



# 港銀最優惠利率不變 業界料美第三季減息

# 按息最快年底下調 有望低於4厘

美國聯儲局維持利率不變，本港主要銀行亦宣布最優惠利率「按兵不動」。業界分析預期，美國最快第三季開始減息，但由於需待港元拆息逐步下降一定幅度，本港最優惠利率（P）及實際按息才可回落。分析料本港現時實際按息4.125厘將於今年大致橫行，要到年底至明年首季才有機會啟動減息周期，屆時實際按息有機會降至4厘或以下水平。

大公報記者 邵淑芬

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，美國5月消費者物價指數（CPI）連跌兩個月至3.3%，但與目標2%仍有距離，現時美國就業增長依然強勁，而油價及樓價指數仍高企，加上俄烏、巴以等地緣政治問題，以及紅海危機令通脹前景仍存在不確定性。由於首季通脹進展出現停滯，使減息時機有所延遲，聯儲局點陣圖亦顯示，今年減息規模將由3月時預測減息三次共0.75厘，縮減至一次0.25厘。

至於聯儲局何時才開始減息，曹德明表示，美國由6月開始放慢資產負債表縮減速度，初步減息信號已出現，而加拿大央行及歐洲央行於本月初先後宣布減息，相信聯儲局仍有理據於年內進行首次減息，估計要視乎未來通脹、金融及勞動力市場走勢，不排除最快第三季開始減息，如美息下跌，本港拆息或跟隨回落至4厘水平。

## 拆息回落後 P有空間下調

曹德明認為，本港銀行會視乎拆息走勢、多項外部因素，以及自身策略而決定減息步伐，最優惠利率或有輕微下調空間。

他又指，今年內本港銀行新造按揭息率將維持4厘或以上水平，有意置業人士仍需留意息口走勢及市場環境變化，衡量自身負擔能力才入市。

中原按揭董事總經理王美鳳預期，美國較大機會於今年9月啟動減息，年內減息次數或一至兩次，合

共0.25至0.5厘。王美鳳續稱，基於港息在對上加息周期跟隨美息之加幅明顯較少（美國聯邦基金利率加幅累計達5.25厘、香港最優惠利率加幅僅為0.875厘），若美國於今年9月減息，料需待港元拆息逐步下降一定幅度，本港最優惠利率及按息才可回落，預期現時本港主要按息4.125厘在今年大致橫行，本港減息周期有機會於年底至明年首季啟動，屆時本港按息有機會回落至4厘或以下水平。

## 下半年樓市添動力

對樓市方面，王美鳳表示，第二季樓市交投有所回軟，美國延後減息令本港減息時間亦將延後，銀行削減按揭優惠及個別銀行收緊按揭審批等消息，對樓市氣氛構成影響，轉為觀望之買家增多，加上新盤持續低價促銷令二手樓價受壓。然而，特區政府全面撤辣後，樓市已解除捆綁而重拾動力，市場出現各方面的潛在購買力，雖然上述因素令樓市將出現短暫整固期，但基於不少買家趁現時機覓筍盤，樓市交投仍錄得優於撤辣前的健康流轉量。

王美鳳又指，香港減息步伐雖延後，但未來息率有機會回落之預期，將逐步為下半年樓市增添利好因素，若美國於9月啟動減息，港元拆息有機會於第四季有所回落，減低銀行資金成本壓力，有利改善銀行樓按取態。



▲美國維持利率不變，本港主要銀行的最優惠利率亦不變。



## 美國與香港近年加息利率變化

日期	美國聯邦基金利率		香港最優惠利率	
	加幅(厘)	目標區間(厘)	加幅(厘)	滙豐P按(厘)
2022年3月	0.25	0.25至0.50	不變	5.000
2022年5月	0.50	0.75至1.00	不變	5.000
2022年6月	0.75	1.50至1.75	不變	5.000
2022年7月	0.75	2.25至2.50	不變	5.000
2022年9月	0.75	3.00至3.25	0.125	5.125
2022年11月	0.75	3.75至4.00	0.25	5.375
2022年12月	0.50	4.25至4.50	0.25	5.625
2023年2月	0.25	4.50至4.75	不變	5.625
2023年3月	0.25	4.75至5.00	不變	5.625
2023年5月	0.25	5.00至5.25	0.125	5.750
2023年7月	0.25	5.25至5.50	0.125	5.875
合共	5.25		0.875	

