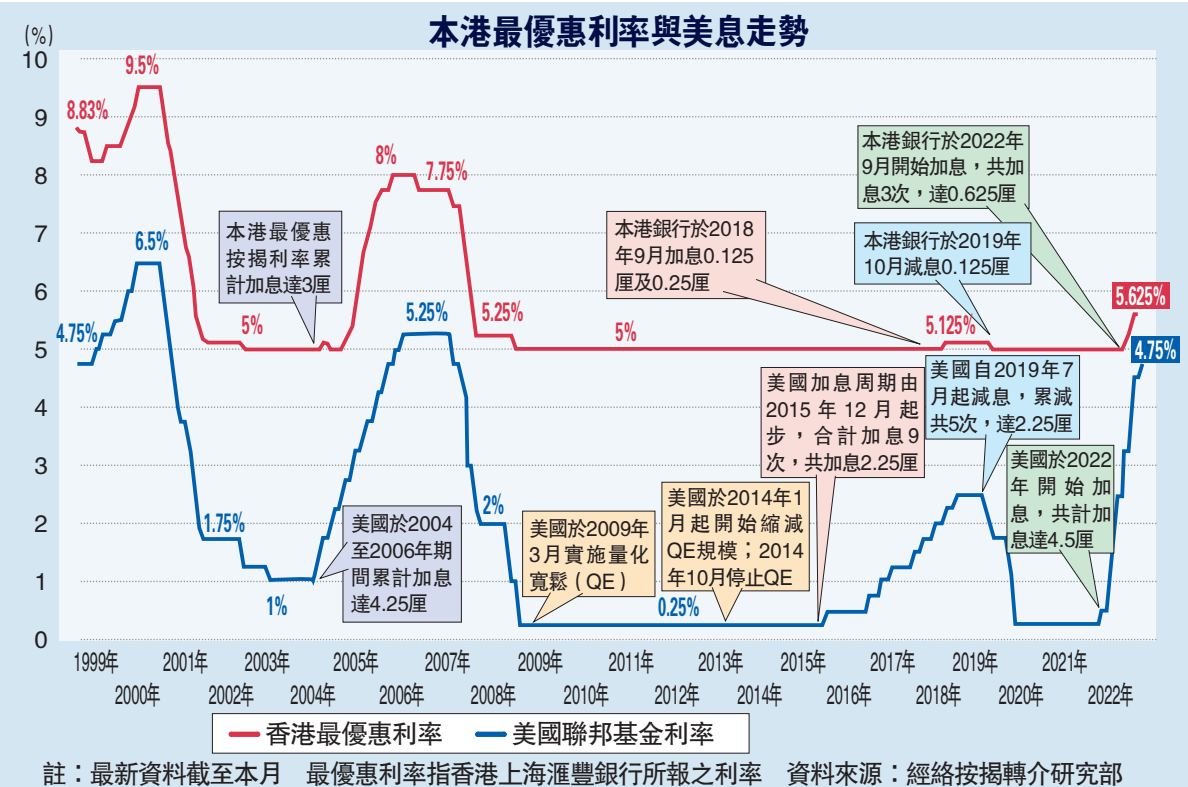
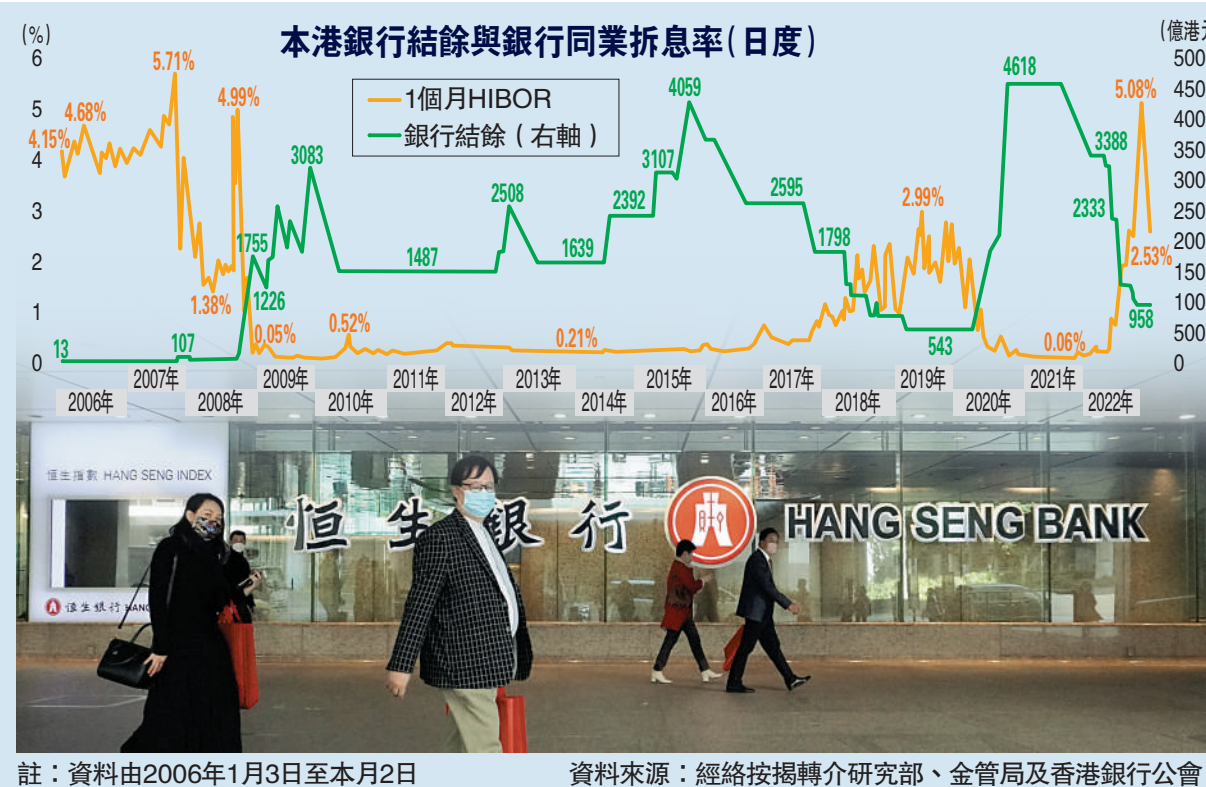


