



本港銀行再加息 1/4 厘

金管局：市民須評估按揭風險

【香港商報訊】美聯儲經過一連兩天會議後，在本港時間周四公布加息 75 基點，即上調聯邦基金利率目標區間為 3.75 至 4 厘。本港方面，金管局昨宣布按既定機制上調貼現窗基本利率 75 基點至 4.25 厘，即時生效。一眾本地銀行包括滙豐（005）、恒生（011）、中銀香港（2388）、渣打銀行紛紛宣布，上調最優惠貸款利率（P）0.25%。

財爺：毋須過分擔心 對樓市及金融影響

財政司司長陳茂波昨日應稱，美國加息幅度符合預期。他認為，日後美國加息步伐可能放緩，美目前通脹超過 8%，失業率仍很低，因而還有可能會進一步加息。香港方面，如果疫情持續受控，繼續恢復對外往來，經濟就會穩定下來；至於樓市，整體來說，市民毋須過分擔心加息對樓市及金融的影響。

金管局總裁余偉文表示，美聯儲自 3 月起已連續 6 次上調聯邦基金利率目標範圍，共加息 375 基點。今次加息 75 基點，符合市場預期。他強調，美國加息不會影響香港金融及貨幣穩定。香港的貨幣及金融市場繼續保持暢順運作，聯繫匯率制度也一直行之有效。隨美國持續加息，港美息差擴闊引發的套息交易會驅使資金逐漸從港元流向美元，因此港元匯率偏弱是正常現象。倘若美國持續加息，相信港元拆息會繼續上升，市民必須對港元拆息進一步上升有所準備。

至於銀行息率，余偉文評論指，多間銀行已上調存貨利率，包括最優惠貸款利率及新造按揭貸款的鎖息上限。市民也必須對銀行息率進一步上升有所準備，並且在作出置業、按揭或其他借貸決定時，小心評估及管理有關風險。

港銀 9 月份僅加息 1/8 厘

港銀方面，發鈔行之一的滙豐銀行宣布上調港元最優惠



滙豐、中銀香港及渣打銀行等一眾本地銀行紛紛宣布上調最優惠貸款利率（P）1/4 厘。

資料圖片

貸款利率 0.25 厘，年率由 5.125% 上調至 5.375%，今日（4 日）生效，此為 2006 年 3 月以來港銀首次加息 0.25 厘。上一次即今年 9 月 23 日，滙豐調整最優惠貸款利率，當時加息 0.125 厘。今次，恒生銀行跟隨滙豐加 P，最優惠貸款利率調高至 5.375 厘。

同樣，中銀香港將最優惠貸款利率由 5.125% 上調至 5.375%，下周一（7 日）生效。渣打銀行（香港）則將最優惠貸款利率由 5.375% 調升至 5.625%，亦是下周一生效。

同時，上述 4 家銀行港元儲蓄戶口利率，均由年息 0.125% 上調至年息 0.375%。

P 未見頂 港元定存息料大升

根據按揭轉介首席副總裁曹德明預料，美國仍會持續加息，年底前聯邦基金利率有機會升穿 4 厘半或以上水平。

香港銀行息率變動情況

銀行	最優惠貸款利率（P）	港元儲蓄戶口年利率
滙豐（005）	5.125 厘 => 5.375 厘	0.125 厘 => 0.375 厘
恒生（011）	5.125 厘 => 5.375 厘	0.125 厘 => 0.375 厘
渣打銀行	5.375 厘 => 5.625 厘	0.125 厘 => 0.375 厘
中銀香港（2388）	5.125 厘 => 5.375 厘	0.125 厘 => 0.375 厘

因此，本港銀行於下月聯儲會議後或再調升 P，加息幅度約 0.25 厘或以上，即料今年本地銀行共加息或超 0.625 厘。

星之谷按揭轉介行政總裁莊錦輝表示，由於 12 個月期香港銀行同業拆息（HIBOR）已在 5.3 厘以上，創 14 年新高，最優惠貸款利率還會繼續上升，未來一年會升多一厘。未來幾個月，各銀行將會較進取地大加港元定期存款息率，一年定期普遍會衝上至少 5 厘。

