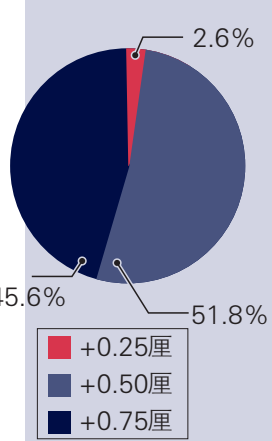


聯儲加息步伐傳放慢 美股周漲5%

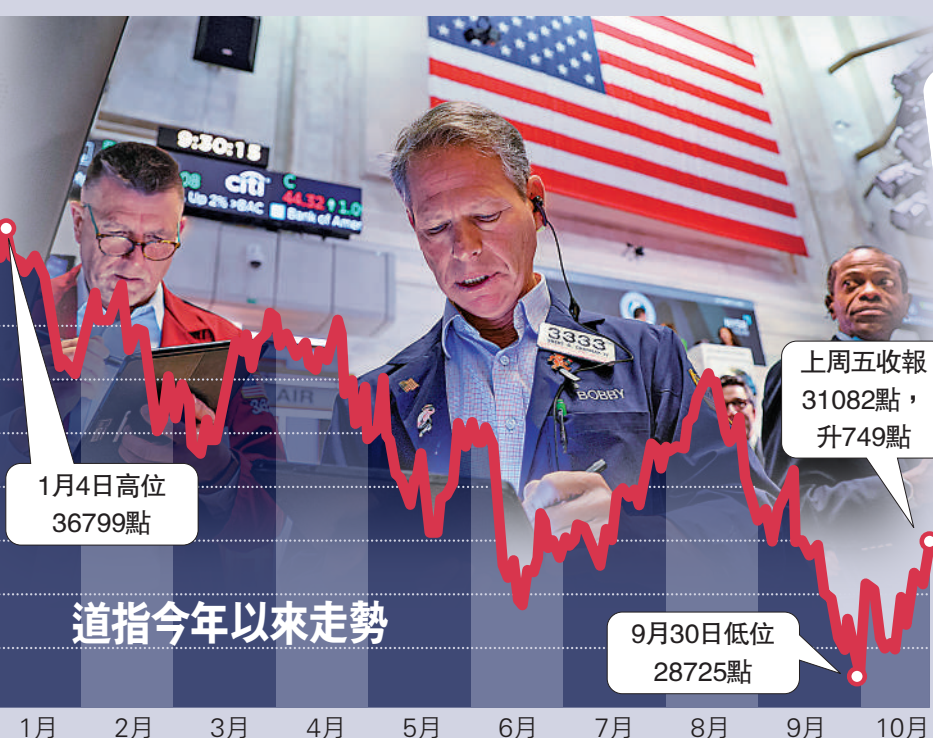
憂慮經濟陷入衰退 12月料僅加0.5厘

▶分析指，美聯儲最後一輪加息前，美股料續震盪。
路透社

美聯儲加息預測



來源：CME（芝商所）「美聯儲觀察」工具



克利夫蘭美聯儲主席 洛雷塔·梅斯特

- 未來兩次會議應將利率上調0.75厘，因為通脹方面沒有進展，不能讓一廂情願的想法驅動政策決策

聖路易美聯儲主席 布拉德

- 強勁的美國勞動力市場為美聯儲提供了加息空間，能相對較快地讓通脹回落到2%

紐交所交易員 安德森

- 11月加息0.75厘幾乎板上釘釘，此後美聯儲便會放慢行動，美聯儲將根據經濟數據選擇性加息

三藩市聯儲主席 戴利

- 美聯儲應避免過度加息讓美國經濟陷入「主動低迷」，現在是時候談論放慢加息速度了

芝加哥聯儲主席 埃文斯

- 如果美聯儲的緊縮力度超過政策制定者在9月會議後發布的《經濟預測摘要》中所預期的水平，可能會使美國經濟陷入衰退

美聯儲副主席 布雷納德

- 目前市場對美聯儲年底的政策利率水平預期是7個月前的兩倍多。基於利率大幅上升以及相關泛金融環境的收緊，預計下半年美國經濟增速的反彈將是有限的

贊同 激進加息 **未來加息走向 看法現分歧** **反對 激進加息**

大公報記者倪巍晨整理

政策風向

據《華爾街日報》記者Nick Timiraos在最新文章中透露，美聯儲官員在下月會議上會再次將利率提高0.75厘，屆時或討論是否以及如何宣布批准在12月小幅加息的計劃。另據CME（芝商所）「美聯儲觀察」工具顯示，美聯儲12月份加息0.75厘的概率由75%下降至45.6%。

美下月中期選舉 股市或迎轉機

財通證券首席策略分析師李美岑表示，美國經濟從今年3月開始下行，本輪下行或持續到明年中，綜合近四輪典型的「先下跌、再反彈」的形態。他並指，當前美股估值調整或已接近到位，且從隱含的股權風險溢價看，標普500的悲觀市盈率約在17.2倍附近。