# 美加息1/4厘符預期 港最優惠利率不變

## 金管局：利息高企 須做好風險管理



美國聯儲局加息四分一厘，符合市場預期。本港銀行未有跟隨，滙豐、中銀、渣打及恒生等主要銀行維持最優惠利率（P）不變。金管局總裁余偉文表示，美國加息周期未完結，港元拆息在往後一段日子可能仍會處於較高的水平。至於負資產急增，他認為最重要是看供款人是否可繼續供樓，指暫時相關風險可控。

大公報記者 邵淑芬

市場早預期本港銀行是次未必跟隨美國加息。因隨着本港經濟活動好轉，資金未有持續流走，本港同業拆息亦由高位逾5厘回落至2.53厘，故本港銀行暫時按兵不動。事實上，本港銀行同業拆息昨日全線下跌，1個月拆息跌0.12厘至2.53厘；3個月拆息跌0.07厘至3.54厘；6個月拆息跌0.02厘至4.07厘；12個月拆息則跌0.01厘至4.66厘。

### 美加息不影響港金融穩定

余偉文表示，自去年3月起，美聯儲已連續加息共450基點，相對上一次議息結果，這次加息幅度進一步緩和，反映美聯儲需要更小心觀察美國經濟和通脹的走勢，以及此前多次加息的效果，以決定未來的加息幅度和速度。他重申，美國加息不會影響香港的金融及貨幣穩定，香港的貨幣及金融市場繼續保持暢順運作，聯繫匯率制度及制度下的自動利率調節機制亦一直行之有效。市場對機制有充足的理解和經驗，並且繼續對聯匯制度充滿信心。

