

港P不變 拆息處較高水平

分析料息率走勢不確定 美聯儲將於次季減息

美聯儲維持利率不變，並暗示3月開始減息機會不大，而在香港，滙豐、渣打香港、中銀香港(2388)和恒生(0011)亦維持最優惠利率(P)不變。金管局表示，美息走勢仍存在不確定性，高息環境或維持一段時間，但強調本港金融及貨幣市場運作維持暢順，港匯穩定，但提醒市民在作出置業或借貸決定時，要小心考慮及管理利率風險。不少分析預料美聯儲將於次季減息。

大發鈔行維持最優惠利率不變，其中滙豐、恒生及中銀香港的P均維持為5.875厘，滙豐對上一次調整P已是半年前，即去年7月28日，當時加息0.125厘。而渣打香港的P則維持6.125厘。活期息方面，滙豐及中銀香港的客戶，戶口結餘在5,000元或以上的活期息均維持0.875厘，若超過100萬元或以上，將可享有額外年息0.001厘。

港息未有緊貼美國

美聯儲公布議息聲明後，市場對3月減息預期降溫。東亞銀行(0023)首席經濟師蔡永雄預期，美聯儲將在5月、6月開始減息，料將每季減息一次，每次0.25厘。而市場原預期美國3月開始減息。

蔡永雄認為，美國通脹雖見頂回落，惟美聯儲視為指標的核心個人消費支出物價指數(PCE)仍處於2.9%高水平，加上紅海危機等因素令通脹走勢不明朗，所幸目前美國經濟穩定，失業率相對較低，令美



■金管局提醒市民在置業、按揭或其他借貸時，應小心考慮及管理利率風險。 中通社

聯儲有空間觀察，待核心PCE回落至接近2%才開始減息。

港元拆息昨普遍向下，其中隔夜息跌穿4厘，報3.99929厘，較對上一個交易日的5.12536厘大跌逾1厘，與供樓按揭相關的1個月拆息兩連跌至4.5647厘。

蔡永雄指，若美聯儲開始減息，料港元拆息將逐步回落，不過，由於港銀早前加P的次數和幅度均沒有緊貼美聯儲，所以在未來一輪減息周期，料港息回落亦會相對較慢，或要到美聯儲第3次減息，港銀才會跟隨減P，料每次可能減0.125厘，但要視乎屆時拆息水平和資金需求。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，美國加息周期已見頂，加上本港銀行維持P不變，反映本港今輪加息周期亦已完結，在息口見頂下，業主供樓負擔未有再進一步增加，對現時正在復甦的樓按市場

相對正面。

曹德明指，美國通脹及相關數據回落進度緩慢，加上當地就業情況相對穩定，維持美聯儲最快在6月後啟動減息的預期。

他認為，在地緣政局不穩、油價高企等因素帶動下，美國聯邦基金利率將於上半年維持高水平，港息亦持續在4厘至5厘高水平橫行一段時間，若美聯儲以更快、更急步伐減息，港息或回落至3厘水平。

P按息料逾4厘水平

中原按揭董事總經理王美鳳相信，息率將進入橫行時期，料美息於5月至6月掉頭回落，在減息預期下，息率對本港樓市將轉為利好因素，有助改善整體樓市氣氛，預期2024年本港新造按揭將回落至低於4厘水平。在P按息維持不變下，市場新造按揭會主要維持在4.125厘水平。



■分析料恒指重要支持位在15,400點。 中新社

龍年將至，中信里昂證券昨發表2024年風水指數報告，以風水預測今年本港資本市場走勢。報告在前言提及「潛龍出淵」，料港股11月表現最強，或見全年高位。

該行指出，按風水預測，甲辰屬木龍之年，運勢變幻莫測。恒指八字命盤屬土雞，龍和雞聯繫密切，因為龍屬土，雞屬金，土能生金。甲辰龍年八字的月柱丙火充足，溫暖恒指五行缺火的命宮；惟由於甲辰年水氣較弱，開市大漲可能性很小。