今年樓價料跌 15% 施永青促適時考慮減辣

【香港商報訊】美聯儲一如預期加息 0.75 厘，中原集團創辦人施永青表示，儘管本地銀行跟隨美加息，惟加幅未有足見，證明本港銀行資金狀況仍理想。樓市方面，在本港經濟表現未如理想下，預期今年樓價累積跌幅約 15%。他認為政府須適時考慮減辣，「若樓市進一步受控，屆時再減辣效果已不大。」

施永青指，樓價下瀉，買家入市轉趨審慎，成交量同步下跌，直接衝擊地產代理行業，旗下中原地產亦要縮減規模，惟不會一刀切，也沒有硬性收縮目標。

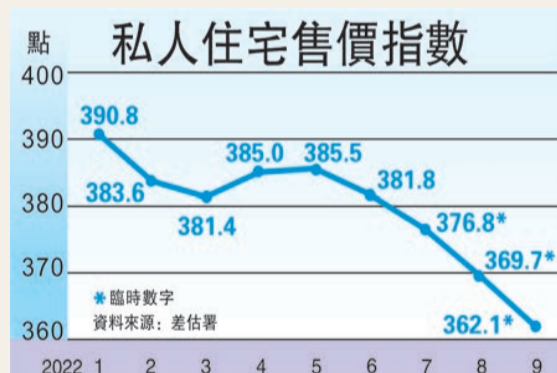
機構指短期無條件大幅加 P

大型銀行再調高最優惠利率，以最優惠貸款利率 P 按 2.725 厘計算，加息 0.25 厘後，P 按升至 2.975 厘。假設

樓價 600 萬元，承造九成按揭（即借貸 540 萬元），以 30 年按揭年期計，連同按揭保費合計，加息後每月供款升至約 23829 元，比起 P 按 2.725 厘（首次加息）的月供款約 23072 元，增加約 757 元或 3.3%；若與未加息前 P 按 2.6 厘的月供款約 22699 元比較，加息 2 次後累積增加 1130 元或約 5%。

美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明表示，本港銀行 9 月時僅加息 0.125 厘，步伐已較預期慢，今次加息 0.25 厘只是正常化，整體加幅尚算溫和，加上市場已消化加息預期，故相信對樓市交投影響不大。

萊坊大中華研究及諮詢部主管王兆麒認為，本港經濟表現疲弱，短期內沒有條件大幅加 P，相信利率動向仍是影響樓價的最大因素，部分銀行已開始調整實際按息



及息口結構，由於實際按息已開始觸及 3 厘，加上經濟及股市表現疲弱，短期內將會影響市場購買力及樓價。

香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽認為，今年樓市下跌已成定局，受累經濟及息口壓力，二手樓價跌勢將會持續，預料全年至少錄得一成跌幅。只是美聯儲暗示將會放緩加息幅度，意味着加息周期最快於明年見頂，香港樓價屆時亦有望觸底反彈。

香港商報

中國政府特許在內地發行之報刊

一九五二年創刊

2022 年 11 月 6 日

香港商報
國信早報聯合印刷發行
印度尼西亞版

PT BINA MITRA INDOSEJAHTERA

加息困擾 港股回調 3%

【香港商報訊】受加息困擾，昨日港股扭轉之前升勢，收報 15339 點，挫 487 點或 3.08%，再失 10 天線；成交金額縮至 986.5 億元，為 9 個交易日以來首次少於千億。恒生科指全日收報 3035 點，仍守 3000 點關，單日挫 3.8%；國指收報 5170 點，全日挫 3.5%。

盤面上，ATM 顯縮回調，阿里巴巴（9988）全日挫 6.5%，收 63 元；騰訊（700）跌 3.9%，收 221.4 元；美團（3690）挫 3.5%，收 141.5 元；京東（9618）跌 5.6%，收 152.5 元。

體育用品股遭拋售，特步（1368）大跌 12.2%，李寧（2331）挫 7%，安踏（2020）瀉 6.3%，申洲（2313）挫 3.9%，滔搏（6110）下滑 3.3%，裕元（551）亦跌 2.4%。

分析指港股已至階段性底部

信誠證券聯席董事張智威表示，港股自 11 月首兩個交易日連升後，昨日再度回落，顯示反彈乏力，後市有機會先行下試 14000 點。他又指，美國 11 月加息 0.75 厘為意料之內，惟鮑威爾言論濃度濃厚，由於香港實行聯繫匯率制度，相信加息仍會持續困擾港股一段時間。他預計通脹率仍然高企，就算美聯儲知道繼續加息會引發經濟衰退風險，但仍會繼續加息 0.75 厘，直至高通脹得到控制為止。