## 各界看利率走向

金管局	港元拆息在一段日子仍處較高水平
經絡按揭轉介 曹德明	料美國最快第三季減息，如美息跌，本港拆息或回落至4厘水平
中原按揭 王美鳳	美國年內減息或一至兩次，合共0.25至0.5厘
中銀香港 張詩琪	美聯儲仍需時確認通脹有序回落至目標水平才開始減息
渣打 劉孟璣	預期美聯儲最快於9月減息一次
恒生 薛俊	預期美國今年減息一至兩次

## 金管局提醒市場 高息環境持續

### 提防風險

美國聯儲局經過一連兩天的議息會議後，維持聯邦基金利率目標區間於5.25至5.5厘不變。至於本港方面，金融管理局表示，美聯儲往後的議息決定將取決於經濟數據、前景展望及各方面的風險，而近期的數據走勢有欠明朗，通脹仍然偏高，美聯儲何時開始減息「仍存在變數」。綜觀而言，高息環境或會維持一段時間。

### 渣打打美最快9月減息

金管局發言人表示，香港的金融及貨幣市場運作繼續維持暢順，港元匯率保持穩定，而港元拆息在往後一段日子可能仍會處於較高水平。市民在作出置業、按揭或其他借貸決定時，應小心考慮及管理利率風險。金管局會繼續密切監察市場變化，維持貨幣及金融穩定。



▲金管局表示，港元拆息在往後一段日子可能仍處於較高水平。

渣打大中華及北亞區兼香港財務市場部聯席主管劉孟璣表示，美國現時的經濟基礎仍然穩固，美聯儲沒有迫切需要減息；如未來幾個月通脹數據「頑固」，減息周期或向後推延。整體而言，美國的通脹指標大多呈橫行向下之勢，預期美聯儲最快於9月減息一次，而明年減息次數有機會增加至四次，與市場觀點雷同。

港元息口方面，劉孟璣指，港美息差現時約0.7至0.8厘，屬於合理水平；如果美聯儲落實減息，港息也會跟隨下跌，惟幅度未必一致。他續說，1個月和3個月港元拆息分別於4.5厘和4.7厘附近徘徊，預期港息在年中仍會保持橫行。

### 恒生：利率下降利經濟

恒生銀行經濟研究部主管兼首席經濟師薛俊昇表示，預期下半年美國經濟增長減慢，以及通脹逐步回落，將為美聯儲提供理據減息，預料今年全年減息一至兩次，每次0.25厘。香港方面，受聯儲局政策影響，港元利率短期內或維持於偏高水平，但隨着美聯儲稍後展開減息周期，港元利率可望略為回落，有助支持本港經濟繼續復甦。恒生料本港經濟全年增長2.8%。

## 中銀：聯儲對通脹回落謹慎 需時觀察

### 市場觀點

美國聯儲局維持聯邦基金利率不變，中銀香港（02388）個人數字金融產品部財富策略及分析處主管張詩琪表示，議息結果反映了美聯儲對通脹回落進度抱謹慎態度，並需要時間觀察才能啟動減息周期。張詩琪表示，議息會議後，利率

期貨合約顯示，市場預期美聯儲9月減息0.25厘的機率不足65%，而11月減息的可能性則上升至100%，認為反映市場對於美聯儲維持目前利率水平一段時間有所預期。

基於現時美國就業市場及經濟表現強勁，而且通脹保持韌性下，張詩琪認為，美聯儲仍需要時間確認通脹

有序回落至2%目標水平，才會開始減息。

張詩琪指出，若美聯儲過早開始減息，融資成本下降，在經濟支持的情況下或令企業增加投資，不排除令通脹更難回落至目標水平甚或會反彈，即使開始了減息，也可能要調頭加息，反而影響投資者信心。

