

陳茂波：美息續升 關注市民中小企負擔 市場更波動 港需警惕利率風險

美聯儲昨一如市場預期加息0.5厘，香港金管局同步將基本利率上調0.5厘，至1.25%，但港銀則維持最優惠利率(P)為5厘及5.25厘不變。金管局表示，香港的拆息會慢慢上調，同時不排除今次港元挨近7.85的速度較上個周期快，提醒市民要小心管理利率風險。昨晚美股開市早段曾跌逾千點，財政司司長陳茂波也提醒，未來環球金融市場或會更波動，香港面對的外部環境更具挑戰，關注加息對本港資產市場、信貸質素、本地消費和投資活動以及經濟氣氛的影響，還有加息對市民及中小企造成的負擔。



◆陳茂波提醒，未來環球金融市場或會更波動。
資料圖片



◆余偉文稱，若美國加息的速度加快，也會增加港走資速度。
資料圖片



◆香港文匯報記者 周紹基

市場人士指出，美聯儲的加息幅度未超出預期，主席鮑威爾亦淡化了激進的加息前景，僅稱在未來幾次議事會議考慮加息0.5厘，尚未積極考慮0.75厘的加息，同時美國經濟有望「軟著陸」，部分緩解了市場對於美國過快加息的擔憂。昨日港匯表現平靜，由於隔晚美股也大幅走好，港股因而高開，最多升415點高見21,284點，但大市成交額跟不上，A股復市後也未見充足「北水」來港，結果港股升幅不斷收窄，全日由升轉跌76點，收報20,793點，成交1,008億元。但昨晚美股開市即大跌逾千點，為環球市場添上不明朗因素。

港元拆息最終會隨美息向上

財政司司長陳茂波昨表示，美國加息0.5厘是22年來首次加幅達到半厘，雖然聯儲局官員的言論舒緩了市場對往後會議以更大加幅加息的憂慮，但今年餘下時間加息的趨勢仍然確定，累計加幅可能達2.5厘或更多，美國也確定了「縮表」的步伐，在聯匯制度下，港元拆息最終會跟隨美息向上。但陳茂波補充，港匯變化及息率上升的速度及幅度，仍會視乎本地資金量及經濟情況而變化。

他指出，美聯儲收緊貨幣政策會減弱美國經濟動力，也會影響全球資金流向以至其他經濟體的資金充裕程度，對環球經濟的穩步復甦構成壓力，令香港面對的外部環境更具挑戰。此外，環球金融市場或會更為波動，部分基本因素較弱的新興市場經濟體面對的壓力(包括貨幣貶值和資金外流)將較顯著。

他提醒，香港需要注視加息對資產市場、信貸質素、本地消費和投資活動，以及經濟氣氛的影響，也要關注其對市民及中小企造成的負擔。對於中小企而言，疫情對業務的打擊仍在，全球供應鏈及物流運輸也未完全暢通，令經營仍然艱難，持續加息意味其償還貸款的壓力亦逐步增加。

加息將添供樓壓力及生活憂慮

對市民而言，他指出，港元拆息上升將增加他們的按揭還款開支。雖然本港住宅物業過半數已沒有按揭貸款，近期新造的住宅按揭貸款的平均供款對入息比率處於37%，且都通過加息3厘的壓力測試，反映系統風險已多方面管理。不過，在經濟仍未全面恢復、失業率偏高、許多市民收入受壓的環境下，對部分正在供樓的小業主而言，加息將增添他們供樓的壓力及對生活的憂慮。

有信心維持金融市場穩定暢順

陳茂波續指，在聯匯率制度下，港美息差拉闊會導致更多套息交易，令港匯逐步靠向7.85兌一美元的弱方兌換保證水平，最終令港元拆息跟隨美息向上。但他強調，聯匯制度運作40年來行之有效，有龐大外匯儲備的支持；金融及銀行體系非常穩健，並已建立完善及能應對風險的緩衝空間及防禦機制，香港有信心維持貨幣及金融市場的穩定暢順運作。

金管局：港走資速度或超上周期

金管局總裁余偉文昨亦表示，此次美國加息不會影響香港的金融和貨幣穩定，由於美國通脹正處40年新高，故需要快速收緊貨幣應對通脹，但聯儲局今次加息及「縮表」安排，都在預期之內。隨着美國加息，市場預期港美息差會逐步擴闊，在聯匯制度下，將會引發市場人士作套息交易，驅使資金從港元流向美元，而港匯由強轉弱，實屬預期之內。若美國加息的速度加快，也會增加本港資金流向美國的速度，令今次港元挨近7.85的速度較上個周期快。

