

# 港銀早已作撥備 內房信貸風險可控

## 金管局：不良貸款率不高 暫無太大監管關注

中國恒大(03333)周一(1月29日)被高等法院頒令清盤，令內房資產質素問題再受關注。香港金融管理局副總裁阮國恒表示，本港銀行現時對恒大的風險敞口(risk exposure)已經「好低」，銀行亦已作撥備或分類為不良貸款，形容「風險可控」。此外，香港銀行業對高槓桿內房的風險敞口相對亦低，暫時沒有太大監管關注，惟金管局會密切注視後續事態發展。

大公報記者 彭子河

金管局昨日公布銀行體系2023年回顧與2024年工作展望。阮國恒(圖)在回應恒大事件時表示，金管局早於幾年前已開始着手處理高槓桿內房(尤其內房民企)的相關風險敞口，例如要求銀行加強信貸風險管理等，由於有關工作持續已久，相關風險現時不高。另一方面，他說銀行的盈利能力頗強，有能力吸收因撥備而帶來的成本，相信這方面的問題不大。



押品；連同抵押品在內，撥備覆蓋比率達145%，形容在信貸風險管理方面沒有太大監管關注。

金管局助理總裁陳景宏補充說，銀行業涉及高槓桿內房風險敞口而有抵押品的比例頗高，假如要清盤，這類有抵押品的風險敞口債權人也可獲較為優先的次序。

金管局尚未公布2023年第四季的銀行業不良貸款比率，陳景宏表示，在去年第四季期間，金管局主動與銀行加強溝通，並要求銀行積極將資產負債表保持在良好狀態，例如將部分不良貸款核銷或變賣，他形容相關的工作成效頗佳，故第四季的不良貸款比率按季比較「不會相差太遠」。

### 回應撤辣 阮國恒：適時決定

本港樓市持續疲弱，近日陸續有議員發聲，冀政府將樓市辣招全面撤辣。阮國恒重申，金管局推行宏觀審慎監管措施的政策目標，是針對銀行的風險管理；如果銀行在風險管理方面做得好，金管局也希望「盡量減少市場摩擦(Market Friction)」。

他說，金管局不可能不停調整措施，會密切注視市場發展情況再適時決定，但指金管局現階段「好經常睇住市場情況」。

根據金管局截至2023年9月底的最新統計數字，本港銀行業內地相關貸款的特定分類貸款比率(相當於不良貸款率)為2.68%，較2022年底上升0.42個百分點，相比整體銀行業的不良貸款比率(1.61%)和按年升幅(+0.21個百分點)都較高。阮國恒指出，由於今年的信貸風險環境仍有挑戰性，加上內房問題仍未解決，相信不良貸款仍有上升壓力，惟壓力並非太大。

### 1/4不良貸款有抵押品

以整體銀行業不良貸款率為1.61%(截至去年9月底)計，無論是以國際標準衡量，或與香港歷史平均水平(長期平均水平約2%)計，阮國恒說現時的不不良貸款率並不高。此外，不良貸款當中，75%已作撥備，剩下的25%亦有抵



▲阮國恒(中)稱，雖然港銀對內房的風險敞口相對低，但金管局仍會密切注視後續事態發展。大公報記者林良堅攝

### 金管局2024年工作重點

#### I、監管事宜

- 密切監察銀行資產質素及貸款撥備，以及流動性和市場風險
- 繼續打擊清洗黑錢及金融罪行
- 透過「偵察、制止、瓦解」多管齊下的方式，進一步打擊詐騙
- 加強消費者保障，例如研究在私人貸款產品中引入冷靜期安排
- 實施《巴塞爾協定三》，目標是於2025年1月1日執行

#### II、發展事宜

- 持續推進綠色及可持續銀行相關發展，轉型金融是今年焦點之一
- 在銀行業務中引入更多金融科技，提升效率和用戶體驗



## 受惠息差擴闊 港銀利潤增六成

【大公報訊】香港金融管理局統計數字顯示，本港零售銀行在2023年的稅前經營利潤按年大幅上升62.1%，增幅較2022年的18.7%更強勁，盈利增長動力之一，是銀行淨息差按年擴闊37個基點至1.68%。

市場普遍預期包括美聯儲在內的環球主要央行今年將會進入減息周期，金管局副總裁阮國恒表示，難以預測環球央行何時減息；如果息口下調，銀行業的淨息差會有壓力，但另一方面亦有助提升銀行客戶的還款能力，銀行的資產及財富管理業務亦有望改善，相信不會引致太大憂慮。

### 擬推指引 減少衝動借貸

加強保障消費者，是金管局今年的

工作重點之一。阮國恒透露，因應市民透過電子渠道使用銀行服務的比例上升，金管局正研究是否為私人貸款產品引入冷靜期，為客戶提供額外保障。助理總裁區毓麟補充說，將會參考國際和本地市場經驗，於未來幾個月諮詢業界並制訂指引，冀有助減少客戶衝動借貸或過度借貸風險。

本港銀行在2023年的貸款總額按年萎縮3.6%，連續兩年下跌。阮國恒表示，貸款下跌是由於香港市場上的息口相對較高，部分企業轉到息口較低的地區如內地借貸所致，未見本港貸款需求出現結構性問題，相信隨着息口環境轉變，有關情況亦會改變。此外，現時也未見貸款需求或貸款質素引起特別監管關注。

