

拆息創一年低 紓緩資金成本壓力 銀行重推按揭回贈 提振樓市信心

今年4月一眾大行相繼將按揭現金回贈削減至零，但近日有大行重推按揭現金回贈，回贈為貸款額0.1%至0.25%。業界分析指出，市場料美國聯儲局即將於今個月中宣布減息，本港拆息將跟隨回落，銀行資金壓力可進一步紓緩。有分析意見認為，未有提供回贈的銀行將會相繼跟隨提供回贈，因而有利強化買家入市信心，預料帶動第四季樓市逐步在利好因素增加下回暖。

大公報記者 邵淑芬



業界點評
按揭現金回贈重啟
經絡按揭轉介首席副總裁曹德明：
● HIBOR報3.89厘，連跌兩個工作日，創自一年新低。美聯儲如果真的減息，本港銀行按揭業務的取態或將轉為積極
中原按揭董事總經理王美鳳：
● 部分銀行調高現金回贈，由清零上調至現金回贈介乎貸款額0.1%至0.25%，相信未有提供回贈的銀行會相繼跟隨
星之谷按揭轉介行政總裁莊錦輝：
● 美國預示降低利率，HIBOR已跌至約3.89厘，低於按息水平，意味銀行的資金成本有所降低，激勵推動按揭業務

◀本港拆息回落，預料銀行或因應自身條件及息口走勢，按揭業務策略將轉為積極。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明（右圖）稱，昨日一個月銀行同業拆息(HIBOR)報3.89厘，連跌兩個工作日，創自一年新低。他指出，市場料美聯儲即將於本月中宣布減息，本港拆息將跟隨回落，銀行按揭業務資金壓力可進一步紓緩，預料其他銀行或因應自身條件及息口走勢，改變其按揭業務策略，取態或將轉為積極。



經絡按揭：揀優惠貨比三家

曹德明續稱，日前多間銀行承諾加快按揭審批流程，增加市民入市信心，對樓按市場有正面支持。他提醒市民，現時各銀行不定時改變其按揭業務策略，其按揭息率及優惠回贈不一，建議客戶可貨比三家，選擇較多優惠的銀行承造按揭。

中原按揭董事總經理王美鳳（右圖）指出，自8月中起銀行已逐步改善按揭取態，至今大部分銀行已回復如常按揭審批取態及步伐，亦有銀行重展積極樓按取態。而最近有部分銀行調高現金回贈，由清零上調至現金回贈介乎貸款額0.1%至0.25%，視乎客戶背景及貸款額等因素批出，提高回贈吸引客戶反映銀行抱正面積極樓按取態，相信未有提供回贈的銀行會相繼跟隨。



中原按揭：銀行對樓按轉趨積極

王美鳳續稱，最近亦有個別大型銀行重新推出按揭預先批核服務，幫助準買家在置業前了解可獲銀行批核的按揭成數金額，讓買家入市更有信心，加上8月23日金管局聯同銀行公開表明若文件齊可於兩星期內向按揭申請人提供審批結果，從銀行最近增加回贈、重推按揭預批、提出兩星期審批指標、審批取態如常，反映銀行樓按取態已復常並漸趨積極，相信當9月中美國展開減息步伐、第四季至明年息率有望逐步回落下，銀行樓按積極性更會進一步增加，有利強化買家入市信心，料帶動第四季樓市逐步在利好因素增加下回暖。

星之谷：現金回贈料提高

星之谷按揭轉介行政總裁莊錦輝表示，隨著美國即將進入減息周期，樓市前景有望回暖，加上銀行在年度末前為了衝業績也促使它們加大力度吸引客戶。

莊錦輝指，隨著美國預示降低利率，市場對於樓市的信心也隨之增強。銀行同業拆息目前已跌至約3.89%，低於按息水平，意味着銀行的資金成本有所降低，進一步激勵它們推動按揭業務。他預計，銀行未來有望提供更多按揭優惠，將對樓市產生正面影響，進一步激活市場。此外，中小型銀行也可能會陸續跟隨，預計可能會相應提高現金回贈，以在競爭中保持優勢。