### 不良貸率 低 負資產風險可控

他提醒市民，港元拆息仍會處於較高的水平，因此市民必須對銀行借貸利率可能進一步上升有所準備，並在作出置業、按揭或其他借貸決定時，小心考慮及管理好利率風險。雖然預期高息環境會在今年持續，但他認為，內地復甦對環球經濟有頗大推動力，尤其亞洲及香港經濟，亦可振

興香港旅遊及飲食等行業。對於負資產數字急升，余偉文強調調按下的不良貸款率非常低，只有0.01%，整個按揭市場不良貸款率亦只有0.06%，即使樓價有波動，銀行資產質素仍非常穩健。至於會否調整辣招，他表示，雖然去年樓價跌逾15%，但今年因通關，香港氣氛整體好轉，1月樓市睇樓量、交投甚至樓價都有上升，當局會觀察多一段時間。

中銀香港私人銀行副總經理陳衛全表示，今次已是美聯儲連續第二次減慢加息步伐，證明美國加息周期已漸步入尾聲。他相信，美聯儲今年仍有一至兩次的加息機會，當終極利率升至5厘後，才會停止加息。他指，今年餘下時間減息的機會不大，因為美國最近的就業及經濟增長數據仍然非常理想，令今年內出現大幅度衰退的機會不大。他續稱，除非全球經濟面對大幅度衰退的風險，否則美聯儲應該偏向保持較高利率水平一段長時間。

光銀國際董事總經理兼研究部主管林樞基則認為，美聯儲將在2023年上半年繼續保持溫和緊縮的貨幣政策立場，預計將在3月和5月會議上保持25個基點的加息幅度，以引導通脹率回到2%的目標水平，幫助美國經濟實現軟著陸。儘管美聯儲正放緩加息步伐，香港經濟亦已重新開放，但他預期，香港銀行同業拆息和最優惠利率預計在未來幾個月仍將保持高位，高企的按揭利率水平將導致成交量持續低迷及樓價進一步下行，2023年的香港房地產市場前景仍難言樂觀。

### 各界回應

- 金管局**  
金管局總裁 余偉文  
美國加息周期未完結，港元拆息在往後一段日子或仍會處於較高的水平
- 金融界**  
中銀香港私人銀行副總經理 陳衛全  
美國加息周期已逐漸步入尾聲，美聯儲今年仍有一至兩次的加息機會，今年餘下時間減息的機會不大  
光銀國際董事總經理兼研究部主管 林樞基  
儘管美聯儲正放緩加息步伐，但香港銀行同業拆息和最優惠利率預計在未來幾個月仍將保持高位  
經絡按揭轉介首席副總裁 曹德明  
預料美國加息仍會持續，港美息口差距將進一步擴寬，本港拆息仍有上升壓力，相信本港銀行未來將按市場動向再作決定  
中原按揭董事總經理 王美鳳  
預期美國加息周期將於今年5月見頂，不排除本港加息周期或已完結，相信即使年內若需再加P僅再多一次  
星之谷按揭轉介行政總裁 莊錦輝  
預期美國最快或於年底或明年初開始減息，由於港銀加最優惠利率滯後，因此減息亦然，樓市走勢仍有待觀察
- 地產界**  
中原集團創辦人 施永青  
近期銀行定存息率已經回調，預示加息周期見頂，賣樓收息並非長遠之計，反而買樓樓價有機會升值  
美聯物業住宅部行政總裁（港澳） 布少明  
市場更預期美息今年見頂，對本港樓市正面，相信樓市太陽春來臨  
萊坊董事、大中華區研究及諮詢部主管 王兆麒  
今年內本港銀行仍有機會加1至2次P，相信P利率動向仍是影響樓價最大因素  
大公報整理