第一上海首席策略分析師葉尚志則較樂觀。他認為，現在美國仍處加息周期，全球資金流向美國，對港股直接構成資金面壓力。惟美國後續加息步伐有望放緩，港股有望得到喘息，預計港股已至階段性底部，年底前有進一步反彈修正傾向，接下來德國總理訪華及美國中期選舉均會影響港股走勢。

體育用品股被拋售

股份（上市編號）	收市價（元）	跌幅
特步（1368）	6.85	-12.2%
李寧（2331）	43.95	-7%
安踏（2020）	72	-6.3%
申洲（2313）	56.55	-3.9%
滔搏（6110）	4.11	-3.3%
裕元（551）	8.56	-2.4%

時評

行政長官李家超昨於「香港東盟峰會」發表主題演講時指出，香港已經再次站在世界舞台上，門戶開放，金融體系穩健，加上粵港澳大灣區的發展機遇，東盟國家與香港未來發展合作將帶來更大利益。他特別提到，今年 1 月「區域全面經濟夥伴協定」（RCEP）生效時，作為締約成員的東盟十國都歡迎香港早日加入。無可否認，RCEP 所創造的機遇確是無可限量，只要香港早日加入，並且在這個廣大舞台上發揮好自身優勢，定可為香港經濟創造新的發展動能，強化香港國際競爭力，同時亦為 RCEP 帶來更多積極因素和龐大商機。

RCEP 是全球最大自由貿易協定，締約成員包括東盟十國、中國內地、日本、韓國、澳洲和新西

爭取加入 RCEP 捕捉發展新機遇

蘭，總人口多達 22.7 億，GDP 約佔全球的 33%、出口額約佔全球的 30%，無論是規模還是發展潛力均遠在歐盟之上，顯然對復甦世界經濟發揮關鍵作用。而銳意「重返世界」的香港，不應也不能缺席 RCEP。

東盟早於 2010 年便成為香港第二大貿易夥伴，儘管最近三年新冠疫情衝擊全球經濟，但雙方貿易往還仍相當頻仍——去年東盟與香港的商品貿易額逾 1600 億美元，佔香港總貿易額逾 12%；今年上半年雙方貿易額更高達 840 億美元，按年增 12%！有理由相信香港「入群」後，和締約成員之間的貿易聯繫將會更加密切，經貿增長潛力將可進一步獲得釋放。

香港是世界重要的國際金融、航運、貿易中心，

自由開放和營商環境首屈一指，普通法制度廣受認可，這些都保證香港在「重返世界」後可以大展鴻圖。更令人鼓舞的是，特區政府一直沒有停止強化香港的競爭力——最近發表的施政報告提出成立「引進重點企業辦公室」，旨在爭取包括東盟國家在內的更多一流國際企業落戶香港；商務及經濟發展局局長丘應樺早前更親赴柬埔寨，考察當地在金融、科技、地產等領域的發展潛力和機遇，態度進取。可以預期，如果香港工商界能夠通過 RCEP 進入當地市場，一定可以開拓更多經貿機遇。

需要指出的是，香港加入 RCEP 不只是香港單方面獲利，其他締約成員也可在擴大的商業紅利中分一杯羹。事實上，國家「十四五」規劃、粵港澳大灣區建設和「一帶一路」倡議，皆為香港預留了重

要位置，習近平主席七一重要講話亦明言支持香港拓展通達便捷的國際聯繫。倘若香港加入 RCEP，意味其作為中國內地和世界之間的橋樑作用將可進一步鞏固和發揮，既可協助內地企業走向國際，也可吸引外資投資內地，讓國內國際雙循環更暢順地聯通起來，最終為 RCEP 創造更大價值，達致多贏。

目前 RCEP 15 個締約成員當中，有 13 個已與香港簽署雙邊自由貿易協定。希望特區政府爭取和締約成員加快談判進程，進一步消除貿易壁壘和促進經濟一體化，協助香港工商界投資者捕捉 RCEP 這個廣大舞台所帶來的重大機遇，讓香港不只是重新站在，而是更加站穩於世界經濟金融舞台的中心。

香港商報評論員 林松年