對於近數月，港股及港匯偏軟，他指出，本港外匯市場交易一直保持暢順有序，銀行體系結餘超過3,300億港元，市場流動性未有顯著的風險。

各界分析美國加息對市場影響

惠譽評級首席經濟學家 Brian Coulton：

美聯儲進行了一次超大幅度的加息，現在看來，他們正在快速行動，以便在年底前將利率恢復到中性水平。在通脹壓力持續的情況下，貨幣緊縮導致2023年經濟增長大幅放緩甚至衰退的風險正在增加。

招商證券宏觀研究團隊：

此次FOMC會議沒有釋放超預期緊縮信號，為中國寬鬆政策的出台營造了相對寬鬆的外部環境，有利於市場預期的改善。此次議事會議表明聯儲態度相對溫和，這有助於穩定外部環境、減少人民幣匯率貶值與跨境資金流出壓力；中央政治局會議後「一行兩會」召開會議傳達精神，宏觀政策扶持力度可望加碼。

中國銀行(香港)發展規劃部國際經濟與金融處主管戴道華：

美聯儲加息幅度符合市場預期，香港銀行短期內調高最優惠利率的誘因有限。而鮑威爾稱聯儲局在未來幾次會議上會考慮加息50個基點，但尚未積極考慮75基點的加息，部分緩解了市場對於過快加息的擔憂。

資深美股投資專家、惠峰國際董事張玉峰：

加息、縮表的步伐變得明朗，預料投資者信心將逐步回復，根據過往聯儲局會議後的大市表現，預計美股在5月份餘下時間造好，整體股市或有9%的升幅。在加息周期下，金融股前景看高一線。

畢馬威中國金融服務業合夥人馬紹輝：

美聯儲加息將對香港銀行的淨息差帶來正面影響。香港近期的本地生產總值數據，以至中國內地達成經濟增長目標可能面對的挑戰，需要謹慎監控貸款組合的信貸質量。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑：

全球疫情持續，加上俄烏衝突未見解決，貨幣貶值及通脹問題，仍然大於加息影響。香港樓價去年由高位跌5%，但港股則較高位跌近四成，反映物業抗跌力較其他投資工具強，單是美國加息因素，對樓市影響輕微。

港元隨美元升值 有利港物價穩定

香港文匯報訊(記者 馬翠嫻)美聯儲如期加息半厘，市場人士預期會給香港經濟帶來壓力，但實際影響未必很大，主因香港的資金仍然充裕，本港仍有條件不用馬上跟隨及大幅度的跟隨美國加息；同時，聯匯下港元隨美元升值，由於本港的食品主要由內地輸入，在人民幣貶值下，更有利本港物價保持穩定，對民生的影響相對不大。浸會大學財務及決策學系副教授麥萃才指出，本港3月份CPI上升主要由基本食品價格上升所帶動，該月因疫情關係內地新鮮食品尤其是蔬菜的物流未能如常運輸來港，導致菜價搶貴，不過隨着上月物流已回復暢順，本港蔬菜等新鮮食品價格已大幅舒緩，其次是近期人民幣貶值，從內地入口到本港食品價格亦有所下降，可望紓緩本港物價的升勢。

美聯儲加息半厘後，市場預期美國通脹可能出現回落，故此，渣打大中華區高級經濟師劉健恆預期美聯儲的加息步伐或不會太激進，料6月再加息半厘、7月則可能加0.25厘、8月至9月甚至暫停加息、到12月再加0.25厘。

下半年經濟復甦或靠內需

劉健恆指，若美國經濟下半年中段放緩，本港依賴出口拉動經濟復甦動力或減弱，但相信本港下半年經濟復甦主要由內需推動，期望放寬防疫措施、通關有望正常化，能刺激內需反彈，有助抵消外圍的不明朗因素。他料本港第五波疫情逐步減退下，維持今年全年經濟增長1.2%的預測。

劉健恆又預期，美國經濟及通脹將高開低走，如果日後當地通脹回落、勞動市場動力減退，下半年美聯儲「鷹派」取向或轉弱，並帶來調整收水力度的空間。他亦關注俄烏局勢會否影響到歐洲，或整體大宗商品市場，而拖累全球經濟復甦步伐，加上內地近期因為要防疫亦令經濟表現有所放緩，如果美國亦因為加息步伐較急，而令經濟出現放緩的話，或令本港下半年經濟缺乏「亮點」。

市場已有準備 加息影響樓市不大

香港文匯報訊(記者 黎梓田)美聯儲加息半厘，牽動市場對樓市的擔憂。香港置業昨日發表置業調查，結果顯示，有近半受訪者認為本港於未來12個月內會加息，可見市場對加息早已有所預期。港置營運總監及九龍區董事馬泰陽表示，即使本港銀行下半年開始調升本港最優惠利率(P)，只要步伐循序漸進，相信對樓價的衝擊仍有限。



