



港銀維持利率不變 年底料輕微加息

專家：「先P後H」及定息計劃更慳息

息口平穩

美國聯儲局一如預期保持息率不變，本港銀行繼續按兵不動，維持最優惠利率（P）不變。業界指出，即使美國12月再次加息0.25厘，預料本港銀行或僅作有限度微調最優惠利率，加幅料介乎0.125厘至0.25厘，至於一個月同業拆息則短期內於2厘至3厘區間徘徊。

由於市場對加息預期已在逐步消化，加上本地息率保持穩定，業界料息率因素對樓市影響不大。而本地銀行接連推出多元化按揭優惠，變相亦有抗衡加息之作用。

大公報記者 邵淑芬

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，現時本港銀行體系總結餘維持約540億港元水平，加上近期港元貸款需求偏弱，一個月銀行同業拆息（HIBOR）於10月份一直處於3厘以下水平，由於資金成本暫未見太大壓力，本港銀行暫時仍未需要上調最優惠利率。即使美聯儲12月因應通脹再次加息，預料本港銀行或僅作有限度微調P。他預計，本港一個月同業拆息短期內將大致於2厘至3厘區間徘徊，以現時一般新造H按計劃H+1.3厘計算，H按業主短期內仍需以封頂息率3.25厘供樓。

定接受歡迎 選用比例35%

不過，曹德明指，今年早前大型銀行推出的2.73厘定按計劃廣受歡迎，選用比例一度攀升至逾三成半，創逾8年新高，並拉低了整體新造按揭息率水平。針對現時的按揭選擇，他表示，雖然兩間大型銀行近期將定按息率微調至2.93厘，但對比H按3.25厘封頂息仍低32點子。此外，另一間大型銀行推出首2年或3年的「先P後H」按揭計劃，實際按息更低至2.68厘（P-2.32厘）。在未來息口仍有變數、拆息短期內難以大幅回落的情況下，這兩類計劃的慳息效果顯著，預期將吸引更多買家選用。

中原按揭董事總經理王美鳳表示，10月份港元拆息逐步回落，並返回9月美國加息前水平，令港元拆息低於美息逾1厘，反映銀行資金成本壓力暫仍溫和，加上今年銀行存款增長理想，帶動港元貸存比率處於17年來低水平（8月底港元貸存比率跌至69.3%），目前銀行存款基礎龐大，對於息率調整之韌性較高。她預期，美息或於12月再加一次，料加0.25厘以應對通脹風險，累計之前9月份加幅合共加息達半厘，屆時本港銀行是否跟隨加P，料將視乎港元拆息升勢及銀行綜合資金成本變化等因素，加P與否的幾率各佔一半。

王美鳳估計，銀行或因資金成本上升而上調最優惠利率，加幅料介乎0.125厘至0.25厘，然而基於過往銀行對於息率變化之韌性甚大，在銀行存款基礎龐大及資金成本升幅仍溫和的情況下，年內港P或有機會維持不變。

銀行多元按揭優惠 抗衡加息

她續稱，即使息率出現變化，料波幅輕微，預期今年H按息會處於3厘多水平。不過，9月美國加息前後本地銀行接連推出多元化按揭優惠，且多家銀行陸續上調按揭回贈，變相有抗衡息口上升的作用。市場對加息預期已逐步消化，預期本地息率大致變動不大，目前息率因素對樓市影響不大。



▲分析指出，本港銀行體系總結餘維持約540億元水平，資金成本暫未見太大壓力，銀行暫時仍未需要上調最優惠利率。中新社



按揭計劃供款比較

(假設貸款額：500萬元，還款期：30年)