此外，美股上市公司已開啟三季度業績期。中金公司策略分析師劉剛分析，從製造業採購經理人指數（PMI）、企業微觀數據看，美股上市公司的盈利下修或仍是大方向。與此同時，美國下月8日將舉行中期選舉，從歷史經驗看，中期選舉前美股市場通常維持相對弱勢，但選舉結束後或迎來轉機。

美聯儲年內合計加息幅度已達3厘，其中，今年6月、7月和9月，美聯儲均推出0.75厘的加息幅度，創世紀八十年代以來最激進的加息速度。不過，近期美聯儲內部對於是否繼續激進加息的分歧有所加大（見附表）。

瑞銀集團的經濟學家和策略分析師判斷，鑒於貨幣市場改革帶來的影響和債務上限，美聯儲將被迫在

2023年中左右停止縮表。該行的報告稱，另一個影響因素包括市場對美聯儲逆回購協議工具的使用存在「相對黏性」。

明年有望停止縮表

展望美聯儲政策，申萬宏源宏觀首席分析師秦泰直言，勞動力市場的緊張、能源價格的上漲、供應鏈的擾動，以及服務價格的韌性，是美聯儲9月議息會議紀要中提及的四大推動美國通脹短期上行的風險。不過，目前美聯儲已強調，將以較新的經濟數據，作為未來政策決策的核心考量，綜合供需、通脹等數據判斷，11月份美聯儲繼續激進加息0.75厘，12月份加息0.5厘，並在2023年再度小幅加息或維持不變的概率正大幅提高。

美股方面，李美岑相信，在美聯儲最後一輪加息前，標普500料仍續震盪，待加息結束後有望迎來向上的拐點。

李美岑分析，針對美聯儲政策的何時緩和問題，美股在加息周期尾聲往往呈現「預期和實際的折返跑」，市場在加息停止後將開始穩定上行，預計四季度美股將繼續震盪行情，歲末年初有望迎來回升的拐點。

劉剛提醒說，當前美股動態估值約15.4倍，在短期分子端和分母端均未見明顯起色背景下，距離估值的14倍估值仍有差距，加之三季度業績發布期內美股或仍存波動與下行的空間，市場轉機尚需等待，下月美聯儲政策緊縮若可以退坡，或許能提供較好的配置時機。

伯南克、大蕭條與父愛主義

財經分析

李靈修

諾貝爾經濟學獎近日揭曉，在三位經濟學家得主中，最引人矚目的當屬前美聯儲主席伯南克（Ben Bernanke）。諾獎評審委員會表示，該獎的頒發是為了表彰三人共同的研究成果——「在金融危機期間，為什麼避免銀行倒閉是至關重要的。」但不少人士亦認為，2008年伯南克主政聯儲局期間，開啟的量化寬鬆才是為金融危機埋下伏筆。