### 經絡：息差擴闊 港銀仍有加息壓力

【大公報訊】是次本港銀行未有跟隨美國加息，利好樓市。經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，隨着內地與香港兩地正式恢復通關，對各行各業注入強心針，經濟將逐步復常，消費者信心亦會開始增強，加上本港主要銀行宣布最優惠利率（P）維持不變，業主供樓負擔暫未增加，以上因素對本港樓按市場有正面支持作用。曹德明指，是次本港主要銀行宣布P利率維持不變，相信因拆息於今年反覆回落至2.53厘，本港銀行體系結餘仍維持約958億元水平，加上本港經濟及樓市剛開始復常，銀行暫未有即時加息壓力。但他認為，今年美國加息仍會持續並以降低通脹為主，港美息口差距將進一步擴寬，拆息仍有上升壓力，相信本港銀行未來將繼續密切注視市場動向而再作決定。

### 中原按揭：年內最多加P一次

中原按揭董事總經理王美鳳指出，具指標性的滙豐銀行宣布維持P利

率不變，為市場帶來好消息，料其他銀行將陸續跟隨。她預期，美國加息周期已近尾聲，港息調整是否已提早完結仍視乎未來拆息走勢、資金流向及水平。但她指，今年市場聚焦「復常」令本港經濟及投資環境進一步向好，料市場資金維持充裕，不排除本港加息周期或已完結，相信即使年內若需再加P僅再多一次。她續稱，是次大型銀行決定維持P利率不變令按揭維持現有水平，為市場進一步帶來好消息。事實上，是次加息周期本港銀行已大幅落後於美息加幅，故此在樓市前景向好下，相信市場已完全消化加息影響。星之谷按揭轉介行政總裁莊錦輝表示，美國加息雖已近尾聲，但為控制通脹壓力，相信仍會維持現行較高息率水平一段時間，加上本港物業市場現時存在沽壓，未敢輕言樓價已經見底，準備入市買家應關注美國何時減息。他預期，美國最快或於年底或明年初開始減息，由於港銀加最優惠利率滯後，因此減息亦然，樓市走勢仍然有待觀察。

### 施永青：樓市料逐步回升

【大公報訊】對於美國加息，地產業界憧憬今輪加息周期快結束，普遍認為樓價走勢將見底回升，惟亦有意見認為加息已累積一定升幅，市場短期內仍缺乏足夠購買力。中原集團創辦人施永青表示，近期銀行定存息率已經回調，預示加息周期見頂，賣樓收息並非長遠之計，因為定期存款只有利息收入，但本金不會增值，反而買樓樓價有機會升值。展望樓價，他相信未來會「J形」上揚，即緩慢回升，惟年內能否收復失地仍屬未知之數，需要視乎經濟增長情況。美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明表示，本港大型銀行最優惠利率（P）維持不變，市場更預期美息今年見頂，對本港樓市正面，相信樓市太陽春來臨，隨着新盤本月加快推盤步伐，料一手交投約2000宗，創半年新

高；二手成交量本月更有望升至5000宗，創19個月新高。中大經濟系副教授莊大暲表示，今年上半年美國或再加息1至2次，估計每次0.25厘，估計當美通脹率降至3%至4%，或會停止加息。息口放緩可刺激本港樓市交投，他預測今年走勢將「先升量，後升價」。不過，萊坊董事、大中華區研究及諮詢部主管王兆麒認為，美國加息後，本港銀行同業拆息（H）短期內不會大升，惟實際按揭自去年起已累積一定升幅，市場短期內仍然缺乏充足購買力，部分上車客仍未能通過銀行壓力測試。他續指，香港經濟表現不佳，銀行短期內沒有條件大升P，但銀行體系結餘低於1000億，美國與香港息差不會收窄，今年內仍有機會加1至2次P，相信P利率動向仍是影響樓價最大因素。

