

# 星展料明年港息續降 利好樓市

## 毛安杰：財富管理業務急升 可抵利率下行影響

靈活應變

美聯儲繼9月降息0.5厘後，11月初再次下調政策利率0.25厘。星展銀行（香港）香港區零售銀行業務及財富管理總監毛安杰預計，未來利率或將持續走低，該行會憑藉多元化的業務布局，以應對利率的不確定性。毛安杰指出，美聯儲的利率政策調整對香港具有直接影響，因港元與美元掛鈎，香港金管局的利率政策也將相應調整，未來一年內香港或會迎來進一步的降息。

大公報記者 蔣夢宇上海報道

毛安杰認為，利率大幅下降的可能性較低，主要因為全球通脹壓力仍然存在。他補充道，未來幾個季度，美國新一屆總統上任後，可能會對美國的經濟政策進行調整，進而影響全球利率環境。

### 優化產品結構應對挑戰

他續指，星展香港的業務高度多元化，既包括依賴利率收入的業務，也有依賴管理費收入的業務。例如，該行的財富管理業務穩定的管理費收入，部分抵銷了利率下行帶來的壓力。毛安杰透露，根據星展集團最新的第三季財報顯示，集團財富管理業務增長了52%，這對集團來說是一個新的紀錄，香港的業績表現也在相似範圍內。

關於房貸與個貸業務，毛安杰指出，該行今年已兩次下調最優惠利率，並觀察到房地產市場在第一次降息後，在一手和二手市場的銷售都受良好影響。星展對於每一筆新貸款的盈利能力保持謹慎，以確保業務的穩健性。

毛安杰坦言，由於利率和經濟的不確定性，貸款業務出現流失。為應對這一挑戰，星展正積極推動具競爭力的產品，如債務整合服務，以提升產品結構的優勢。不過，短期內市場仍面臨不小挑戰。

### 夥銀聯推多幣種扣賬卡

星展香港與銀聯國際合作，推出全球首張銀聯多幣種扣賬卡，支援14種貨幣支付，以便利港澳居民在大灣區及海外的支付活動。銀聯國際總監兼香港分公司總經理李鵬林表示，該卡不僅涵蓋香港人日常出遊目的地，還能助用戶鎖定匯率，以節省跨境匯率波動帶來的額外成本。他續稱，為滿足港人對「着數」的需求，銀聯在大灣區、日韓及歐洲等地提供大量商戶優惠。

毛安杰對是次同銀聯的合作表示，大灣區是該行進入內地市場的切入點，相信大灣區可以幫助星展更好地在整個內地市場發展業務，並稱星展希望進入如電池、電動車等行業，滿足內地企業客戶及消費者和個人客戶的理財需求。



▲星展銀行（香港）香港區零售銀行業務及財富管理總監毛安杰（左四）預計，未來利率或將持續走低，該行會憑藉多元化的業務布局，以應對利率的不確定性。

▶銀聯國際總監兼香港分公司總經理李鵬林（右）表示，多幣種扣賬卡涵蓋港人日常出遊目的地，還能助用戶鎖定匯率，以節省跨境匯率波動帶來的額外成本。

大公報記者蔣夢宇攝

### 星展集團第三季度業績

（單位：新加坡元）

項目	金額	按年變動	按季變動
總收入	57.5億元	▲11%	▲5%
純利	30.3億元	▲15%	▲8%
不良貸款比率	下降至1.0%		
季度股息	54分，並推出新一輪30億元股票回購計劃		



## 中銀首三季壽險新保費增80%

【大公報訊】香港資本市場表現疲弱，但保險業卻一枝獨秀。中銀香港個金產品助理總經理李健興透露，中銀香港整體新造壽險業務錄得穩定增長，今年首九個月壽險業務新造標準保費及筆數分別按年增長8成及4成。其中，私人財富客戶壽險業務新造標準保費及筆數分別按年增長近1倍及超過5成。

李健興續稱，該行網上壽險保費、筆數及收入亦創歷史新高，網上渠道壽險連續3年市佔第一。而截至2024年上半年，網上渠道壽險新造業務標準保費按年增長達1.4倍，市佔率高達6成半。人民幣保險方面，該行人民幣保險產品連續12年市佔第一，截至2024年上半年，市佔率接近5成。新造標準保費按年升近3成。

