

銀債明起認購 專家建議抽20手

銀行券商爭推優惠吸客 恒生設萬元大抽獎

A16
經濟

大公報

2022年8月22日
星期一

責任編輯：譚澤滔
美術編輯：蕭潔景



市場焦點



◀ 新一批銀色債券於明日起接受認購，各間銀行及券商推優惠攬客。

券商優惠一覽

券商	除認購費用以外優惠
富途	凡開戶並首次存入資金，新客戶每人可獲最多3000元獎勵，包括1000元現金及2000元超市禮券
耀才	轉倉至耀才送10股騰訊，更可享轉倉費回贈高達20萬元。新開戶更可獲贈20股盈富基金及10股滙豐
致富	提供0息0手續費9成孖展認購優惠，合資格新客戶開戶更獲贈300元Donki禮券，月供基金及港股美股免佣優惠
輝立	以十成孖展認購可免按金利息及手續費

專家投資建議

中銀香港個人
數字金融產品部
副總經理周國昌

建議客戶認購25至30手。若資金較充裕的客戶，可考慮30手以上。

致富證券董事及
證券業務主管郭家安

建議資金充裕的長者，可申請認購20手以上，舊有銀債可考慮贖回，轉買新一批銀債，以爭取多0.5%回報。

渣打財富管理投資
產品主管許國威

預期認購額會較去年的銀債多一成半，每人最多可獲分配20手。

中信銀行（國際）
個人及商務銀行業務
財富管理執行
總經理梁淑怡

由於今年發行金額增加最多50%，預計認購大約20手或以下，亦有機會獲足額配發。

銀行豁免收費一覽

大公報製表

銀行	認購費	保管費	存入費	代收利息費	提早贖回費	到期贖回費
中銀香港	✓	✓	✓	✓	✓	✓
滙豐	✓	✓	✓	✓	✓	✓
渣打	✓	✓	✓	✓	✗	✓
恒生	✓	✓	✓	✓	✓	✓
花旗	✓	✓	✓	✓	✓	✓
工銀亞洲	✓	✓	✓	✓	✓	✓
信銀國際	✓	✓	✓	✓	✓	✓
招商永隆	✓	✓	✓	✓	✓	✓
建行亞洲	✓	✓	✗	✓	✓	✓
上海商業銀行	✓	✓	✓	✓	✓	✓

年發行金額增加最多50%，料認購大約20手或以下，亦有機會獲足額配發。

上海商業銀行零售銀行業務總監陳志偉指出，銀債息率會隨通脹而浮動，本次保證息率達4厘，比之前吸引。銀債靈活性大，持有人可選擇隨時取回本金，而且鑒於近期市場波動較大，客戶於投資決策上相對較保守，所以預計今次市場對銀色債券反應會熱烈。

不過，在加息周期下，亦有分析認為銀債保底息未算十分吸引。致富證券董事及證券業務主管郭家安表示，估計今次銀債的認購反應正面，儘管保底息率增加，但未算十分吸引。他續稱，在近期環球市況不明朗及加息預期下，預測認購人數有可能較上次減少，每人最多或可獲分配20手。

第七批銀色債券於8月23日至9月2日期間接受合資格人士認購。銀債認購金額最低為1萬元，年期為3年，每半年派息1次。

購金額及人數均有機會創新高；但有券商認為，在加息周期下，銀債保底息未算十分吸引，長者可以有更多其他選擇。綜合各界建議，長者大可將部分資金認購20手銀債，部分投資其他產品以分散投資，若舊有銀債亦可考慮贖回，轉買新一批銀債，以爭取多0.5厘回報。

大公報記者 邵淑芬

銀行及券商一如過往紛紛推出認購優惠，銀行豁免認購費、保管費、存入費、代收利息費、提早贖回費及到期贖回費已是慣例。其中恒生表示，經網上申請簡易，且有機會贏取1萬元Apple Store禮品卡或超市禮券。相對於銀行，券商的優惠一向較多及吸引。如富途證券，但凡開戶並首次存入資金，新客戶每人均可獲最多3000元獎勵，包括1000元現金及2000元超市禮券。