從職業生涯來看，伯南克是「學而優則仕」的典型。他於1975年獲得哈佛大學文學學士學位，又在1979年拿到麻省理工學院博士學位。麻省理工經濟系在二戰後聲名大噪，被看作是凱恩斯主義在美國的大本營。

伯南克的博士論文導師是當時的系主任費希爾，費希爾要求他在閱讀《美國貨幣史》後再確定選題。據伯南克回憶，「讀過《美國貨幣史》後，我對大蕭條的問題著迷了，不僅找到所有關於那段時間經濟的資料來

讀，還看政治、社會、歷史方面的書籍。」伯南克將大蕭條的學術研究稱之為「宏觀經濟學的聖杯」。

對此，伯南克得出的結論是，如果不是當時的美聯儲執行了錯誤的緊縮政策，大蕭條就不會發生。在此基礎上，伯南克還提出了「金融加速器」（financial accelerator）理論，即經濟衰退會吞噬信用，反過來會加劇經濟的衰退程度。該理論也最終為他贏得了諾貝爾獎。

伯南克畢業後在史丹福和普林斯頓大學任教。1987年開始，伯南克又擔任了費城、波士頓、紐約三大聯儲的理事。2002年，伯南克被小布什總統任命為美聯儲理事。2006年，伯南克接替格林斯潘出任美聯儲主席，次年次貸危機爆發。

面對金融危機的挑戰，伯南克的確做到了知行合一。美聯儲先是緊急援助300億美元，支持摩根大通收購貝爾斯登。但此舉也引發了道德風險，外界批評伯南克濫用職權維護「大而不倒」的金融業潛規則。也因此，當

雷曼危機爆發後，伯南克嘗試威逼華爾街大佬掏錢「兜底」，但最終失敗。

雷曼兄弟的倒閉導致了市場恐慌，隔夜拆借利率飆升。伯南克果斷將美聯儲基金利率下調至零附近，實施量化寬鬆大規模購債，通過商業銀行直接向企業提供貸款，同時創設了一系列公開市場操作的工具。伯南克自此就有了「Helicopter Ben」的綽號。

伯南克卸任美聯儲後，先後出版了《美聯儲與金融危機》、《行動的勇氣》兩本專著，為自己在08年的救市舉措進行辯護。他認為，自己的做法遵循了「白芝浩原則」，行使了美聯儲作為「最後貸款人」的職責。

但量化寬鬆真的解決了金融危機麼？這種打着拯救蒼生旗號的「父愛主義」，其實扭曲了市場的獎懲機制。每次大放水都在拉開社會貧富差距，投機者未得到應有的懲罰，納稅人卻要為金融機構買單。美聯儲一味阻止市場出清，只是將危機不斷延宕，直到末後的審判之日。

港P料加至六厘見頂

【大公報訊】面對美國聯儲局收緊貨幣政策及不斷加息，而在聯匯制度下，港元別無選擇地，很大程度要保持與美國利率政策相等。中信銀行（國際）首席經濟師卓亮指，由去年9月起香港銀行上調最優惠利率後，已全面進入加息周期，預料稍後美國每次加息後，港銀都會跟隨調升最優惠利率（P），但估計上升幅度仍相對有限。他預計，今輪加息周期本港最優惠利率的終值或達6厘，相信不會完全「追落後」。滙豐港元目前最優惠利率為5.125厘。

卓亮表示，香港已開始加息周期，但相信港元最優惠利率上升空間及幅度有限，因為美國已接近加息周期尾聲。他指出，如果未來美國仍加息3至4次，而香港跟隨上調，港元最優惠利率終值或達到6厘，整個加息幅度少於聯邦基金利率，反而拆息進一步上升空間較大。按過往經驗，港元拆息會貼近同期美元拆息，預測港元1個月拆息或升至4厘，甚至4.5厘。