為迎合客戶需要，中銀早前推出兩項新產品，分別是「中銀按揭相連網上壽險計劃」及「月悅息終身享保險計劃」。李健興介紹中銀按揭相連網上壽險計劃時表示，根據保監局的調查，香港整體的身故風險保障缺口約為6.9萬億元，即每名港人保障缺口高達190萬元，主要

由債務造成，而按揭貸款佔大部分。他指，中銀於按揭市場佔有率保持第一，希望為按揭持有人帶來新產品，一旦身故家人亦可用賠償償還按揭。

### 針對高端客推每月派息產品

他續稱，保單連結客戶於中銀香港的按揭貸款賬戶，每月按實際按揭貸款本金餘額自動調整投保額及保費，而保費率由保單日期起首十年保證維持不變，即意味着隨着貸款本金下降，保費亦會隨着下跌。至於月悅息終身享保險計劃，則是每月派息產品，目標客戶為高端客群。他指，產品預計每月入息之全年總額高達總保費的5%（非保證），最快於保單第25個月結日起終身派發每月入息。



▲中銀香港個金產品助理總經理李健興。

## 毛安杰：港超級聯繫人角色不變

【大公報訊】記者蔣夢宇上海報道：星展銀行（香港）香港區零售銀行業務及財富管理總監毛安杰表示，香港「超級聯繫人」的角色不會因為美國總統換屆而改變。他強調，香港的司法和立法體制依然穩固，企業實力及貿易結構沒有改變，這些均是香港的競爭優勢。

毛安杰進一步闡述，中國作為世界製造業中心，尤其在電動車、電池、太陽能板等高端製造業領域，正扮演著主導的角色。中國與全球其他地區的貿易往來不斷深化，而許多貿易活動均通過香港這個關鍵樞紐完成。此外，香港的資本市場地位顯著，不少中資企業選擇在香港上市和融資。

### 發掘新興行業投融資機遇

針對中國經濟下行的狀況，毛安杰表示，香港的經濟活動與內地息息相關，特別是房地產、消費者信心及股市等領域的不確定性因素，對部分企業造成一定影響。不過，他也指出，中國經濟正處於轉型期，新興行業如可再生能源和電池技術等正在快速發展。儘管中國經濟增速有所放緩，但這也帶來了新的投資和融資機遇。

## 恒生：明年20分行設智能櫃位

【大公報訊】位於中環的恒生銀行總行，自1991年建成以來首次進行大裝修，並於今日正式投入服務。恒生銀行財富管理及個人銀行業務主管李樺倫表示，恒生早前引進未來銀行服務概念，單是今年首三季，新吸納的富裕客戶數目，錄得1倍增長。她指，今次乘恒生總行大變身，將進一步推進未來銀行2.0，並首推「Come to You」服務模式，透過無紙化電子取票系統，將客戶分流至3個區域，大大縮減客戶等候時間。

李樺倫透露，自去年年中引入智能櫃位，深受客戶歡迎，今年首三季分行近4成的現金交易已經由智能櫃位處理，總額近26億元，能夠處理60%的一般銀行服務，涵蓋現金紙幣存款、外匯兌

換、開立定期存款和轉賬等交易。她續稱，客戶平均等候約10分鐘已能夠在智能櫃位處理交易，等候時間大幅減半，恒生計劃於2025年進一步引入智能櫃位。



▲恒生銀行財富管理及個人銀行業務主管李樺倫（前排左二）介紹恒生銀行總行翻新情況。

位，覆蓋共20間恒生銀行分行。

### 總行大翻新 耗電量減20%

恒生總行大裝修十分注重環保細節，如使用環保物料竹木，並循環再用產生的剩餘物料，包括之前已經使用了30年的花崗岩及玻璃，有高達一半比例已循環再用。李樺倫並介紹由總行外牆至3樓優越理財中心連接平台花園均採用玻璃幕牆及門玻璃設計，增強空間感和採光效果，加上較環保的空調及用水系統，整個翻新完成後，預期耗電量及用水量將較之前分別減少20%及近30%。