### 香港銀行業2023年表現概況

貸款總額	按年下跌3.6%
存款總額	按年上升5.1%
稅前經營利潤	按年升62.1%
淨息差	1.68%，按年擴闊37個基點
銀行體系不良貸款比率*	1.61%，按年升0.21個百分點
中國內地相關貸款不良貸款比率*	2.68%，按年升0.42個百分點

註：\*數據截至2023年9月 資料來源：金管局

## 恒大地產再被強制執行13億

【大公報訊】據天眼查統計，中國恒大(03333)自本周一(1月29日)被香港高等法院頒令清盤以來，旗下恒大地產新增20條被執行人信息，執行標的合計13.47億元(人民幣，下同)。截至目前，恒大地產共有476條被執行人信息，被執行總金額468.66億元。

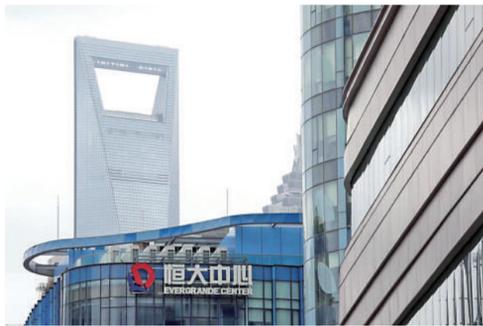
另外，恒大地產還有197條失信被執行人信息，全部未履行數量為197宗，佔比100%。股權凍結信息有434條，最近一次是在去年12月19日，由廣州市中級

人民法院凍結1000萬元股權。年初至今還有4條立案信息，原告為廣州奧的斯電梯、河南省金聰貿易，全部立案信息共47條。

### 公告：仍努力化解債務風險

恒大地產旗下所有存續公司債券於2022年3月起停牌。恒大地產早前發布《關於公司債券繼續停牌的公告》，表示公司仍在各方努力下共同化解債務風險，依法維護債權人合法權益，為保證公平信息披露，所有旗下存續公司債券將繼續停牌。

◀恒大地產自周一後新增了20條被執行人信息，執行標的合計13.47億元人民幣。



## 標普：每美元恒大債 或只收回幾美分

【大公報訊】儘管中國恒大(03333)長達一年半的清盤聆訊告一段落，但後續清盤同樣難度不小。評級機構標普認為，針對恒大的清盤任務將十分艱巨，離岸債券持有人可能需要數年時間才能收到款項，且每一美元面值可能僅收回幾美分。

### 涉逾千專案公司 清盤過程複雜

恒大主要資產位於內地，然而有

26%的債務來自海外。標普全球評級信用分析師Esther Liu表示，儘管香港高等法院最終頒令清盤，但恒大多數資產和負債均位於內地，並不在香港法院管轄範圍內，且恒大有超過1200間專案公司，清盤人需和每個實體進行商討，令過程更為複雜。

標普統計，在有關中國地產開發商的離岸債務違約中，法院平均只能收回2.8%的資金，遠低於境內債的

8.3%，料該次恒大清盤將有類似的回收差異。

Esther Liu預計，清算結束後離岸債券持有人僅能從每一美元面值之中收回幾美分。她並指出，該案件可能促使參與其他地產商債務重組的債權人，在談判中做出更多讓步。至於對保交樓的影響，標普認為，若恒大清盤對於保交付任務造成某種干擾，可能加劇內房市場面臨的問題。

## 買家趁低價入市 二手樓成交增5.8%

【大公報訊】憧憬今年減息，個別買家趕農曆年前入市覓筍盤，帶動十大屋苑今年首月交投報升，全月共錄165宗，按月增加5.8%，創近10個月新高；惟樓價跌勢未扭轉，多達7個屋苑平均呎價下調，按月跌幅介乎0.5%至10%。

### 美孚呎價失守萬元 交投飆三成

據中原地產統計，十大屋苑上月錄165宗成交，按月增5.8%，創近10個月新高。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，美國聯儲局較早前預告今年有機會減息，特區政府亦宣布首季暫停賣住宅地，增強買家入市信心，並希望趁樓價低位入市，惟近日逐漸受節日氣氛影響，交投開始轉慢。

「樓市風向標」鯽魚涌太古城上月共錄26宗買賣，按月大升62.5%，惟平均實呎14885元，按月跌1.7%。「老牌屋苑」荔枝角美孚新邨呎價跌穿1萬元，吸引用家進駐，上月交投量冠絕十大屋苑。中原地產分區營業經理馮健平表示，美孚新邨上月錄31宗成交，按月升近三成，創10個月新高，平均實用呎價9608元，連續3個月低於1萬元，吸引用家加快入市決定。



▲太古城交投按月增62.5%，平均實呎則下跌1.7%。



▲美孚新邨上月錄31宗買賣，創10個月新高。

### 嘉湖「3字頭」成交月增1.2倍

「上車大熱」天水圍嘉湖山莊交投量亦升至10個月新高。中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，樓價大幅回調，

今年息口有望回落，令買家重拾入市意欲，嘉湖山莊1月份錄32宗成交，按月增28%，平均實用呎價8206元，按月微升0.4%。該屋苑上月「3字頭」成交有11宗，按月增1.2倍。

中原地產副區域營業經理伍錦基表示，買家積極尋覓筍盤，沙田第一城上月錄15宗買賣，按月增15.4%，平均呎價12325元，按月微跌0.5%。

樓價方面，有7個屋苑按月回落，鴨洲海怡半島跌幅最大，該屋苑上月平均實呎13157元，按月挫10%；其次是藍田麗港城，平均實呎按月跌6.5%至10757元。中原指，由於農曆新年將至，加上市場觀望財政預算案本月底公布，料二手交投氣氛較平靜。