

息魔恐重臨 股民業主應對有計

港股料先跌後升 供樓可選定息鎖定開支

美國或於今月開始縮減買債，市場預期最快於明年底至2023年開始加息，意味市場流動性將會減少。基於港元與美元掛鈎，美國加息將會影響香港金融市場及樓市表現。如屬投資新手，可先了解加息對香港的影響；至於有經驗的投資者，則宜深入認識更多應對加息的投資工具。

大公報記者 柴進

美國對上一次加息周期由2015年12月至2018年12月，3年間共加息9次，區間升至2.25至2.5厘。不過，美國於2019年中開始再度減息，因此上個加息周期被視為歷來最弱的加息期。

一般投資者關注是美國加息與港股的關係，回顧上輪加息周期，港股於美國加息前3個月開始回落，並於2016年1月跌穿20000點水平，但自始之後至2018年1月，港股經歷長達兩年升勢並創下歷史新高，但由於中美貿易摩擦，港股開始由頂峰回落，至2018年第四季始回升，並於加息結束後約3個月，即2019年4月重上30000點水平。可見美國加息期間並不代表港股會走弱，甚至可以創高。因此，投資者不宜在加息期間看淡股市。

按揭掛鈎戶口睇齊息率

香港樓市方面，美國加息最主要影響是導致香港銀行拆息水平上升。由於現時香港銀行拆息水平低，不少使用同業拆息(H按)供樓的人士，供款額遠低於其封頂息率。因此，當香港銀行拆息上升時，H按的每月供款便跟隨上揚，最多升至其封頂息率。上次美國加息周期，香港銀行曾調升一次最優惠利率(P按)0.125厘，導致P按及H按的封頂息率供款都上揚。不過，現時銀行會為按揭人士提供按揭掛鈎戶口，該戶口的息率與按揭利率保持一致，當按揭息率提高時，供樓人士可將資金存入按揭掛鈎

戶口，以抵銷部分上漲的供樓成本。

若預期下一輪美國加息周期會較上次為高，有意置業人士若不想按揭利率大升，政府亦有提供定息按揭計劃。與一般按揭計劃的浮動息率不同，定息按揭的息率是固定，目前分為10年、15年及20年期，息率分別是1.99厘、2.09厘及2.19厘。

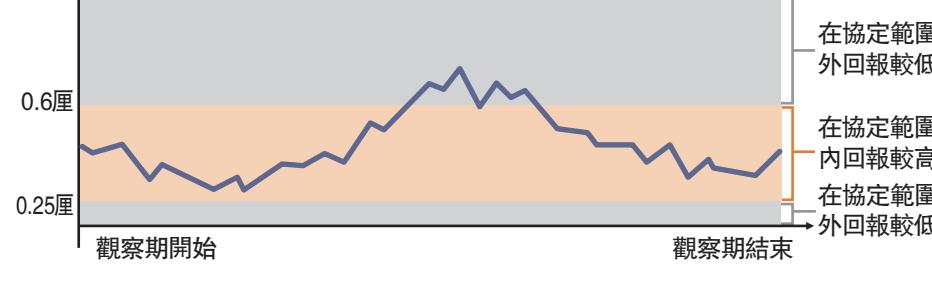
定存或債券宜短不宜長

對於喜歡選用高息定期存款或債券的投資者，在加息下，存款息率或債券孳息率亦會上升。在策略上，投資者應選擇期限較短的定存或債券，因在加息周期下，銀行會因應市況可能在短期內再度調高存款息率，若投資者持有過長的存款期，則有機會錯過未來更高息的存款計劃。同樣情況下，加息期間，債券孳息率上升，債價下跌，當中長年期債券的跌幅會更大。

考慮到美國上一輪加息幅度不大，而且香港銀行只跟加一次，投資者若認為未來息率變化未必大，高息存款息率可能並不吸引，一些與利率波幅掛鈎的保本產品，可讓投資者取得較高回報。只要參考利率在一定時間內維持在某一範圍，投資者可取得較高息率回報，若利率超出範圍，回報息率則較低。

最後，對於想對沖其貸款息率的投資者，可參考一些利率掉期的方案，將本身浮動利率的貸款，轉為一個固定利率，在加息周期間減少利率開支。

利率波幅掛鈎產品



利率掉期操作 對沖加息風險

減少損失 面對加息預期，利率掉期及利率累計波幅存款都有助投資者應對相關風險。具體操作上，利率掉期適合使用浮動利率借貸的人士，減少利息開支上升的風險。例如借款20萬元，其利率以銀行拆息作參考指標如H+1.3厘，當銀行拆息上升，每月還款額便增加。利率掉期則可與銀行訂立方案，銀行每月向貸款人支付一筆以H+1.3厘作參考的對應利息，同時貸款人要支付一筆固定利率的利息如1.8厘，假若當拆息上升超過0.5厘以上，則貸

款人每月取得的利息會多於還款利息，這便能對沖利率上升風險。

利率累計波幅存款則是保本型存款，息率以市場利率為參考。如投資者預計美國會加息，惟幅度不大，而香港息率相對平穩，預計未來一年銀行一個月拆息介乎0.35至0.65厘，透過使用利率累計波幅存款，假設未來一年，有360天在0.35至0.65厘水平，則相關日數可取得較高利息如3厘，並有5天在範圍外則只有0.5厘，最終其一年的利率會是約2.97厘。由此可見在範圍內日子較多，可取得的利息較高。



▲美國未來或開展新一輪加息周期，投資者關注對本港股市及樓市的影響。



利率上升對資產影響 (假設其他因素維持不變)

| | 樓市 |
|------|---------------------------------------|
| | • 息率上升後，或會增加按揭息率，置業門檻提高 |
| 股市 | • 市場預期資金流入無風險的債市，導致股市短期下跌，惟中長期兩者關係是正向 |
| BOND | • 加息後，債市孳息率上升，促使債券價格下跌 |
| 港元 | • 由於港元與美元掛鈎，美國加息會讓港元偏向弱方保證 |