富途送現金 耀才贈股份

致富證券同樣以現金禮券吸引，向長者提供0息0手續費，以及九成孖展認購優惠，而合資格新客戶開戶更獲贈300元Donki禮券，及月供基金及港股美股免佣優惠。耀才以送股份招徠，轉倉至耀才送高達10股騰訊（00700），更可轉倉費回贈高達20萬元；新開戶可獲贈20股盈富基金（02800）及10股滙豐（00005）。輝立則提供以十成孖展認購可免按金利息及手續費優惠。

中銀香港個人數字金融產品部副總經理周國昌表示，由於第七批銀色債券的保證息率將會由去年的3.5厘再加碼至4厘，發行額增至最多450億元，在市況較波動的情況下，對追求穩健收益的投資者具一定吸引力。他預計有超額認購情況，認購金額及人數均有機會創新高。因銀色債券採取循環派發機制，他建議客戶認購25至30手，若資金較充裕的客戶，可考慮30手以上。

認購金額人數料創新高

中信銀行（國際）個人及商務銀行業務財富管理執行總經理梁淑怡表示，新一批銀色債券保證息率上調至4厘，為歷來最高，亦比港元定期息率為高，甚具吸引力。根據去年經驗，認購13手或以下的投資者均可獲足額配發，由於今

分散投資回報穩 留意短期儲蓄保險

另類投資

【大公報訊】雖然銀債保底息率上升至4厘，但在加息周期下，市場仍有不少其他選擇。致富證券董事及證券業務主管郭家安建議，資金充裕的長者，可申請認購20手或以上，在波動市況中尋求穩定的投資回報，舊有銀債可考慮贖回，轉買新一批銀債，以爭取多0.5厘回報。另一方面，長者可考慮一些儲蓄保險，回報相若而穩定，亦可大額申請。

雖然現時市面上的短期儲蓄保險未能做到4厘回報，但勝在可分散投資，且附有人壽保障。如虛擬銀行ZA Bank早前推出「ZA 儲蓄保3」

的短期儲蓄保險計劃，年期短至18個月，且何時提款都保證可以拿回100%本金，期滿後亦可以拿到3.11



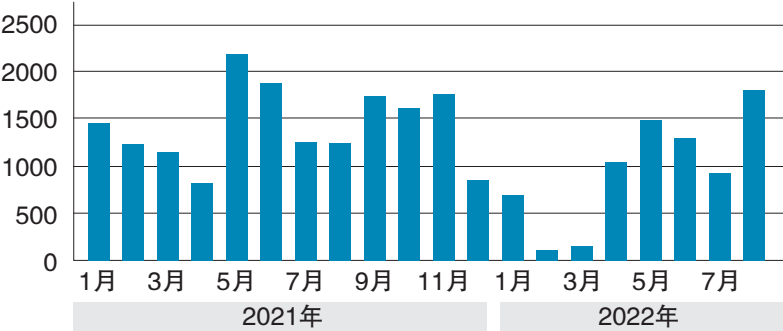
▲市場預期香港銀行很大機會於9月上調最優惠利率，定期存款亦不失為好選擇。

厘保證回報。入場費只需1萬元，就享儲蓄及基本人壽保障，若受保人在保單生效期間不幸身故，計劃將提供一筆身故賠償。

恒生定存萬元半年 利息2.1厘

此外，今年以來本港同業拆息持續上升，連帶存款息率亦向上，加上市場預期香港銀行很大機會於9月上調最優惠利率，定期存款亦不失為好選擇。例如恒生6個月定存息就達2.1厘，入場費僅需1萬元。若不想資金被鎖死，活期利率亦有優惠，平安壹賬通銀行（PAOB）活期存款年利率達1.2厘，且不分新舊客戶，只需存入新資金，即可享優惠。

新盤近年來銷售情況



趕加息前賣樓 一手交投創14月高

【大公報訊】本港銀行進入加息期已迫在眉睫，發展商本月趕加息前發售賣樓，至昨日止，一手私人住宅成交量已經衝破1800個單位，創出14個月的新高，較上月全月的約930個單位，更超出九成多。交投急增，新界北兩大新盤熱銷居功不少。

