



資金流走加劇 拆息升銀行搶錢

逾3厘息定存大比拚

季結過後不少銀行的超高存息下架，不過石油輸出國組織及盟友(OPEC+)減產原油，美國通脹上行壓力增加，有聯儲局官員料下月有機會加息半厘。近日本港資金流走情況加劇，銀行總結餘已經跌穿500億元，為逾14年新低，港息重見上行，當中12月期的港元拆息達4.36321厘，為逾1個月來新高。翻查近日港銀的最新存息，部分仍提供達3厘或以上，若果手頭閒錢未有出處，專家認為可先短存3個月至半年，穩袋3厘年息，屆時再比較當時市面息率及投資環境，再決定是否續存。

◆香港文匯報記者 岑健樂

金管局日前因港匯再觸及7.85弱方兌換保證而入市「接錢」，銀行體系結餘跌穿500億港元，在港元流動性再度趨緊下，本港銀行同業拆息有機會向上，銀行或需加息。由於加息不利實體經濟、股市與債市表現，鑑於目前市場的存款息率仍有3厘或以上，與部分藍籌股的年息率相若，但就少了股價波動的憂慮，故此保守型投資者不妨考慮選擇敘造定期存款，於波動市中為資金穩陣保值增值。

由於目前美息港息都有進一步上升的壓力，定存息率亦有上升空間，故敘造定存的存期方面宜短不宜長，短期定存方面進可攻退可守。

富邦最高年利率3.7厘

在港元存款方面，不少銀行仍有提供高息短期定存，當中又以3個月存期的「戰況」較為激烈。其中，富邦銀行個人客戶經Fubon+手機應用程式以合資格新資金開立定存，可享的年息率為3.7厘，入場門檻為500,000港元。東亞銀行客戶以新資金開立3個月港元定期存款，可享的年息率為3.3厘，入場門檻為100,000港元；中銀香港個人銀行客戶經網上銀行或手機銀行以「合資格新資金結餘」10,000港元或以上開立3個月「新資金特優定期存款」，可享特優年息率3.1厘。

虛擬銀行方面，眾安銀行的3個月定存利率為2.51厘，livi Bank(理慧銀行)則為1.5厘(200,000港元以下)或2.5厘(200,000港元或以上)，至於入場門檻則明顯較傳統銀行低，分別只需1元與500元即可開立定期存款賬戶，而且存期相當靈活，因為兩間銀行都提供由7天至12個月的存款期供客戶選擇。

眾安入場門檻只需一元

6個月定存方面，東亞銀行客戶以新資金開立6個月港元定期存款，可享的年息率為3.45厘，入場門檻為100,000港元；至於中銀香港個人銀行客戶經網上銀行或手機銀行以「合資格新資金結餘」10,000港元或以上開立6個月「新資金特優定期存款」，可享特優年息率3.2厘。虛擬銀行方面，眾安銀行的6個月定存利率為3.01厘，livi Bank則為2厘(200,000港元以下)或3厘(200,000港元或以上)。

至於一年期定存方面，東亞銀行客戶以新資金開立12個月港元定期存款，可享的年息率為3.45厘，入場門檻為100,000港元；至於中銀香港個人銀行客戶經網上銀行或手機銀行以「合資格新資金結餘」10,000港元或以上開立12個月「新資金特優定期存款」，可享特優年息率3.4厘。虛擬銀行方面，眾安銀行標榜只需1元便可開立定期存款賬戶，該行12個月定存利率為3.31厘，livi Bank則為2.4厘(200,000港元以下)或3.4厘(200,000港元以上)。

港銀或大手加息追落後

展望將來，美國自2022年3月重啟加息周期至今，已先後加息9次，累加4.75厘，雖然香港已先後三次跟隨加息，但累計加幅只有0.625厘，相對下加幅只有美國約八分之一，因此市場人士都關注港銀未來會否大手加息「追落後」。而參考2023年4月21日的港元拆息表現，其中3個月、6個月、12個月拆息分別約為3.61厘、4.03厘與4.36厘，而一個月拆息則約為3.07厘。對比現時不同存期的定存，不少銀行提供的息率都已經略低於同期銀行拆息表現，因此市場憧憬銀行港元定存利率或有上行空間。