項目	H按計劃	定按計劃	「先P後H」按揭計劃
計劃內容	H + 1.3 厘 (封頂P-2 厘，P 為 5.25 厘)	首3年／5年為2.93 厘，之後為H+1.3 厘 (封頂P-1.75 厘)	首 2 年／3 年 為 P-2.32 厘，之後為 H+1.3 厘 (封頂 P-1.75 厘)
實際按息	3.25 厘	2.93 厘 (比 H 按低 0.32 厘)	2.68 厘 (比 H 按低 0.57 厘)
每月供款	21760 元	20892 元 (比 H 按少 868 元或 4 厘)	20227 元 (比 H 按少 1533 元或 7 厘)

註：假設上述按揭計劃供款期內P保持不變（目前P為5厘）
資料來源：經絡按揭轉介研究部

金管局：套息交易或令港元走弱

【大公報訊】美聯儲公布維持聯邦基金利率目標區間於3.75至4厘。金管局表示，美聯儲維持息率不變的決定符合市場預期。該局指，香港貨幣及金融市場保持有序運作，但港元與美元維持明顯息差，套息交易有機會令港元逐步轉弱，惟港匯和拆息走向存在較多的變數，例如市場對套息交易的胃納，港元資金供求如資本市場活動及其他季節性因素等影響。

金管局表示，美聯儲會後發表的聲

明表示經濟活動增長強勁，就業市場保持平穩；通脹仍處於較高水平，反映委員會對通脹前景的關注，但可能需要較長時間觀察數據的變化。該局指，美國息率的變化存在頗大的不確定性，將取決於通脹走勢、就業市場情況和其他經濟數據，對香港的利率環境亦會有所影響。該局提醒市民，在作出置業、投資或借貸決定時，需充分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。

大新：一個月拆息料3厘水平上落

【大公報訊】本地銀行未有跟隨美國加息，大新銀行總經理及零售銀行處副主管鄧子健表示，預期本港利率保持穩定，雖然息率大方向會跟隨美息，但料一個月同業拆息將於現水平2.7厘至3厘徘徊，年底因年結因素下，一個月同業拆息或於3厘水平上落。至於最優惠利率，他指，若美國12月加息0.25厘，香港有機會跟隨加0.125厘。

大新銀行推出全新交稅「快應錢」稅貸優惠，實際年利率低至1%，較去年的1.18%為低。鄧子健表示，雖然美國重啟加息周期，但現時一個月同業拆息水平實較去年同期為低，故今年稅貸利率有下調空間。他透露，去年

該行稅貸宗數及金額均錄得中雙位數增長，料今年稅貸需求持續，但由於去年高基數效應下，目標今年稅貸宗數及金額錄低單位數增長。他續稱，該行稅貸



壞賬近乎零，而去年平均借貸金額為55萬，還款期為18個月。

至於全新交稅「快應錢」稅貸優惠，由即日起至2027年4月30日，客戶成功申請交稅「快應錢」並符合指定條件，除可享低至1%實際年利率及高達1.68萬元現金回贈外，更可解鎖高達900元額外銀行服務獎賞。今年稅貸貸款最高金額為200萬元或月薪18倍（以較低者為準），貸款期最長為24個月。

▲鄧子健表示，年底年結因素下，本港一個月同業拆息或於3厘水平上落。
大公報記者邵淑芬攝

美12月加息機會九成 沃什：通脹仍太高

【大公報訊】美國聯邦儲備局周三議息後宣布維持利率不變，結果在大部分分析師的預期之內，聯儲局主席沃什在記者會上指出，通脹太高，儲局必須確保相對價格變動不會蔓延，並已表現出採取行動的意願。市場相信今年12月加息的機會高達九成。另外，聯儲局將減少聯邦公開市場委員會（FOMC）就利率進行投票的會議次數。

聯儲局官員在開會後宣布按兵不動，同時聲明中重申會努力控制通脹。雖然聲明沒有對12月會否再加息作出明確暗示，但是沃什在記者會上表示，儲局必須確保相對價格變動不會蔓延，而如有需要便會採取適當的行動。

明年起減少議息次數

雖然沃什不認為美國經濟已開始過熱，但是，卻強調了一系列因素，證實美國經濟的活動正出現較預期強勁的趨勢，包括消費者開支穩健和穩固的商業投資。因此，他歸結出今次委員會會議的討論主要集中在通脹方面。