該行預測龍年港股先小跌、緊接「戲

潛龍出淵 港股料11月強勢

劇性」反彈，上半年市場總體疲軟，未到仲夏不會大幅回升，夏末回到原點；如果一切順利，之後將持續向上，年末達到新高。

該行又以五行生剋之說解讀行業投資，甲辰龍年飛星輪轉、新周期即將開始，火將主導五行，預測未來20年內，五行屬火行業包括科技、醫藥、化工等將「吉星高照」，迎來好運。屬土行業包括房地產和建造業亦穩如磐石，畜牧業和估價行業將興旺發達。屬木行業同樣迎來好運，包括醫療健康、服裝、藝術類行業。

然而，屬金行業如銀行、汽車和重型機械運勢不佳，不會一帆風順。龍年運勢最弱是屬水行業，如旅遊、航運和貿易，可能要在「風高浪急中前進」，但並不會停滯，可能依舊業務繁忙。

不過，風水術數非精密科學，建議投資者在作出投資決策時應諮詢證券分析師

的基本面分析和市場洞察力。

港股2月開局回升81點

另一方面，經歷1月大跌市後，港股在2月開局回穩。恒指昨高開37點後，一度揚319點，午後內地股市走弱，恒指升幅收窄，收漲81點，報15,566點。大市成交額僅逾949億元。恒生科指則跑贏大市，收漲60點或2%，報3,065點。

輝立證券董事黃璋傑表示，技術上，恒指跌穿10天線(15,652點)，未來需要留意支持位15,400點。若進一步失守，後市或考驗15,000點。

科技股普遍造好，美團(3690)收漲2.5%；阿里巴巴(9988)揚2.2%；騰訊(0700)亦升0.4%。

澳門1月博彩收入升67%，濠賭股走強。金沙(1928)升4.1%；銀娛(0027)漲5.9%。

機管局債最多獲派3手

機管局昨公布零售債券(俗稱三跑債，04701)分配結果，共收到156.9億元認購，有效申請共計17.52萬份，即較最高發行額50億元，錄得2.1倍超額認購，每個有效申請最多可分配3手債券。

債券最終發行額50億元，將於下周一(5日)發行，下周二(6日)在聯交所買賣。

保底息4.25厘

機管局表示，認購兩手或以下的申請超過1.17萬份，將獲分配申請的全部金額債券；剩餘逾16.3萬份有效申請獲派2手債券後抽籤，當中逾15.3萬份申請額外獲派多1手。

三跑債保底息率為4.25厘，惟不似通脹掛鈎債券(iBond)或綠債以通脹率作浮息計價，即使通脹重燃，債價也未必爆升。

花旗銀行投資策略及環球財富策劃部主管廖嘉豪預計，美聯儲將於6月開始減息25基點，料年底政策利率下調125基點至4.25厘。至於今年香港通脹預測為2.5%，明年為2.1%。



■機管局零售債超購2.1倍。 中通社

赤柱SOLACE目標呎價7萬

東立地產旗下赤柱村道52及54號項目取名為SOLACE。集團地產部總監陳玉成表示，項目共有6座洋房，面積2,496至2,787平方呎，全以公司轉讓形式出售，目標呎價7萬元。

美聯物業董事李頌賢透露，百老匯電器家族已率先以1.75億元購入該項目赤柱村道54號A洋房，面積2,787平方呎，呎價62,791元。

陳玉成指，集團位於壽臣山南天第亦部署農曆年後隨時推售。

恒地新盤過年後登場

另外，恒地(0012)巴域街第1期有望農曆新年後推售，涉及700伙。大埔美新里項目或首季登場，提供120伙。

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民稱，集團旗下啟德THE HENLEY、HENLEY PARK、紅磡BAKER CIRCLE系列、長沙灣曉柏峰及粉嶺ONE INNOVALE推出優惠，即日至29日經美聯或中原購入上述項目，可獲贈8,800元酒店餐飲禮券或8,800元購物利是，名額20個。