(銀行定存利率或有變更，請以銀行的最新公布為準。)

銀行港元定存利率優惠比較

銀行	最低存款額	3個月息率	6個月息率	12個月息率
富邦	500,000元	3.7%	3.7%	3.7%
東亞	100,000元	3.3%	3.45%	3.45%
中銀香港	10,000元	3.1%	3.2%	3.4%
眾安	1元	2.51%	3.01%	3.31%
天星	1,000元	2.95%	3.1%	3.1%
富融	沒有限制	2.9%	3.4%	3%
livi Bank	500元	1.5%	2%	2.4%
	200,000元或以上	2.5%	3%	3.4%

註：銀行定存利率或有變更，請以銀行的最新公布為準

製表：香港文匯報記者 岑健樂



美元定存年息 4.9% 勝港元

除了港元定期存款吸引之外，近期各大銀行美元定存利率也有上升跡象，投資者不妨考慮將港元換成美元做定期，而且大部分銀行為了吸納新資金，紛紛推出新資金定期存款優惠，其中富邦銀行的個人銀行客戶經Fubon+手機應用程式以合資格新資金開立指定定期存款，以12個月美元定期為例，可享4.9%年息率，起存額為3萬美元，優惠需以個人銀行客戶經Fubon+手機應用程式以合資格新資金開立。

如果覺得富邦銀行的起存額為3萬美元較高，可以留意信銀國際或渣打，兩者的起存額分別為1,500美元及2,000美元，同樣是經網上開辦及以新資金申請，以定期12個月為例，信銀國際與渣打的美元定存年息率分別為4.75厘及4厘，雖然年息率不及富邦吸引，但勝在起存額低。

另外，以美元定存12個月來計，上商亦有不錯的年息率為4.45厘，起存額為1萬美元，同樣需要為全新資金或兌換資金。

人民幣定存入費場1萬元

除了港元和美元之外，人民幣同樣是投資者熱門的定存貨幣，其中富邦銀行的個人銀行客戶經Fubon+手機應用程式以合資格新資金開立指定定期存款，以12個月定存為例，年息率有2.9厘，起存額為20萬元人民幣。如果想選擇起存額較低的定存，信銀國際、渣打和中銀香港的起存額同樣為1萬元人民幣，以12個月定存為例，年息率分別為2.5厘、2厘和2厘，以上3間銀行也需要經網上開辦定存及以新資金開立。最後，無論是做美元或人民幣定存，投資者都要留意銀行年息率的變化，開立定存前最好向各大銀行查詢，以銀行報價為準。



◆各大銀行美元定存利率有上升跡象，投資者可考慮將港元換成美元做定期。 資料圖片

美元定期存款息口

銀行	最高年息	存期	起存額	備註
富邦	4.9厘	12個月	3萬美元	個人銀行客戶經Fubon+手機應用程式以合資格新資金開立
信銀國際	4.75厘	12個月	1,500美元	經網上理財服務或手機應用程式以新資金開立
上商	4.45厘	12個月	1萬美元	全新資金或兌換資金
渣打	4厘	12個月	2,000美元	經SC Mobile App或網上理財以新資金開立定期存款
中銀香港	4厘	12個月	1,000美元	個人客戶經網上或手機銀行以新資金開立
滙豐	3.8厘	12個月	2,000美元	滙豐one或其他客戶網上新資金

人民幣定期存款息口

銀行	最高年息	存期	起存額	備註
富邦	2.9厘	12個月	20萬元人民幣	個人銀行客戶經Fubon+手機應用程式以合資格新資金開立
信銀國際	2.5厘	12個月	1萬元人民幣	經網上理財服務或手機應用程式以新資金開立
上商	2.15厘	12個月	10萬元人民幣	全新資金或兌換資金
渣打	2厘	12個月	1萬元人民幣	經SC Mobile App或網上理財以新資金開立定期存款
中銀香港	2厘	12個月	1萬元人民幣	個人客戶經網上或手機銀行以新資金開立
滙豐	1.8厘	12個月	1萬元人民幣	滙豐one或其他客戶網上新資金