香港銀行公會主席禔惠儀則認為，市場普遍預期美聯儲將於11月再次加息0.75厘，12月分別加息0.5厘至0.75厘，

幅度取決於未來經濟數據。由於美元息口持續上升，估計香港息口亦只會逐步作出調整，但幅度要視乎個別銀行對資金需求和自身資金成本等因素而定。

美國聯儲局議息在即，在套息交易下，港元匯價持續走弱。踏入10月以來，金管局已入市7次，合共承接230.81億港元沽盤。銀行體系結餘降至1001.66億元水平。

港為何要跟美加息？

在聯繫匯率制度下，隨着美國持續加息而香港未有跟隨，將令港美息差逐步擴闊。當港美息差擴闊至相當程度的時候，自然出現足夠誘因引發套息交易活動，驅使資金逐漸從港元流向美元。當這個過程持續一段足夠長時間，將令銀行總結餘下跌，港元拆息隨之攀升，抵銷套息交易的誘因。隨着資金成本趨升，銀行也有壓力調整存款和貸款利率，以維持適當的利潤。

金獅花園跌穿300萬 價錢重返六年前

【大公報訊】二手造價持續尋底，沙田上車盤逐個淪陷。繼第一城兩房單位跌穿4球後，同區金獅花園亦失守3字頭，驚見280萬元，重返2016年水平，時光倒流6年前，較網上銀行估價低兩成。另荃灣城市廣場一伙3房沽890萬元，半年跌價逾三球。

市場消息指，金獅花園B座（金羅閣）極低層04室，實用面積270方呎，2房間隔，最新成交價跌穿3球，低見280萬元，呎價僅10370元，重返2016年水平，較網上銀行估價347萬元低兩成。消息人士指，單位雖位處低層，質素較次，但造價未至於如此低廉，屬恐怖級別，可見市場對樓市信心盡失。

原業主於2012年以182萬元購



◀金獅花園失守300萬

入，持貨10年賬面獲利98萬元，單位升值54%。

城市廣場半年賣平338萬

中原地產荃灣高級分區營業經理王壹鳴表示，荃灣城市廣場A座高層01室，實用面積745方呎，3房間隔，原叫價1000萬元，業主看淡後市，寧願要錢不要貨，大減110萬元、以890萬元沽貨，呎價11946元，成交價較網

上銀行估價1189萬元低299萬元或25%，近3年新低。原業主2005年378萬買入，賬面賺512萬元。

王壹鳴指，屋苑甚少放盤及成交，對上一宗成交為今年4月份B座高層02室，實用面積745平方呎，成交價1228萬元，意味僅半年，同類單位樓價跌338萬元或27.5%。

90項物業未來兩周拍賣

此外，本港4間主要拍賣行未來兩周共有90項物業拍賣，涉及17個銀主盤，當中最矚目為九龍站君臨天下1座56樓D室，實用面積804方呎，3房套房望海景。單位開價2130萬元，呎價約26493元。較網上銀行滙豐及中銀估價的2396萬及2369萬元，各低逾一成。

Cabanna首日收票超額一倍

【大公報訊】恒地（00012）粉嶺北ONE INNOVALE-Cabanna，昨首天開放示範單位及收票。截至昨晚8時，ONE INNOVALE-Cabanna的登記情況理想，相對首批113伙，首日即超額1倍，足見市場具剛性需求。

項目2期ONE INNOVALE-Bellevue，再添撻訂個案。原本於本月13日售出的C座2樓單位12，實用面積228方呎，當時成交價337.46萬元，呎價14801元，交易未有進展，為項目本月第3宗交易告吹個案。該盤本月至今售61伙，套現逾3.29億元，仍是月內暫時銷量最多新盤。

萊蒙何文田新盤累售42伙

市場焦點落在兩大北都盤本周火併，過去兩日新盤成交疏落。由萊蒙國



▲恒地ONE INNOVALE-Cabanna昨日首日收票。圖為恒地物業代理營業（一）部總經理林達民。

際夥俊和合作的何文田128 WATERLOO，昨日售出8樓C室，一房間隔，實用面積342方呎，售價約984.6萬元，呎價28789元。項目不足兩周連售3伙，套現約7700萬元。項目由開售至今，累售42伙，連同車位銷售共套現約9.35億元。