

賭城電子展 中美韓AI爭鋒



全球規模最大的美國拉斯維加斯消費電子展（CES）是消費電子展覽會之一，是每年年初科技產業的盛會。今年CES於9日登場，有來自150個國家的3900家廠商參與，展出各種遊戲設備、無人機、虛擬實境（VR）等等炫酷玩意兒，而最有話題性的是人工智慧（AI）的尖端技術和最新產品，自動駕駛、無人車或智慧電動車成了今年最吸引人的展區，美國、中國和韓國大企業紛紛推出自己的AI新產品。

A24

港年內勢加P 渣打搶推定按

首兩年固定息率吸客 低至1.68%

本港樓市持續「熾烔烔」，銀行按揭生意亦同樣激烈。踏入2018年不足兩周，渣打銀行率先發功，推出首年按揭年利率低至1.68%的定息按揭計劃，打響低定息吸客第一槍。其他大型銀行也不甘示弱，新一輪「按揭戰」隨時一觸即發。金管局稱，按揭息率為商業決定，但因經濟轉差可能帶來壞帳風險，故一直要求銀行審慎經營。分析指，本港銀行今年很大機會開始上調最優惠利率（P），能鎖定供樓成本的定息產品，對置業人士而言相當吸引，銀行亦可藉此爭取新客源。

大公報記者 黃裕慶

隨著美國多次加息，本港最優惠利率（P）雖然未有變動，但反映資金成本的港元銀行同業拆息（Hibor）近期持續上揚。置業人士選用拆息掛鉤按揭計劃（H按），實際按息亦已觸「封頂」水平，客戶無論提供H按或P按，按揭息率均為2.25至2.5%上下。渣打銀行昨日突然宣布推出定息按揭計劃，首年定息按揭年利率為1.68%，次年為2.15%，其後全期息率為H+1.3%，利率上限為P-3%。以首年定息計算，為目前三家提供相若計劃中之最低，務求突圍而出。

長和主席李嘉誠及不少財金界人士均預期，本港銀行今年很大機會開始加P，而定息按揭計劃正好令置業人士有供樓預算，而銀行亦可藉此吸納新客，可謂雙贏策略。以按揭金額500萬元，還款期為25年計算，按渣打提供的低定息按揭計劃，首年1.68%定息的每月供款約為20422元。若選用一般H按計劃，封頂息率為2.25%（H+1.3%），每月供款為21560元。兩相對比，前者12個月共可慳息13656元或22%。

渣打大中華、北亞地區及香港個人金融業務董事總經理暨存款、按揭業務及客群管理部主管王維憲表示，本港息口會逐步跟隨美息上升，定按計劃鎖定首兩年的按揭息率及供款開支，相信對「首次置業人士有一定幫助及吸引力」。

各大行不排除加入戰團

年結因素過後，港元同業拆息（Hibor）略見回順，但華僑永亨經濟師李若凡認為，1個月Hibor回落至0.8%時將有支持，全年計料溫和上升的機會較大，至年底時1個月Hibor料見1.4%，3個月Hibor則見1.7%。在息口回升的情況下，她估計將有更多銀行推出定按產品。

本港按揭市場以P按及H按為主流，由於近年港元拆息低企，不少置業人士採取H按節省供樓負擔，2015年新造按揭，H按佔比持續高企八成或以上。然而，美國同年重啟加息，受此刺激，置業人士為鎖定利息開支而採用定息按揭的比率有所上升，金管局統計顯示，去年12月定息按揭採用比率為3.5%，罕見地比傳統P按的2.2%為高。

按揭業務一向是銀行必爭之地，市場人

士預計將有其他銀行陸續加入戰場。中銀香港（02388）個人金融及財富管理部抵押及零售貸款業務處主管陳碧蓮表示，按揭業務乃中銀香港協助香港市民安居置業的一項重要服務，關於是否推出定息按揭計劃，「我行會密切留意市場及客戶需求」。

金管局促銀行及市民審慎

滙豐銀行發言人亦說，該行會定期檢討現提供的產品，以滿足客戶的需求。同系的恒生銀行發言人則表示，恒生設有不同的按揭計劃以切合客戶需要，包括浮息按揭和定息按揭。實際的按揭利率會根據客戶關係、按揭貸款額、客戶還款能力，以及物業質素和用途等因素而定。

新一輪按揭戰一觸即發。金管局發言人回覆查詢時表示，銀行釐定按揭息率是其商業決定。金管局一向要求銀行以審慎原則經營按揭業務，包括以審慎方式釐定相關息率和優惠，有足夠利潤承受經濟轉差時可能面對的壞帳風險。

發言人續說，金管局已經於不同場合多次提醒市民，置業是人生的重大決定，市民應考慮未來一段長時間經濟及市場環境，尤其是按揭利率可能出現的轉變，在作買樓決定時，應該量力而為，審慎管理風險，不要過度借貸。

渣打定按VS一般H按

	定息按揭	H按
按揭 年利率	1.68%	H+1.3%，封 頂息率2.15%
每月 供款	\$20422 （每月少供\$1138， 首年供款慳\$13656， 利息減少22%）	\$21560

註：以按揭額500萬元，最優惠利率（P）現為5.25%，H按以1月10日之1個月期Hibor 0.94%計算

資料來源：中原按揭經紀

（大公報製圖）

現有定息按揭計劃一覽

	渣打香港	華僑永亨	東亞銀行
首年年利率	1.68% (次年2.15%)	1.70%	1.82%
定息期後 年利率	H+1.3%	H+1.3%	H+1.4%
鎖息上限	P-3.0%	P-3.1%	P-3.1%
現金回贈	貸款額 1.7%	貸款額 1.7%	貸款額 1.35%

新定按夠吸引



渣打今年搶先推出全新定息按揭計劃。中原按揭經紀董事總經理王美鳳認為，未來加息周期將臨，加上近月拆息波動性增加，大型銀行迎合市場需求推出定息按揭計劃，有利於吸納按揭客戶，預料將有其他銀行跟隨推出類似或全新定息按揭計劃，令選用定息按揭的比例逐步上升。

王美鳳指出，以往的定按計劃以鎖定息率為主，定息率一般出現溢價，導致定息率高於市場息率，使用率因此不高；新推出的定按計劃以結合兩大優勢為主，兼具提供低於市場之優惠息率及定息期保障，令定按的吸引力得以提升。

近月選用定息按揭的比例已見上升，截至2017年11月份的定按選用比例增至3.5%，較同年低位0.8%（7月份）上升2.7個百分點。她相信在大行推動下，定按使用率將可逐步上升，未來定按使用率將逐步上升至一成水平。

經絡按揭轉介市場總監劉圓圓表示，近日港元拆息（Hibor）回落，未見再有抽升跡象，相信H按計劃對市場仍極具吸引力，但長遠來說拆息難有大幅下跌空間，如選用H按計劃，實際按息仍會徘徊於封頂位水平，相信銀行或會在現金回贈等其他優惠着手以爭取更多生意。此外，隨着再有銀行推出新定息按揭計劃，相信未來數月定息計劃的使用比例會繼續上升，有望挑戰5%水平。

大公報記 黃裕慶

港三萬公屋加租



A4

流感九日殺十人



A5

瀾湄六國商合作



A9

加州泥石流成災



A23