

本港加息周期料近尾聲

按息3厘多或見頂仍處低水平

美聯儲一如市場預期加息0.25厘，加幅與2月相同，惟本港大型銀行昨宣布維持最優惠利率(P)不變，連續第二次未有跟隨美國加息。本港按揭業界認為，大型銀行資金較為充裕，有條件不跟足加息或延遲加息。在銀行危機及經濟衰退陰影下，美加息周期可能於5月見頂，並預示本港加息周期亦接近尾聲。

原按揭董事總經理王美鳳昨表示，即使近日出現歐美金融危機，但基於美國通脹率與目標水平2%仍有距離，美聯儲局決定維持較溫和加息幅度，相信通脹走勢及近日銀行危機事件之潛在流動性風險，將左右當局調整息率步伐，預期美加息周期將於5月或之前見頂。

港美息口差距歷來最大

王美鳳指，具指標性的滙豐，維持P於5.625%不變，為市場帶來好消息，料其他銀行將陸續跟隨，市場主要按揭計劃息率維持在3.375%水平。

她表示，港元拆息回軟，反映大型銀行現階段未有加P壓力，預期本港加息周期很大機會已見頂完結，年內按息仍處於3厘多水平。

王美鳳提到，是次加息周期美國累計加幅4.75厘，港P累加僅0.625厘，港加幅度大大低於美息，港美息口加幅差距屬歷年最大，令本港按息於加息周期完結時仍處於低位。

此外，經絡按揭轉介首席副總裁曹德明指，未來要留意美國通脹有否顯著回落，當地仍有條件加息降低通脹，但美加息周期或年內見頂。港銀按自身資金狀況以及策略等因素維持P不變，預示本港加息周期見尾聲。

港銀仍有加息壓力

利嘉閣按揭代理董事總經理黃詠欣則指，美國加息步伐放慢，料今年美國最多再加0.25厘，但年內減息機會不大，香港銀行或仍要跟隨加息一次。不過，上周多家大型銀行已先行下調二手物業H按鎖息上限0.25厘，料可抵消未來加息影響。

黃詠欣稱，現時大型銀行H按鎖息上限為P-2.25%，以P於5.625厘，二手物業的實際按息3.375厘，以500萬元貸款，年期30年計，每月供款22,105元，較上周鎖息上限仍為3.625厘時，每月供款少約698元。假設未來銀行上調P最多0.25%，上周減鎖息上限，已完全抵消未來可能加息的影響。

黃詠欣解釋，香港銀行加息幅度雖然大幅落後於美息加幅，美國累積加息4.75厘，而同期香港最優惠利率上升幅度較低，香港銀行追加機會仍大。以現時H按計劃普遍為H+1.3%計，仍然高於封頂位(3.375%)水平，反映銀行仍有加息壓力。



港銀連續兩次未有跟隨美國加息。 中通社

金管籲小心利率風險

美國加息，金管局隨即將貼現窗基本利率上調0.25厘，至5.25厘。不過，香港銀行繼續按兵不動，其中滙豐、恒生(0011)及中銀(2388)最優惠利率(P)維持5.625厘不變、渣打則維持5.875厘。

金管局昨表示，美聯儲的加息決定符合市場預期，惟料未來一段時間美息走勢繼續存在頗大不確定性，港元拆息在一段日子可能處於較高水平，提醒市民在作出置業、按揭或其他借貸決定時，小心考慮及管理好利率風險。

金管局稱，近日個別美國銀行財政狀況和流動性出現問題，或引致信貸收緊，會否進一步影響經濟活動並左右貨幣政策仍有待評估。但儘管外圍市況波

動，本港金融及貨幣市場運作繼續維持暢順。

美聯儲自去年3月重啟加息周期以來，累計加息九次，加幅達4.75厘，本港在今輪加息周期內僅隨美國加息三次，P暫時累計加幅僅0.625厘。

至於市民關心的「紅簿仔」利息亦無大變動，其中滙豐港元儲蓄存款戶口利率維持不變，戶口結餘5,000元或以上，年息0.625厘；5,000元以下，繼續零息。中銀存戶每日戶口存款結餘達5,000元或以上，年息0.625厘，若活期儲蓄存款每日戶口結餘在100萬元或以上，將有額外年率0.001厘。

港元短息向下

港元拆息昨個別發展，早前抽升的隔夜拆息跌幅較大，昨跌穿2厘水平，報1.94905厘，與供樓按息相關的一個月拆息亦跌至3.35357厘，反映銀行資金成本的三個月拆息則微升至3.74625厘。

長息方面，半年期升至4.09441厘，一年期亦升至4.25458厘。港匯表現偏軟，截至昨晚7時，報7.8493。



港股三日累漲逾千點

美聯儲加息0.25厘，市場料息口有望見頂，美匯下挫，帶挈人民幣走強，刺激港股造好，收復二萬大關，並升穿牛熊分界線，即250天線(19,850點)，連升三日累漲1,048點。大市成交額增至1,364億元。

通海證券投資策略聯席總監阮子曦指，投資者對後市漸趨樂觀，惟目前不確定性仍多，股民傾向不會持太多倉位，料大市繼續反覆。

美團續前炒高8.3%

恒生科指升4.73%，收報4,198點。騰訊(0700)為市火車頭，漲8.2%；美團(3690)今日公布業績前追落後，炒高8.3%，此外，騰訊今日實物分派美團(10送1股美團B類普通股)；阿里巴巴(9988)也升4%。

東方海外(0316)盈利好兼再派高息，股價飆16.6%，為升幅最大藍籌。

另外，電視廣播(TVB, 0511)與優酷訂合作框架協議，料可帶來約7億元人民幣收益，股價爆升近五成。



恒指升穿牛熊線。 中通社

中移派息率增至逾七成

中移動(0941)昨放榜，董事會建議2022年派息率升至67%，派末期股息2.21元，全年共派4.41元，按年增長8.6%。以昨收報63.6元計，股息率為6.9厘。

董事長楊杰於業績會表示，充分考慮盈利能力、現金流狀況及未來發展需要後，2023年以現金方式分配的利潤提升至當年股東應佔利潤逾七成。

去年盈利增8%

中移動去年收入同比增長10.5%至9,373億元(人民幣，下同)。股東應佔利潤升8%至1,255億元，每股盈利5.88元。EBITDA按年增長5.8%至3,292億元，淨利潤率微跌0.3個百分點至13.4%。

KOKO MARE 最平 593 萬起

會德豐地產旗下藍田KOKO MARE昨公布首批推出98伙，涉1至2房，實用面積334至520平方呎，價單定價674.6萬至1,055.8萬元，呎價19,317元至25,977元，最高12%折扣，折實價593.7萬至929.2萬元，折實呎價17,000元至22,859元。

該公司副主席兼常務董事黃光耀指，

項目周六(25日)收票，冀下周落實銷售安排，短期展開銷售。

瑜一IB期超購52倍

另外，華懋與港鐵(0066)合作的何文田站瑜一第IB期將於周六首輪銷售179伙，並於昨日截票，該盤累收逾9,600票登記，超額登記逾52倍。



KOKO MARE 折實呎價 17,000 元至 22,859 元。