他重申，令通脹降溫是聯儲局的責任，這解釋到為何FOMC過去數天的討論主要著重於他們職責範圍內的物價穩定方面。

此外，沃什表示，雖然曾經有人認為收緊貨幣政策不會對人工智能的發展有任何影響，原因是有關投資者所預期獲得的回報很不同。但是，他表示懷疑這種見解。沃什指出，利率滲透進各個縫隙，直接或是間接影響幾乎所有層面。他又稱：「自9月初以來，我們觀察到利率的影響已波及科技業內外。」他評估認為，貨幣緊縮帶來的影響也已

在科技業（包括人工智能領域）中顯現出來。沃什還認為，FOMC每年召開八次會議是合適的數量，但在2027年，其中一次會議將專門討論宏觀貨幣政策策略，預計不會就聯邦基金利率進行投票，也不會發布政策聲明。

至於其餘會議仍將是FOMC的例行政策制定會議，沃什預計2028年將召開兩次專門討論策略的會議，以及六次用於制定貨幣政策的會議。他指出，制定正確的政策需要及時、定期地，並在充分了解資訊的情況下評估近期情況的發展。

但同樣重要的是，作為一個思想多元化的群體，該局還要留出時間和空間進行策略性討論，重新思考重大問題，着眼於更長遠的時期。

AI投資驅動 美上季經濟增3.4%勝預期

【大公報訊】美國經濟在第三季錄得3.4%增長，優於次季的2.2%和市場預期的3.2%，並且錄得一年以來最高速增長，消費者開支的韌性加上人工智能驅動的商業投資，足以抵銷中東衝突所引起的高油價影響。

報告證明，這個全球最大的經濟體繼續受惠於強勁的商業投資，特別是與人工智能有關的投資所帶動，而

事實上，設備開支在第三季對GDP的貢獻更是從2021年疫情反彈時期以來最大。另外，家庭住戶開支亦表現強勁，連續兩季錄得3.8%按年增長。

法國巴黎銀行高級美國經濟師Andrew Husby表示，數據顯示出美國經濟比起表面看來更強勁，同時，增長數字令人更加相信經濟得力於人工智能的建設。

歐央行總裁拉加德提前於明年初卸任

【大公報訊】歐洲中央銀行總裁拉加德宣布，將於2027年初提早離任，令這場爭奪全球主要央行主管職位的競爭，變得更加激烈。



▲拉加德將於明年2月卸任歐央行總裁。法新社

歐洲中央銀行周四發表的聲明表示，該行歷來第四位和來自法國的第二位總裁拉加德，將於明年2月7日卸任。她接替了2019年離任的德拉吉，前者任期本來要到2027年10月才完結。

拉加德在一個視像訊息中表示：「當我離開這家機構時，深感已圓滿完成了工作，而如今的歐洲央行也已經具備了應對未來的能力。」

她宣布離職的消息並未令金融市場產生巨大震盪，德國和歐元區債券保持小幅上升，德國10年期債息曾下跌1個點子，至3.36厘，與法國債券的息差亦維持於154個點子。

拉加德的提早離職，將激發歐洲

其中一個最有影響力領袖的競爭，獲勝者將可監理歐元區21個成員國和逾3.5億人口的利率。

歐洲委員會總裁Antonio Costa在聲明中表示，為了保證歐央行未來的領導可以順利過渡，委任拉加德繼任人的程序在即日將會展開而不拖延，以確保歐洲委員會能適時作出決定。德國財政部長Lars Klingbeil亦表示，有關的決定將會很快作出。

西班牙的前央行總裁德科斯（Pablo Hernandez de Cos）和荷蘭的前央行總裁諾特（Klaas Knot）正在競逐拉加德的職位，而根據彭博社在10月份對經濟師進行的調查顯示，德科斯的呼聲較高。