

銀行稅貸鬥低息 留意最少借款額

投委會：需考慮還款能力 不應為禮品而申請

踏入交稅季節和消費高峰期，銀行紛紛推出稅貸優惠吸客。美國高息環境持續，香港最優惠利率（P）自2022年9月開始共加息5次，累計達0.875厘，加上拆息持續高企，故今年稅貸息率明顯上升。銀行標榜稅貸年利率在2厘以下，但大都要求貸款150萬元以上，且要求是特選客戶，一般借貸額實難做到2厘以下，市民要計算好實際年利率才決定「借定唔借」。

大公報記者 邵淑芬

綜合本港8家銀行稅貸計劃，以信銀國際的稅貸利率為1.65厘最低，但貸款額需200萬元以上，還款期12個月，且要是該行「出糧plus」戶口客戶。大行之中，滙豐的1.68厘最低，貸款額150萬元以上，還款期12個月。但該年利率是包括2500元現金及2000「獎賞錢」回贈，若不計及有關回贈，年利率實為2.25厘。華僑銀行亦是1.68厘，當中包括8200元現金回贈，不包括現金回贈年利率則為2.71厘，貸款額同為150萬元以上，還款期12個月。中銀香港及恒生稅貸利率均為1.78厘，貸款額同為150萬元以上，還款期12個月，均需要是特選客戶。

利息低於2厘 至少借150萬

大新稅貸利率為2.49厘，看似最高，但該行另創新河，推出零息稅貸交稅「快應錢」，結合稅貸和定存優惠。交稅「快應錢」貸款額達200萬元或14倍月薪（以較低者為準），還款期為24個月，豁免全期手續費。由即日起至12月31日的推廣期內，全新貸款客戶可享10萬元貸款額、6個月還款期的稅務貸款，並同時成功申請不少於稅貸金額及還款期6個月的分期「快應錢」，其稅貸可享6個月全期零息優惠。所有成功提取交稅「快應錢」的客戶，如成功開立3個月元定期存款，可享額外2厘定期存款年利率。

滙豐香港區財富管理及個人銀行業務信用卡及私人貸款主管甘家儀表示，香港銀行同業拆息在過去一年顯著上升，滙豐繼續於稅季期間推出分期「萬應錢」優惠，以極吸引的獎賞及利率為客戶提供額外資金。今年更首度推出優惠組合，讓客戶享受全天候貨幣兌換及信用卡服務的時，還得到額外獎賞，以不同零售產品及服務支援客戶的需要。

中銀香港個人數字金融產品部助

理總經理吳嘉華表示，中銀香港去年率先推出的稅季貸款反應理想，客戶新造貸款總額按年增長近30%，今年率先推出稅季貸款，實際年利率低至1.78厘，更設有早鳥優惠，助客戶在稅季靈活運用資金。此外，該行配合香港特區政府推出的「高才通」等各項人才輸入計劃，為來港高端人才特設人才稅貸諮詢專線、彈性還款期等，滿足新來港專才的貸款需求。

還款期愈長 利息支出愈高

投委會提醒，稅貸利率普遍上升，但很多稅貸廣告仍標榜2厘以下的年利率，需要留意稅貸廣告一般所指的是最低利率，並需符合特定條件，例如貸款金額達100萬或以上。如果只借普通的金額，利率可能會較高。所以申請稅貸前，要了解清楚實際適用的貸款利率。貸款利率上升，借貸成本及每月還款金額隨之增加，市民要小心衡量負擔能力，為免失預算，可以採用投委會的貸款計算機，只要輸入貸款金額及年期，再嘗試不同利率，就可以計算出相應每月還款金額及借貸成本。

還款期愈長，每月還款額愈低，拖長還款看似輕鬆，但總利息支出卻愈高。此外，翌年仍需要申請稅貸，如果還款年期超過一年，翌年可能會變成雙重負擔，加重每月還款壓力，所以稅貸還款期最好不要超過一年。

投委會續稱，有些貸款機構會提供現金獎賞或禮物作招徠，例如新款電話、遊戲機、酒店套票，看似吸引，但別忘了「受條款約束」，最好的禮物一般需借很大的金額，普通的金額禮物也變得普通。另外，「羊毛出在羊身上」，獎賞或禮物的價值一般反映在借貸成本上，應審慎考慮實際需要及財政狀況，不要因為獎賞或禮物申請貸款或加大貸款金額。