銀行業受惠 科技類股跑贏

行業分析

市場一般認為，加息會導致股市下跌，減息則推動股市向上。不過，股市實際上受很多因素影響，而且加息代表經濟向好，企業盈利增加，反而可推升公司股價。加息對銀行業有利，因貸款利息收益增加，有助於股價表現。同時一些景氣循環相關的產業，包括科技類股和原材料產業，表現也相對較佳。

香港政府曾就美國加息對股市影響作研究，指1994年美國加息周期因為急速和突然，在13個月內上調利率3厘，令港股顯著下跌，金融及地產股重傷。在其餘3個加息周期中，美國利率上升步伐較為溫和，而且正值環球經濟上行，這些利好因素有助企業盈利保持強韌，因而緩和了美國貨幣政策收緊對投資的需求，令政府債孳息率難大漲。

另外，摩根基金(亞洲)比較過去數次美國加息周期與其他資產的關係，只要美國10年期國債孳息率仍處於6%以下，即使利率上升，成熟市場股票的表現仍傾向正面。換言之，因為經濟好轉而加息的環境，可對股市產生支持作用。觀乎目前情況，即使聯儲局加息，但歐洲及日本的量寬措施以至其他地區的低息環境，均可支撐固定收益的需求，令政府債孳息率難大漲。

央行調控利率 防通脹過熱

力求增長

近十年各地主要央行面對經濟衰退時，都會透過買債以及減息方法刺激經濟。當經濟恢復時，央行又開始討論何時終止買債以及加息。為何每次經濟復甦時，就要討論加息以降低經濟增長呢？

其實央行加減息的目的是控制通脹，長期而言，通脹上升是好事，這是經濟增長的信號，並提供具有說服

力的投資或現金消費的理由，因為任何沒有收益的資本都會貶值。但如果通脹率過高，尤其是工資同期沒有增加，那麼商品就會變得過於昂貴。

極端情況下，還會出現惡性通脹，這種通脹可能會急速加劇，從而讓貨幣變得毫無價值。所以大多數發達國家央行的任務是保持每年2%至3%的通脹率。

至於加息如何控制通脹？央行透

為自己增值 令健康及財富保值

休或快將退休，他們上堂時都很專注及主動分享，非常醒目。

在討論到一些關心的話題時，大家都樂於發言，尤其是討論醫療規劃方面。

按需安排醫療及危疾保障

有一位學員分享到危疾保障的重要性時，語重心長地提醒其他人都要做好安排，因為年紀大，自然病痛多，一些嚴重疾病更是很容易便發生，例如三高，冠心病，中風及癌症等，沒有危疾保障便有機會要動用退休金來支付一般醫療保險不保障的支出。

討論到公立及私家醫院的服務時，

不少出席者都分享了自己的親身經歷，不論是公立或私家醫院服務，都有表達不同意見，但並非一面倒地支持或反對公立或私家醫院的服務質素。但大家一致的結論是，假如沒有購買醫療保險的話，面對疾病或意外時，便不由你選擇，到時便只可以聽天由命。所以任何人在身體健康及能力容許下，都應該按需要而安排好醫療及危疾保障。

而令到筆者感受最深刻的環節是有幾位退休人士分享他們父母或親人住在老人院或護理院的經驗及成本。

從外表來看，估計出席者不少都已經是60歲以上，他們的父母年紀一定更大，相信80歲以上也很普遍，雖然他們

身體活動能力可能已大不如前，但仍然有清醒的心智及與人溝通的能力，而與我們的分別可能是他們需要由專人照顧。

從出席者分享中了解到，住在老人院的支出有很多，各項支出的總和每個月動輒都要萬多元以上，如果沒有預早安排這筆資金，相信難以在晚年「活得有尊嚴」。

假如能夠有親人在財政上提供支援當然是好事，但亦有學員分享他現時最關注的是協助孩子解決居住的需要。

因此，有些長者在準備退休時，可能都在擔心下一代是否有能力照顧自己，假如反過來要求孩子在財政上協助

自己退休後的生活，令生活能夠活得有尊嚴及有品質，相信也是一個難以處理的安排。

兩小時的課程內容只包括了部分的理財及健康知識，出席者在餘下的課程還會學習到更多管理財務及健康的知識和技巧。

這類協助長者管理好健康及財政的計劃非常有意義，筆者也鼓勵有興趣及合資格的人士要好好把握這些機會，為自己增值，才可以令健康及財富保值，令生活更有價值。

(作者為家庭理財教育學會會長及認可理財教練，任何查詢可發電郵到info@ffei.com.hk)



《家庭理財教育學會》由9月開始，為由慈善信託基金捐助及大學政策研究院主辦的「長者健康及理財教育計劃」安排課程導師，計劃為期三年，為55歲或以上的參加者提供適當理財教育，期望他們能夠管好個人健康及財政。

為確保課程安排能夠符合要求，筆者也出席了第一堂的課程，在課程中，筆者觀察到大多數的參加學員都已經退

休或快將退休，他們上堂時都很專注及主動分享，非常醒目。

在討論到一些關心的話題時，大家都樂於發言，尤其是討論醫療規劃方面。

按需安排醫療及危疾保障

有一位學員分享到危疾保障的重要性時，語重心長地提醒其他人都要做好安排，因為年紀大，自然病痛多，一些嚴重疾病更是很容易便發生，例如三高，冠心病，中風及癌症等，沒有危疾保障便有機會要動用退休金來支付一般醫療保險不保障的支出。

討論到公立及私家醫院的服務時，