眾安單月虧轉盈 港8家數字銀行首披露賺錢

月轉虧為盈，證明香港數字銀行業務模式大有可為。



【大公報訊】八間數字銀行（前稱虛擬銀行）於2020年正式開業，但過去一直錄得虧損，市場一直關注他們何時可以收支平衡取得盈利。香港首間及規模最大數字銀行ZA Bank（眾安銀行）昨日就宣布，成為首家實現單月扭虧為盈的數字銀行。

ZA Bank行政總裁姚文松表示，該行僅用了四年時間，實現單月轉虧為盈，證明香港數字銀行業務模式的強大和可持續性。相較於全球同行，他們需要6年甚至更長時間才能達到收支平衡，ZA Bank快速、持續的增長，正正說明了策略的成功，以及與用戶之間已建立了深厚的信任。他又謂，受市場需求和用戶價值所帶動，該行成功做到完全由業務驅動的增長

和盈利，同時，ZA Bank作為成功的範例，為香港，甚至整個數字銀行業樹立了新指標。

中期淨收入增46%至2.55億

ZA Bank表示，一直以用戶需求為中心，更贏得超過80萬位用戶的信賴，佔香港可使用銀行人口的13%。在年輕Z世代當中，ZA Bank更擁有高達25%的滲透率。ZA Bank的2024年中期業績亦展現出強勁表現。淨息差表現已優於行業平均水平，成功從去年同期的1.87%擴闊至2.21%。淨收入同比更增長46%至2.55億元，證明了ZA Bank多元化業務模式的可持續性。

調查：82%港商未來半年擬拓新市場

【大公報訊】儘管近期持續有商界人士慨嘆中小企營商困難，不過據Airwallex（空中雲匯）昨日公布的進出口貿易調查報告，82%受訪企業計劃於未來6個月拓展最少一個新市場以採購或銷售產品，主要目標市場包括中國內地、新加坡、泰國、

海外市場。



英國、美國及韓國。

新興科技解決方案具潛力

Airwallex亞洲總經理陳君洋表示，部分資源不多的中小企，即使人在香港或者不聘用外國員工，也可以透過網絡或金融科技方式開拓海外市場。調查發現，許多企業認同新興科技解決方案具潛力，並計劃在未來3年內投資於財務管理自動化和數碼化、環球電商平台，以及市場行銷和客戶關係管理技術等。

受訪貿易企業 未來三年投資方向	
財務管理自動化和數碼化	50%
環球電商平台	50%
市場行銷及客戶關係管理技術	37%
人工智能及機器人	31%
供應鏈能見度	24%

此外，儘管全球貿易環境持續演變，對於與環球供應商合作或擁有跨境客戶的企業而言，香港一如既往是拓展新市場的重要門戶。調查指出，75%受訪者形容香港簡單低稅制極具吸引力。此外，近70%受訪企業認為香港毗鄰內地且易於進軍該市場十分重要。另有逾半受訪企業表示，擁有穩健的金融基建是香港的優勢，讓資金能在具深度的金融市場內自由流動。

全球供應鏈中斷和通脹壓力增加，為貿易商帶來顯著挑戰。55%受訪企業認為經營成本（尤其與供應鏈和物流相關的支出）不斷上升是最大憂慮。另有51%反映跨境交易因不同市場的監管要求和貨幣風險變得更加複雜，也增加管理本地和全球資金流動的困難。

Airwallex於本月1日至12日，訪問105家在香港從事進出口、物流和供應鏈業務的跨境貿易企業。截至今年3月底，本港約有36萬間中小企。

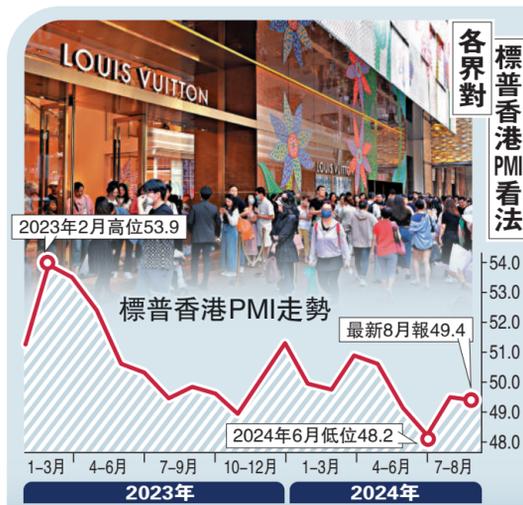
港PMI錄49.4 商會：經濟平穩復甦

【大公報訊】踏入2024年第三季中段，香港經濟持續小幅收縮，新增訂單與產出量齊跌，令標普全球8月香港採購經理指數（PMI）按月跌0.1個百分點至49.4，反映營商環境連續第四個月轉差，惟緊縮程度與先前三個月相若。廠商會認為，隨著美國聯儲局將很大機會減息，加上特區政府持續大力舉辦盛事活動，有利刺激內部消費和促進香港經濟平穩發展。