## 銀行高息吸存款 中小行6厘

### 競爭激烈

昨日日本港銀行3個月同業拆息升至4.73厘，直逼5厘水平。港元拆息高企，加上臨近半年結，各大銀行出招吸納存款，多家中小銀行3個月定存息高達6厘，大型銀行息率亦逼近4厘水平。其中，工銀亞洲及建行亞洲的3個月定存息率高達6厘，但兩者均設條件及上限，均是首10萬元定存才享高息。

### 工銀亞洲門檻1000元

工銀亞洲推出開戶迎新賞，新客户在推廣期內，透過指定途徑開立「理財e時代」賬戶／「綜合賬戶」、「綜合投資賬戶」，以及成功申請CBC聯合出版信用卡，可享

迎新賞，包括港元3個月定存存款利率6厘等，優惠只適用於新客户，且需透過手機銀行開立，起存額1000元，首10萬元的3個月定期存款可享6厘。

至於建行亞洲方面，全新「貴實理財」客戶需要以新資金100萬元開立3個月港元定期存款，同樣首10萬元有6厘，其餘90萬元的年息率每日浮動。

大型銀行方面，滙豐銀行卓越理財客戶3個月港元定存息率達3.6厘，滙豐ONE則為3.3厘，恒生銀行及渣打銀行3個月定存同為3.6厘；中銀香港則為3.5厘。大型銀行有關優惠定期起存額均為1萬元，金額並無上限。

## 鮑威爾放「鷹」 通脹偏高未達標

### 後市看法

美國聯儲局最新議息結果一如預期維持利率不變，主席鮑威爾言論偏鷹，認為通脹仍偏高，需要更多數據顯示通脹達標，才開始放鬆貨幣政策。同時，聯儲局公布的最新點陣圖亦顯示出，今年可能只會減息一次。

美國周三在聯儲局議息前夕發表了較市場預期的通脹數據，市場原本預期鮑威爾在會後的言論會較為偏鷹，但

事實是，其言論不但未有轉鷹，而且更比市場估計的更強硬。他在記者會上表示，雖然通脹率已從高位回落，但是仍未有信心減息。

鮑威爾又表示，最近發表的強勁勞

工市場數據可能被市場誇大，而且將會被修正，但現時仍需要更多數據，才會更有信心通脹率將回落到聯儲局定下的2%目標。

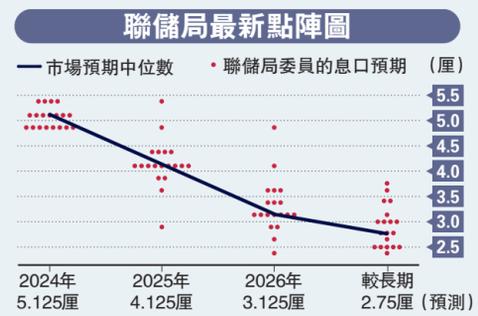
對於高利率造成的影響，鮑威爾指出，雖然目前高利率對大眾是痛苦，但更大的痛苦將會是長時期的通脹，而收入較低、處於經濟邊緣的民眾受到通脹的影響最大。因此，有必要盡力令通脹受到控制。

### 點陣圖：今年減息一次

與此同時，聯儲局公開市場委員會公布的最新點陣圖顯示，委員預期今年內將只會減息一次，而利率中位數將會降低至5.125厘，而明年則會再減息四次。

不過，鮑威爾對此表示，點陣圖其實應只視為預測，目前仍有時間待新的經濟數據公布之後，改變今年的利率預測。他仍然認為，今年9月仍有可能減息，大前提是聯儲局委員會必須對通脹回落有更大的信心，而好的通脹數據將對此有幫助。

事實上，點陣圖正如市場預測一樣，經常會有改變，例如在今年3月，委員曾預期今年會減息三次，而即使在會議前，委員仍暗示今年最少減息兩次。Dreyfus and Mellon總經濟師Vincent Reinhart曾經是聯儲局官員，他認為，假如今年只會減息一次，12月減息絕對可以令人理解，原因是聯儲局若要等待更多通脹放緩的證據出現，最理想是全年最後一次會議才出手。



視為預測，今年9月仍有可能減息。只美聯社