她透露，第二階段包括地庫的跨境財富管理中心及3樓開放式花園預計於2025年第二季竣工，將為跨境理財客戶提供貼心理財服務。

## 滬樓市向好 再有新盤千人爭購

【大公報訊】一線城市樓市交投熱度延續，位於上海徐匯濱江的「中海領邸·玖章」早前已刷新今年新盤認購數紀錄，項目在剛過去的周五（15日）中午開盤選房，一千多組購房者選購552套房源，成為上海年內第四個「千人搖」項目。在「中海領邸·玖章」552套房源開盤售罄後，中海周六（16日）隨即開放「中海領邸·玖序」第四期產品的樣板間，共計118套280平大戶型，預計12月入市。

中海領邸項目屬上海去年徐匯區西岸數智中心「地王」地塊中的兩幅住宅用地，分別被命名為「玖序」和「玖章」。「中海領邸·玖章」此次是將5棟商品住房全部入市，合計552套房源，建築面積介乎103至144平方米，均價為13.25萬元（人民幣，下同）一平方米，入圍比為2.5，社保系數為0.2分/月。其中，約102平方米三房兩衛共370套房源，約143平方米四房兩衛共182套房源。中海領邸·玖章11月3日認購

結束，有1556組購房者認購，認購率達281%，刷新今年新盤認購數紀錄。

「中海領邸·玖章」在15日下午一點開盤選房。因房源巨大（逾500個），選房持續到下午五點半左右才結束。銷售額為85億元。據現場反饋，現場叫號到874號清盤，其中102平方米戶型在690號售完。有購房者表示，「選房過程十分緊張，只有幾秒鐘的時間，根本顧不過來還剩下什麼房源。」

據查詢，今年全上海新房只有3個項目



▲「中海領邸·玖章」成為上海年內第四個「千人搖」項目。

單次認購超過1000組，分別是安高申宸院三期認購1098組，濱江凱旋門三期認購1043組，宸嘉100認購1000組。其中，5月末認購的「宸嘉100·嘉佰道」項目，推出422套房源，認購率為237%。

### 深圳一周內兩個「日光盤」

其實，10月以來，一線城市樓盤成交火爆。以深圳為例，10月中旬「日光盤」頻現。10月19日，位於光明鳳凰城板塊的中建觀玥項目開盤僅1.5小時便宣告售罄，192套房源被2047位客戶爭搶，銷售金額約6億元。這已經是繼10月13日深業上城學府項目之後，深圳一周內出現的第二個「日光盤」。

市場分析認為，隨着利好房地產市場措施漸見成效，從目前趨勢看，一線城市市場已出現復甦跡象，在成交延續向好情況下，相信樓價逐漸回穩，樓價上升也是可以期待。

## 內地4民營銀行降存款利率

【大公報訊】江西裕民銀行、徽眾銀行、新網銀行、溫州民商銀行4家民營銀行日前宣布下調人民幣存款利率。利率降幅主要介乎5個點子至45個點子。

上述4家銀行周五發布有關公告。江西裕民銀行將三個月、六個月、一年期、二年期、三年期和五年期的定期存款利率下調25點子，分別調整至0.9%、1.15%、1.35%、1.5%、2%和2.05%。江西裕民銀行還將一天通知存款、七天通知存款和協定存款從0.7%、1.3%和1.1%調整至0.65%、1.05%和0.7%，利率降幅介乎5至40點子；一年期、三年期和五年期的零存整取、整存整取、存本取息也從1.43%、1.69%和2%調整至

1.2%、1.5%和1.55%，利率降幅分別為23、19、45點子。

新網銀行將三年期和五年期整存整取定期存款年化利率均降至2.3%；溫州民商銀行將三年期和五年期整存整取年化利率分別降至2.4%和2.45%。

徽眾銀行對多類型的存款產品利率做出調整，其中，將活期存款利率調整為0.2%，定期（整存整取）三個月、半年、一年、二年、三年分別調整為1.05%、1.30%、1.40%、1.95%和2.05%，通知存款一天、七天分別調整為0.55%和1.10%。

分析相信，銀行在淨息差壓力下合理調降存款利率，有助增強銀行盈利能力與經營穩健性。