失業率低對內需有支撐

廠商會表示，自今年初以來，香港經濟大致平穩復甦，出口連升4個月，但高息環境，加上遊客和市民消費模式轉變，令零售、餐飲和旅遊等行業仍然面對經營挑戰。猶幸香港失業率仍然處於較低水平，5月至7月季節性調整的失業率為3%，對內需仍有一定支撐。就香港的經濟及營商情況，廠商會早前向行政長官李家超提交施政報告建議書，就打造香港新質生產力、推動「新型工業化」、促進創科產業化、增添經濟動能、協助中小企業，及推進大灣區合作等6大方向，提出了80多項建議。

廠商會認為，目前香港經濟正處於轉型期，特區政府除了需發展創科產業和新型工業化，也應支援傳統產業升級轉型，並建議特區政府加大力度拓展「中試」服務，讓更多港產科研推出市場，轉化為經濟效益。此外，廠商會亦建議，香港可以藉著發展「低空經濟」、工業旅遊、「美酒港」和「亞洲咖啡交易中心」等新領域，來塑造新的經濟增長點。



星展香港經濟研究部經濟學家謝家曦認為，薪酬及租金成本均制約企業擴張，但未見整體企業出現大規模結業潮。他分析稱，即使美國一如預期本月中減息，今年累計減幅可能只有0.5厘，經濟或資產市場未必有即時明顯反彈，可能要待美聯儲減息1厘或以上，資產市場的負財效應才有改善，或要等到明年年初。

專家料指數年底重回擴張區

謝家曦估計，未來幾個月的PMI要視乎內地

經濟表現，隨著內地有望推出更多刺激經濟措施，年底香港PMI或會重新擴張。

PMI報告指出，由於新增訂單再度於8月減少，因此香港企業溫和地縮減了業務活動。整體而言，產出量和新增訂單的跌勢已於8月轉慢，但來自內地和海外地區的新業務均有增長，特別是外銷的出口訂單，更自去年11月錄得首個升幅。新訂單下滑，也降低了企業的積壓工作水平。企業繼續消化手頭訂單，因此未完成業務的跌幅頗為明顯，幾近兩年半高位。

碧瑤綠色·回收業務料保持增長

【大公報訊】儘管特區政府暫緩推行垃圾徵費政策，但碧瑤綠色（01397）管理層相信，減廢初心不變，垃圾徵費僅為推動減廢回收的眾多方法之一，而減廢回收是實現《香港資源循環藍圖2035》中「零廢堆填」目標的重要政策，預期未來有序執行。碧瑤綠色行政總裁吳玉群表示，特區政府加大力度通過回收商增加各類回收點，有助公司的回收業務增長。

吳玉群指出，將致力提高各核心業務市場份額的同時，積極於香港及以外地區擴張，並適時尋找潛在的併購、合營、或新業務項目，加速未來業務增長。碧瑤主席吳永康表示，特區政府高度重視環境議題，碧瑤主要業務與民生息息相關，屬社會剛性需求，不受經濟環境影響。即使在經濟疲弱下，集團核心業務依然持續增長。

展望未來，管理層表示，特區政府積極透過回收基金和環境及自然保育基金，向私人屋苑提供全面的財務支援，作安裝廚餘回收機之用。在大力宣傳所創造的市場需求下，相信為集團廚餘回收機以及相關智能科技業務，帶來龐大商機。

此外，特區政府積極推廣「塑膠飲料容器及紙包飲品生產者責任計劃」，計劃今年將條例法案提交立法會審議，預計2025年推出。貫徹「污染者自付」的原則和「環保責任」的理念，集團相信有助大幅增加塑膠飲料容器及紙包飲品的回收率。受益於該計劃，預計將直接帶動碧瑤回收量，為集團多年來於回收服務建設的投資及競爭壁壘，提供吸引回報。