註：以上資料以銀行公布為準

製表：香港文匯報記者 蔡競文

新盤連環推售 二手交投仍淡靜

◆University Hill開放示範單位後，累錄逾1.3萬參觀人次，發展商表示有機會於短期內加推單位。



香港文匯報訊(記者 周曉菁)新盤市場蓄勢待發，買家應接不暇，二手市場交投淡靜。綜合市場數據，四大代理於剛過去的周末和周日(22至23日)十大屋苑僅錄7至9宗成交，按周略有回升，牛皮待破。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨評價，一手新盤接連推出，訂價

甚有競爭力，搶去市場焦點，現時買家於一手及二手市場兩邊遊走，選擇心水筍盤入市。

太古城減價276萬沽

中原十大屋苑於剛過去的周末及周日錄9宗成交，按周回升200%，不過仍有4個

屋苑零成交。港島太古城翠湖台洞庭閣中層C室，單位實用面積580方呎，兩房間隔，早前開價1,150萬元，累減276萬元，以874萬元易手，折合實用呎價15,069元。原業主於2017年11月以930萬元買入單位，持貨6年，現轉手賬面蝕讓約56萬元離場，單位內貶值6%。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明分析，大埔白石角矚目全新盤日前公布首張價單，低價出擊策略奏效，成功吸引市場注視；另外啟德新盤天龍亦推售在即，料將成市場另一焦點，短期二手交投仍會受壓。該行剛過去的周末十大藍籌屋苑共錄8宗成交，按周持平，為連續兩周徘徊單位數水平。

利嘉閣地產總裁廖偉強亦認為，首季消化了不少二手盤源，而樓價隨之漲至目前累升近8%，面對業主叫價相對企硬，部分準買家轉為觀望心態，預期買家仍需時適應樓價有所上升，並待新盤向隅客回流，二手交投方會逐步回升。該行於剛過去的

周末錄8宗成交，按周回升60%，惟已連續3周處於單位數，且半數屋苑均食白果未見成交，反映市況持續緩慢。

此外，香港置業行政總裁馬泰陽認為，二手市場本月成交將處於整固的階段，待部分向隅客陸續回流二手市場，配合美國加息終點在望的好消息出現，5月二手市場有望靠穩向好。該行十大屋苑於剛過去周末錄7宗成交，且僅有4個屋苑錄得成交。

University Hill收近4000票超額20倍

新盤方面，過去兩日市場錄近30宗新盤餘貨成交。新地發展的大埔白石角University Hill示範單位首度對外開放，兩日獲大批準買家入場參觀。發展商透露，項目累錄逾1.3萬參觀人次，市場反應熱烈，有機會於短期內加推單位，以滿足市場需求。該盤累收近4,000票，以推出184伙計，超額逾20倍。

另外，受到3月份歐美爆發銀行危機，環球金融市場波動，加上美國議息等消息

影響，市場趨向觀望，本地樓市交投減慢。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀估計，4月份整體樓宇買賣合約登記約6,000宗，按月回落三成，當中一手及二手住宅的買賣合約登記宗數，亦分別按月回落27%及33%。

其中，一手私人住宅方面，截至4月19日，4月份一手暫錄761宗及78.5億元，預計全月錄約1,300宗及140億元，將較3月的1,781宗及192.6億元，分別下跌27%及27.3%。反映3月期間發展商推售多個新盤，銷情理想，以致一手買賣企穩1,000宗以上。

二手私人住宅方面，截至4月19日，4月份二手暫錄1,659宗及153.9億元。預計全月錄約3,000宗及260億元，將較3月的4,485宗及361億元，分別下跌33.1%及28%。估計4月份二手宗數將為2023年1月後的3個月新低。顯示有不少二手筍盤已被消化，加上一手新盤熱賣搶去市場焦點，導致二手買賣下調。