## 儲局研再加息兩次即暫停 美匯跌見9個月低

【大公報訊】美國聯邦儲備局周三議息後，宣布加息四分一厘，把利率目標水平調高到4.5厘至4.75厘，為2007年9月後最高。議息聲明指出，加息將陸續有來。不過，聯儲局主席鮑威爾在發言中表示，正討論再加息兩次後暫停的可能性。受消息影響，美匯指數曾跌至9個月低位，低見100.82水平。為了遏抑頑強的通脹，聯儲局在去年連續六次作出大幅度的加息，去年12月亦加息半厘，但隨着數據顯示消費物價正持續回落後，該局昨日宣布只加息四分一厘，結果符合市場預期，而鮑威爾在記者會上指出，現總共把聯邦基金利率調高了4.5厘，官員正討論再加息兩次（couple more），把利率調高至適當的限制性（appropriately restrictive）水平後，將暫停下來研究加息對經濟的影響。以目前聯邦基金利率4.5厘至4.75厘目標水平計算，若再

加息兩次四分一厘，利率便最少要升至5厘至5.25厘才見頂，較利率期貨市場所預期的5厘以下較高。

### 鮑威爾：無考慮減息

聯儲局聲明中則表示，委員會預期連串的加息行動將足以令利率回復至限制性水平，即長遠來說會把通脹率遏低至重回2%的水平。不過，鮑威爾卻令預期今年將會減息的投資者失望，原因是他指出，雖然物價壓力舒緩給人少許鼓舞，但是需要更多重要和持久的證據，才可以令人相信通脹正持續回落。因此，他指出，聯儲局目前的工作並未完全完成，並排除在較後時間減息的可能性，希望把所有加息行動在一個周期內完成。鮑威爾又重申，目前仍然憂慮加息不夠的風險，大於加息太快而令經濟收縮的風險。他認為現在很難駕馭加息不



夠的風險，反而若加息過度，通脹回落得比預期快，聯儲局仍然有工具解決經濟收縮的問題。他又稱，不希望令人改變預測，但按照聯儲局的估計，仍需要時間和耐性才可以解決高通脹問題，故有需要在一段時期內維持較高的利率。雖然聯儲局和鮑威爾重申會繼續加息，但市場憧憬利率將會見頂，美匯指數昨日曾回落至100.82，見去年4月以來低位，同時，倫敦現貨黃金價則曾升至每盎司1959美元，創九個月新高。

▲美聯儲主席鮑威爾指，在較後時間減息的可能性，可排除。

## 歐英齊加息半厘 預告仍未見頂

【大公報訊】美國聯儲局加息四分一厘後，歐洲和英國昨日相繼宣布加息半厘，幅度均高於聯儲局。兩行亦與聯儲局一樣，預期未來仍將繼續加息。歐央行更暗示，3月將會再加息半厘。歐央行宣布把利率上調至3厘，為2008年後最高，存款利率則上調至2.5厘。該行在聲明中表示雖然整體通脹看來已見頂，但未來仍會繼續穩定地大幅加息。聲明又指，把利率調高至限制性水平將會長期有效遏通脹和通脹預期。歐央行行長拉加德會後承認，通脹前景比之前所估計的風險低，整體經濟的抗跌能力比預期亦較大，相信在未來數季便會回復正常增長。而市場的

指標亦顯示出，能源價格在未來數年的漲幅比起上次會議時所估計的少。英國央行把利率上調至4厘，為2008年以來最高水平。支持加息者表示，工資強勁增長和現行人力短缺，令英國經濟承受物價壓力益增，假如螺旋通脹仍存在，便有需要進一步加息。這是自從2021年12月以來，英國第10次加息。不過，由英央行總裁貝利領導下的委員會估計，雖然經濟現已陷入衰退，但是持續時期和程度將會較去年11月份所估計的短期及溫和。英鎊和歐元齊升，但英鎊兌美元先升後跌，曾升0.1%，報1.2284美元。歐元兌美元保持升勢，曾報1.098美元。