

拆息高企 銀行資金成本續受壓

傳滙豐按揭全線「零回贈」

面對拆息高於按息持續已一年，銀行資金成本持續受壓，本地銀行再次削減按揭現金回贈。據市場消息指出，目前滙豐不論是樓花按揭、按揭或非按揭個案近乎全線「零回贈」，只有部分綠色按揭仍提供象徵式約千元的回贈，消息更指該行不傾向為村屋客戶提供拆息按揭（H按），以提供最優惠利率按揭（P按）為主。有按揭中介表示，銀行基於成本及邊際利潤、風險管理等因素料會陸續改變其按揭業務策略，建議買家貨比三家，預留更多時間處理按揭事宜。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆有消息指，目前滙豐不論是樓花按揭、按揭或非按揭個案近乎全線「零回贈」，只有部分綠色按揭仍提供象徵式約千元的回贈。資料圖片

網絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，特區政府「撤辣」後樓市交投雖有所回升，但樓價仍處於低位整固階段，昨日一個月銀行同業拆息（HIBOR）報4.2厘，並已8個月徘徊4厘以上水平，市場料美聯儲減息或會延後，拆息將持續處於高水平，並超過現時一般新造按息4.125厘，而銀行未有調整最優惠利率（P），使按揭業務資金成本一直高企。估計銀行基於成本及邊際利潤、風險管理等因素而陸續削減現金回贈。

銀行按揭策略料陸續改變

事實上，除現金回贈外，現時大部分銀行亦開始削減其他優惠，當中轉按申請更不設高存息戶口（Mortgage-link），料其他銀行或因應自身條件，改變其按揭業務策略。曹德明又稱，銀行對按揭業務取態審慎，

除削減現金回贈，對於物業種類、樓齡、借貸人職業背景以至國籍等因素，銀行審批按揭申請的取態都會有所不同，加上近期按揭需求急增，銀行處理大量申請需時，或會導致「塞車」情況發生。而現時現金回贈不再是申請按揭的重要考量，為了順利申請按揭，曹德明建議買家貨比三家，預留更多時間處理按揭事宜，同時可透過大型按揭轉介公司協助處理及配對合適的銀行。

審批「塞車」 業界籲買家預留時間

中原按揭董事總經理王美鳳建議，目前銀行之間提供的按揭回贈金額有較大差別，主流已邁向零回贈，僅部分中小型銀行仍提供相對多一點的按揭回贈，這些中小型銀行現時審批「塞車」情況更嚴重，部分個案審批時間仍在延長，物業買家不宜着重點放在按

揭回贈而只向「塞車」嚴重的銀行申請按揭，留意預留時間完成上會程序及物業交易避免違約風險。

同時，由於按揭審批「塞車」情況至今未見明顯改善，買家單位前宜先與業主協商較長一點的交易期，若不涉及按揭申請，建議成交期不少於2個月至3個月；若屬按揭申請個案，建議成交期不少於2.5個月至3個月；此外，避免只向一家銀行申請按揭，借款者可因應銀行情況向大約3至4家銀行申請按揭，以便可按銀行審批先後結果，批出之按揭計劃作選擇。

由於銀行需要向借款人收齊所需文件才正式遞交個案進行按揭審批，準買家可在簽約前預先預備交予按揭銀行所需的文件及入息證明，以免因補文件拖慢按揭審批進度。

長建8.9億收購英國可再生能源資產組合

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）長江基建(1038)宣布，透過UK Power Networks之私營電網業務UK Power Networks Services完成收購總裝機容量為68.7兆瓦的可再生能源資產組合UU Solar之100%權益，有關項目的企業價值為9,080萬英鎊(約8.9億港元)。

UU Solar擁有及營運合共70個可再生能源資產，包括65個太陽能光電裝置發電場、4個陸上風力場及1個水力發電設施，總裝機容量為68.7兆瓦。該等資產將所產生之大部分可再生能源電力供予英國受規管水務及渠務公司United Utilities，過剩之電力則輸回配電網絡。

現時UK Power Networks Services與水務公司Southern Water及South East Water緊密合作，致力提供可持續供電方案及提升供電穩定性。