踏入交稅季節和消費高峰期，銀行紛紛推出稅貸優惠吸客。

本港部分銀行稅貸比較

銀行	最低實際年利率	貸款金額	還款期	要求
信銀國際	1.65厘	200萬元以上	12個月	為該行「出糧plus」戶口客戶
滙豐	1.68厘（包括2500元現金及2000「獎賞錢」回贈）	150萬元以上	12個月	—
華僑銀行	1.68厘（包括8200元現金回贈）	150萬元以上	12個月	—
中銀香港	1.78厘	150萬元以上	12個月	特選客戶群，如中銀私人財富客戶
恒生	1.78厘	150萬元以上	12個月	特選客戶
花旗	1.78厘	350萬元	12個月	持有Citi ULTIMA之私人客戶
渣打	1.85厘	150萬元以上	12個月	全新客戶
大新	2.49厘	200萬元以上	6個月	特惠客戶

註：數據以銀行公布為準

大公報整理

標榜「低息」須留神 宜細閱附帶條款

處處留意

每當稅貸的日子，銀行往往以「低息」吸引，但市民要留意「低息」是有條件的。市民選擇稅貸計劃時，千萬不要看見廣告標榜「低息」就決定借貸，因為低息往往會附帶條件，例如是否特選客戶、貸款額要更高及較短還款期等，更要分清楚「每月平息」和「實際年利率」的分別。

銀行於廣告中標榜的「低息」，很多是指明要是特選客戶或指定客戶類別才能享有，一般客戶的息率會較高。而在同一還款期下，貸款額越高，普遍亦可享較低的息率；若以同一貸款額

而言，一般還款期越短，貸款息率會愈低，愈長還款期息率則愈高。

「每月平息」未計算手續費

此外，市面上的稅貸宣傳中，常會提及「每月平息」或



還款期愈長，每月還款額愈低，利息支出卻愈高。

「實際年利率」。每月平息只反映利息開支，並未包括貸款所需的手續費、行政費等其他借貸成本；實際年利率則已計算貸款利息、手續費及行政費等貸款成本。部分實際年利率更會計算現金或利息回贈等貸款優惠，但並不包括逾期還款利息、逾期還款手續費、提早償還手續費以及禮券或禮品等貸款優惠。

是以市民在揀選計劃時，必須因應自己的貸款額、還款期，以及該銀行的實際年利率等，從而計算出每個計劃的總還款額，再貨比三家，避免不必要的借貸成本。

善用儲稅券 為交稅提前準備

交稅貼士

雖然借取稅貸的利息一般較私人貸款為低，但貸款人始終需要承擔利息、手續費等開支。消委會提供3個「交稅貼士」，建議納稅人為未來的稅款早作準備，以節省稅貸的潛在開支。

貼士一：善用稅款計算機。打工仔宜善用稅務局提供的稅款計算機，自行估算需要繳付的稅款，然後從每月收入中撥出部分作為儲蓄，以備日後交稅之用。

貼士二：存款用途宜清晰劃分。利用不同銀行賬戶，將存款清晰劃分為不同用途，每月出糧後，立即將繳稅儲備從支薪賬戶轉賬至另一賬戶儲存，避免被日常生活消費所

蠶食。

貼士三：購買儲稅券。儲稅券由稅務局設立，協助納稅人及早儲蓄，以應付未來繳納稅款。打工仔可考慮每月出糧後，以儲備金額或設立銀行自動轉賬指示，向稅務局購買儲稅券。



為繳稅早作準備，可節省稅貸潛在開支。

調查：70%借貸人最關注利率

貸款需求

中銀香港早前與第三方機構MoneySmart資訊平台，就私人貸款進行的問卷調查顯示，逾1000位被訪者中約七成認為利率及優惠是申請私人貸款的關鍵原因，約八成被訪者表示選擇以電子渠道申請貸款服務。

提早還款或需罰息

調查結果顯示，不同年齡層的被訪者在獲得貸款後有不同的用途：18至25歲年輕一族的貸款多用於旅遊消閒娛樂；26至35歲的被訪者將所得資金用作資產配置、進修或結婚；36至45歲的被訪者會將資金用於資產配