NOVO LAND本月累售逾千伙

在美國持續加息壓力下，最近本港銀行已陸續調升按揭頂息率之餘，市場更預期下月銀行會全面上調最優惠利率。因此，近月多家發展商已加快售樓步伐。本月在兩大發展商全力催銷新界北兩個大型細價樓盤下，一手交投終見「突飛猛進」。其中新地（00016）自7月底起推售的屯門NOVO LAND第1期，至昨日止，已作5輪公開發售，其中4輪是在8月份進行，包括昨日第5輪公開發售的383個單位，亦即日售約97%。該盤在本月暫已累售逾千個單位，佔本月至今總成交量近六成，是新盤銷情能達1800個單位的「頭號功臣」。

其次便是恒地（00012）於本月推售粉嶺One Innovale第1期，前後3輪銷售，共售出逾590個單位，佔總交投逾三成。換言之，上述兩個新界北樓盤，本月至今所累售的單位量，佔整體逾九成。由於本月尚餘10日才完結，新地乘NOVO LAND第1期賣樓氣勢仍熾，會於本周將餘下200多個單位，安排作第6輪銷售。再加上其他發展商促銷貨尾單位下，本月

全月的一手成交勢將超過2000個單位。

業內人士指出，該兩樓盤賣樓成績斐然，主因是絕大部分單位的樓價均是數百萬，符合不少上車一族要求。NOVO LAND第1期已售的七成至八成單位，成交價是在1000萬元以下；One Innovale第1期已售單位中，成交價在800萬元以下的更佔逾九成。此樓價水平，買家在承造按揭及供樓負擔上不會有太大壓力，即使稍後銀行加息，影響相對輕微。不過，由於下月一手市場或由中高價新盤主導，樓價動輒要過千萬元，或有不少單位難獲批高按揭成數，加上加息陰霾下，交投難持續本月的氣勢。

全月一手成交 挑戰2500伙

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，昨日有一組大手買家，斥資約1000萬元購入兩個NOVO LAND的2房單位。而本月至今的一手成交約有1800個單位，較上月同期多約2.5倍。估計如未來10日內有發展商再推全新盤，全月一手成交量或可達2500個，創21個月新高。

美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明表示，本月一手市場以細價作主導，吸引不少年輕置業人士入市，如NOVO LAND約八成買家來自新界區，大部分是年輕客；他估計全月一手交投將超過2000宗，按月增逾倍。預計正有多個中上價及豪宅盤部署推售下，下月成交價逾千萬元的一手個案，比例將會上升。



◀ 新地副董事總經理雷漢（左）及新地代理總經理第一期漢雲麟滿意NOVO LAND第1期



▲粉嶺One Innovale第1期，前後3輪銷售，共售出逾590個單位。

本月主要新盤成交

樓盤	銷情(伙)
屯門NOVO LAND第1期	1036
粉嶺One Innovale第1期	593
屯門飛揚第1期	68
沙田名日·九肚山	19
大角咀利奧坊·壹隅	11
啟德The Henley	10

大公報製表

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE 串三少

Notice is hereby given that LI, MAN of G/F, 6 POPLAR STREET, SHAM SHUI PO, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor License in respect of 嘜吧串燒站 situated at G/F, 6 POPLAR STREET, SHAM SHUI PO, KOWLOON to LEUNG, KWOK LAM of G/F, 6 POPLAR STREET, SHAM SHUI PO, KOWLOON and the following amendment(s): "Change the shop sign to 串三少". Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 22 August, 2022

申請酒牌轉讓及修訂公告 串三少

現特通告：李漫其地址為九龍深水埗白楊街6號地下，現向酒牌局申請位於九龍深水埗白楊街6號地下嘜吧串燒站的酒牌轉讓給梁國林其地址為九龍深水埗白楊街6號地下及作以下修訂：
"店號名稱更改為串三少"。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年8月22日

申請新酒牌公告 BEHIND 69

現特通告：FERNIE, Richard Cambell 其地址為香港上環蘇杭街69號地下1號舖，現向酒牌局申請位於香港上環蘇杭街69號地下1號舖 BEHIND 69 的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年8月22日

申請新酒牌公告 花椒八角

現特通告：李健雄其地址為香港大嶼山東涌達東路達東路花園餐樓，現向酒牌局申請位於香港大嶼山東涌達東路達東路花園餐樓花椒八角的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年8月22日