長江基建之財務根基雄厚，於去年底持有現金130億元，負債淨額對總資本淨額比率為7.7%；加上其他同為長江集團成員之策略夥伴包括長實(1113)及電能實業(006)，皆具備充裕財力，因此在現今動盪的經濟環境下於全球物色投資機遇別具優勢。UU Solar的九成收入來自長期合約及英國政府可再生能源資助，將為長江基建帶來即時回報、經常性溢利貢獻及穩定現金流。UK Power Networks由長江基建(40%)、電能實業(40%)及長實(20%)持有。



◆UU Solar擁有及營運合共70個可再生能源資產。

摩通擬亞洲啟新一輪裁員

香港文匯報訊（記者 周曉菁）金融機構再度傳出裁員消息。彭博引述消息人士報道，摩大通已開始在亞洲進行新一輪裁員，至少再削減7個投行職位，主要涉及消費者、能源及醫療保健等行業的副總裁及助理級別的銀行家。摩通去年已在亞洲進行2輪裁員，涉及50個職位。不過該行近期亦在亞洲提升了48名員工，亦在歐洲、中東和非洲提升100名員工。因經濟持續低迷，近年來各大金融機構如摩根士丹利、瑞銀、高盛等，對亞洲投行業務進行了不同程度的縮減。

另外，路透引述消息稱，中金(3908)考慮今年將中國內地的投行員工數量縮減至少10%。消息人士表示，中金擬在2024至2026年削減三分之一的內地投行員工，每年減約13%。其中，北京、上海裁員比例將超過13%，而創收能力更強的深圳會低於13%。據悉，減員將包含因考評不佳被迫辭職的員工，及在降薪後主動離職的員工。中金年報顯示，截至2023年年底其投資銀行部門有2,370名員工。今年首季淨利按年跌45.1%，投資銀行業務手續費淨收入亦降25%。

吳天海：「三高」影響港經濟 調整需時

香港文匯報訊（記者 蔡競文）內地「五一黃金週」假期結束，期內零售消費市道的表現令人關注，九龍倉置業(1997)主席吳天海昨表示，香港無論是經濟或零售也好，均受「三高」影響，第一是利率高，第二是匯率高，第三是空缺席高，請不到人，有不少商戶也不敢擴充。在這個情形下，需要一段時間去調整，而且調整也是意料之中，要等待匯率及利率略為回調，人手有所鬆動，整體經濟和零售表現才有可能改善。

吳天海進一步指出，「五一黃金週」期間香港市面人流暢旺，尤其是尖沙咀，集團旗下海港城也人流暢旺，惟目前零售市道受高利率、高匯率及人手短缺問題困擾，商戶不敢擴充，預計市道需時調整，相信調整過後情況會有好轉。談及今年商場租金的調整幅

度，吳天海稱集團旗下商場租金一向克制合理，會按分成機制自動調節，當商戶生意暢旺時，租金自然會向上。

旗下酒店間缺人手

被問及「五一黃金週」期間的酒店入住率，吳天海表示入住率與去年同期相若，酒店房租收入反而按年下跌，當中或涉及幾個因素，例如惡劣天氣影響，高匯率令內地、東南亞以至長途旅客也有所減少。他也坦言，酒店業受人手短缺的困擾，每間酒店仍然缺數十名人手，政府在各行各業輸入外勞，中短期未見對行業有很大幫助，但相信當有關計劃全面落實後，將有助紓緩人手短缺問題。

對於本港3月零售業總銷貨價值按年下跌

7%，拖累首季累跌1.3%，吳天海表示，去年3月為復常通關後第一個月，有「報復式消費」的情況，導致有高基数效應的壓力，他也預期今年3月零售數字有壓力，今年首3個月零售貨值按年跌少許是可以接受。

黃金週期間人流不俗

在「五一黃金週」5天期間，入境事務處錄得合共約76.6萬內地旅客人次經各海陸空管制站訪港，平均每日內地旅客入境人次約15.3萬，較去年「五一黃金週」高出22%。5月1日在尖沙咀海濱花園對開海面舉辦的海上煙火表演，吸引市民及旅客於維多利亞港兩岸觀賞。吳天海亦表示，「五一黃金週」時人流不俗，曾於上周五(3日)見到天星小輪下午三點人龍排到星光行。

內地上月外儲減少448億美元

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）4月美元指數上漲，全球金融市場動盪，金融資產價格總體下跌，當月中國外匯儲備規模下降448億美元至32,008億美元，降幅超出市場預期。專家指出，近期外部環境複雜性不確定性增加，國際金融市場波動加大，外匯儲備出現一定波動屬於正常情況。後續隨着美聯儲降息預期逐步上升、國際金融市場回暖、外資增配人民幣資產等內外部因素綜合發力，將對外匯儲備產生正估值效應，有助於外匯儲備規模穩定在3.2萬億美元左右水平上。