置和裝修，反映私人貸款有助客戶達成各項人生計劃。

事實上，不少市民會透過借稅貸套現，以用作其他用途。如現時存息高企，一些銀行定存高達5厘，遠高於稅貸息率，亦有市民選擇把資金投入股票市場作短炒之用，甚至是借錢去旅行、裝修等。但要留意的是，資本市場十分波動，短炒風險極高，很容易損手收場，若用作銀行定存，亦要十分小心比較息率差距及還款期與定存期是否一樣。

若有私人貸款或卡數，可選用較低息稅貸取代，若提早償還私人貸款，銀行或會收取手續費或罰息，故要了解清楚才作決定。

利好政策續來 內房股明年最值得期待

滄海桑田 倪相仁

周四內房股普漲，升幅最大的一家民企最多暴漲近60%。上升的理由有兩個，一個關乎該個股本身的利好消息（傳出被列入50家免死金牌的內房之一）；二是針對整個行業的支持政策（傳允許銀行首次向房企提供無抵押的流動資金貸款，讓房企可用於日常營運目的）。雖然相關的傳聞仍有待證實，但內房股價低殘是不爭的事實，任何對紓緩內房資金困境的舉措，都極易挾高股價。

對於內房，股民肯定愛恨交加。筆者最近參與多家券商的年度投資策略會，令人印象深刻的是不論中資還是外資，無一例外地看淡明年的內房股表現。股票市場向來與不確定性為伴，但

同時也伴隨着確定性，那就是逃避不了的周期。萬事萬物皆有周期，經濟發展、行業景氣也離不開物極必反、否極泰來。內房已衰足三年，除了內房國企，內房民企股價跌去八、九成以上比比皆是。如果要選擇明年觸底回升的行業，筆者會選擇內房，兩個原因：一是市場對這個行業已足夠絕望；二是政府層面最終會認真評估房地產持續下跌的風險，並提出系統性的解決方案。

內房上個月份的成交面積繼續不振，金九銀十的預期落空。數據顯示，環比看：一線城市下跌11.51%，二線城市下跌1.75%，三四線城市下跌7.59%；同比方面：一線城市下跌18.59%，二線城市下跌9.81%，三四線城市下跌33.64%。樓市的長期低迷，已

深度影響大眾的消費欲望，並大幅增加內地經濟轉型方面的成本。鄰近香港的一線城市深圳，也在上周發布了兩項新政，包括二套住房最低首付款比例，從80%調整到40%；取消成交總價750萬人民幣的豪宅線等。如果樓市依然穩不下來，相信陸續的政策加持少不了。

資金流向方面，北水過去一周高位獲利為主，五個交易日有二個交易日流出，共流出資金142億元；三個交易日流入（139億元），總計淨周流出3億元。從去年9月開始，到今年11月，北水大部分時間以流入為主，累積總額1018億元，只有3周錄得流出，其中2周發生在剛過去的兩周，累積流出金額39億元。北水近期流出增加，顯示大市由底部回升近千點以後，高拋低吸以減低買入成

本，成為北水的交易常態。

事實上，踏入11月，港股已先後三次試衝18000點阻力位，每次衝上18000點後會出現回落。第一次上衝發生在本月初，當時美聯儲議息會議決定不加息，引起市場對於息口見頂的樂觀預期，隨着聯儲偏鷹的會後聲明，投資者樂觀態度有變，港股因此而回落。第二次上衝出現在本月中，市場對中美領導人高峰會有較多憧憬，會議結果亦都符合預期，恒指回吐；然後是周二（21日），恒指再次升破18000關之後急回。三次均未能守住18000關，代表大市仍未出現真正的突破。目前美元以及美債息掉頭回落，帶動人民幣以及港匯走強，對港股有利，但外資拋售中資股的行動仍在繼續，港股什麼時候形成由

政策底到市場底的過渡，有待確認。

最後，跟大家分享國內具影響力的「財經」年會的一些主要觀點：2024年，中國股市和匯市的拐點正在到來，因為中國政經三重不確定性都在緩解，包括中美關係、經濟探底、房地產穩定等。

影響美國高通脹的主要因素包括能源、消費、薪酬，人工薪酬的通脹不會短期調整，因此美國利率不會短期下調，美息不加不減是很可能的，即便減，下降幅度也很緩慢。在美國核心通脹沒有下降前，利息不會快速下降，除非美國地產頂不住的話，才會下調。現時美國商業地產的空置率超過25%，受疫情影響，很多人居家辦公，因此商業地產是美國市場的黑天鵝。