社會服務需要支持，自己有能力捐錢予關愛基金實屬幸運。

被問到特首候選人的條件，李嘉誠說，最重要有勝任和信任：「最重要勝任，同埋令香港人信任、令國家信任，就要這兩個條件。」至於個別人選，他則表示不會評論。

李嘉誠早前決定以個人名義的基金，向關愛基金捐出二億五千萬元，再加上旗下三間公司另外捐二億五千萬元，合共五億元。他認為，本港有部分人及社會服務是需要支持的，個人有能力捐助，實屬幸運，而自己也很高興可以幫助到香港有需要的人。另外，李嘉誠表示，從長遠發展出發，香港機場有需要興建第三條跑道。



▲李嘉誠表示，為機場長遠發展及需要，應該興建機場第三條跑道

### 支持興建機場第三條跑道

香港國際機場日前榮登2011年全球十佳機場排行榜榜首，李嘉誠被問及本港應否興建機場第三條跑道，他表示，為機場長遠發展及需要，應該興建。至於本港會否成為人民幣離岸中心，他則未有正面回應，只說：「香港這個地方充滿機會。」被問及個人會否認購新股嘉能可（00805），他則表示「不會」，但不會講原因。

花旗

## 首富不識買六合彩

本港開埠以來六合彩最高億元彩金昨晚揭曉，引起全城關注，李嘉誠（誠哥）昨日於記者會尾聲時被傳媒追問會否買六合彩博一博，誠哥聽罷笑言，「我一向無買六合彩，亦唔識買！如果買中咗，都會與大家分享。」其實，這位福布斯榜上有名的本港首富，又怎會與小市民一般，存僥倖之心博發達！事實上，1億元相比起其身家來說，都只是九牛一毛。

## 自願接受低董事袍金

通脹高企，企業加薪理所當然，而最低工資於今年5月1日正式實施，打工仔時薪亦不可以低於28元。但作為長和系主席的李嘉誠，其董事袍金卻只有5000元，被問及會否跟隨最低工資而要求董事局提高其薪金，他便指，不是公司給他的袍金低，而是他自願接受5000元董事袍金。

他笑言：「如果早在1972年提出的話，或者我會改變主意，就算收到最高，相信也沒有董事反對。不過現在不會改了，這5000元董事袍金我已收了40年，公司也有提供汽車和保安等其他福利，但沒有花紅及房屋津貼。」

## 集團今年一月已加薪

至於集團會否參照公務員薪酬趨勢調查委員會日前公布公務員有望今年加薪5.16%至7.24%指標時，李澤鉅則指，集團員工加薪與否不是看公務員，而是看個人表現。他補充，由於集團業務愈來愈國際化，故加薪幅度會根據全球指標，而不是看香港，並強調集團今年一月已加薪。

對於早前長實地產投資董事郭子威於網上發表「誤導」言論的風波，被問到集團日後會否規管下屬言論時，李澤鉅則指，難以干涉下屬私人時間所做的事，但強調事件已過多時，「無嘢再講」。



▲港股牛皮，恒指昨日小漲36點