◆馬泰陽認為，只要加息步伐循序漸進，相信對樓價的衝擊仍有限。

港置4月底進行調查，成功收回309份有效問卷，調查結果顯示，有近半受訪者認為本港於未來12個月內會加息，達約47.9%；有約36.9%受訪者認為息口會維持不變；而有約15.2%受訪者表示會下跌。

只要循序漸進 有緩衝空間

馬泰陽預料，即使港銀下半年開始調升本港最優惠利率，只要步伐循序漸進，普遍市民面對加

息已有足夠的緩衝空間，相信對樓價的衝擊仍有限。究其原因，目前業主承造按揭時，需要通過銀行的壓力測試機制，要求按揭申請人在按揭息率增加3厘後，供款與入息比率不得高於月入60%，除非加息速度及幅度均超過預期，否則加息相信對樓價的衝擊仍有限。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明亦認

為，市場早已消化了美國加息相關信息，本港疫情緩和，樓市購買力釋放，住宅交投已見「價量齊升」。他認為息口走勢只是影響樓市的因素之一，現時本港樓價主要是受疫情及環球經濟兩大因素左右，只要資金未大幅流走，相信美國加息對樓市的影響並不顯著。

物業仍是港人賴以保值工具

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑也認為，全球疫情持續，加上俄烏衝突未見解決，貨幣貶值及通脹問題，仍然大於加息影響。即使面對去年第四季開始的經濟下滑，香港樓價指標CCL距離去年高位只錄5%的跌幅，而港股較高位卻有近四成跌幅，反映物業抗跌力較其他投資工具強，他相信物業仍是港人賴以保值的工具。單是美國加息因素，相信對香港物業市場影響輕微。

供樓例子

若息口升0.6厘 借500萬月供多1476元

香港文匯報訊(記者 黎梓田)美聯儲如期加息0.5厘後，按揭界人士普遍預期本港的息口會緩慢上升，預計最快6月份的HIBOR(港銀同業拆息)將升至0.6厘水平，更有機會挑戰0.8厘的水平，下半年本港的最優惠利率(P)並有機會向上調整。而以HIBOR升至0.8厘計，實際的H按息即是較現時上升0.6厘，借貸500萬元每月供款增加8%或1,476元(見表)。

港銀根充裕 暫不需隨美加息

美國再加息後，昨日本港的拆息變動不大，其中與H按相關的1個月期拆息報0.18708厘，更較前日的0.19018厘下跌31點子；香港亦暫未有銀行宣布調升最

優惠利率。經絡按揭轉介首席副總裁曹德明昨認為，香港銀根仍然充裕，短時間內未有太大壓力立即跟隨美國加息，估計本港銀行體系結餘回落至1,000億港元以下，銀行才有機會考慮上調最惠利率，因此預期美國加息短期對本港樓市的影響不大。本港銀行體系結餘現時約3,375億元。

港按息年底料仍低於3厘

中原按揭董事總經理王美鳳指出，由於本港採聯匯率制度，港息將跟隨美息上升，預料港元拆息將會逐步上升，今次美國明顯較早於加息周期同步開展縮表，或將令本港銀行體系結餘較之前加快收縮，預料下半年港元拆息跟隨美息上升步伐將加快。

借500萬元若加息後每月供款變化

貸款利息：H+1.3厘(上限P-2.5%，P=5%)；年期：30年					
1個月銀行同業拆息(HIBOR)	現時為0.2厘	假設升至0.6厘	假設升至0.8厘	假設升至1厘	假設升至1.2厘
實際按息	1.5厘	1.9厘	2.1厘	2.3厘	2.5厘(封頂息率)
每月供款	17,256元	18,232元 增加976元 (5.7%)	18,732元 增加1,476元 (8.6%)	19,240元 增加1,984元 (11.5%)	19,756元 增加2,500元 (14.5%)
壓力測試要求	47,316元				

資料來源：經絡按揭

王美鳳續指，現時本港H按為主流的實質按息約為1.5厘，而H按普遍設有以P按為基準之封頂息率(現為2.5厘)，換句話說，即使拆息上升，P上升前按息仍會低於封頂息率即2.5厘。由於下半年美國已預期有機會

於7月份加息0.5厘，屆時聯邦基金利率已達2%，而後落實加息之幅度視乎經濟走勢，不排除下半年港P有機會上升，但估計本港實質按息年底仍較大會低於3厘水平。