國際金融市場回暖利穩外匯

中銀證券全球首席經濟學家管濤分析，4月外儲規模下降，主要反映了當月市場對美聯儲縮表預期重估，美元指數上漲，全球金融資產價格總體下跌，國際金融市場再現股債匯「三殺」導致的負估值效應。展望外匯儲備走勢，國家外匯管理局表示，中國經濟基礎穩、優勢多、韌性強、潛能大，有利於外匯儲備規模保持基本穩定。管濤認為，國際金融市場回暖將對中國外匯儲備產生正估值效應，有助於外匯儲備穩中向好。民生銀行首席經濟學家溫彬指出，從近期

市場反應看，由於4月美新增非農就業數據大幅回落，5月以來美聯儲降息預期有所上升，美元指數高位回落，全球股債市場價格反彈，有利於外匯儲備規模穩中向好。

人民幣韌性強利外匯供求平衡

4月美元指數升至年內高點，非美元貨幣普遍承壓，而人民幣匯率體現較強韌性，跌幅較3月明顯縮小。當月人民幣在岸匯率從7.2232跌至7.2416，累計下跌184個基點；人民幣中間價從7.0950調至7.1063，累計調貶113個基點；人民幣離岸匯率從7.2578漲至7.2550，累計上漲28個基點。5月以來，人民幣匯率連續拉升。

管濤認為，日圓、韓圓、印度盧比等許多亞洲貨幣4月份均創下近年來甚至幾十年來的新低，人民幣匯率則保持基本穩定，境內銀行間外匯市場交易量小幅下降，離岸與在岸市場人民幣匯率日均差價有所收窄，反映了中國的外匯市場韌性足、市場匯率預期穩，有利於促進外匯供求平衡。

建行金融市場部指出，國際政治局勢仍較為複雜，金融市場面臨不確定性仍較高，支撐黃金和美元等避險資產，中美關係亦未根



◆專家預料內地外匯儲備規模將穩定在3.2萬億美元左右水平上。資料圖片

本好轉，多空交織下人民幣匯率波動性可能加大，建議企業做好匯率風險套期保值。

黃金儲備連增18個月

此外，中國央行4月末黃金儲備7,280萬盎司，較3月末增持了6萬盎司，連續第18個月增持。國際金融專家趙慶明指出，4月中國央行增持黃金儲備為過去18個月中增持量最小，在金價創出歷史高位的情況下，適度少增持是理性做法，但未來增持黃金儲備可能繼續。在主要發達國家大趨勢依然是寬鬆、貨幣氾濫的情況下，金價依然有可能上漲。

銀行家看好中國宏觀經濟前景

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）中國人民銀行近日發布今年第一季度銀行家問卷調查報告，59%的銀行家認為當前宏觀經濟「正常」，35.1%的銀行家認為「偏冷」。在外需回暖、擴內需政策發力的背景下，今年一季度銀行家宏觀經濟熱度指數較上季上升4.3個百分點至35.4%，並預計二季度宏觀經濟熱度預期指數進一步上升。

在貨幣政策方面，一季度，銀行家貨幣政策感受指數升至70.1%，高於上季5.4個百分點；貸款總體需求指數為71.6%，環比上升10.1個百分點，其中小微企業升幅高於大型企業和中型企業。

貨幣政策寬鬆預期仍存

展望下季度，貨幣政策感受預期指數為70.2%，高於本季0.1個百分點，顯示銀行家對貨幣政策寬鬆仍有預期。另外，由於銀行息差壓力增大，一季度銀行業景氣指數環比提升，但銀行盈利指數則降至2020年一季度以來的新低。

針對城鎮儲戶的問卷調查報告則顯示，當前傾向於「更多消費」的居民佔23.4%，與上季基本持平；傾向於「更多儲蓄」的居民佔61.8%，比上季略增0.7個百分點；傾向於「更多投資」的居民佔14.9%，比上季減少0.7個百分點。

「銀行、證券、保險公司理財產品」、「基金信託產品」和「股票」，佔據當前城鎮居民偏愛投資方式的前三位。另外，居民有意近期增加支出的領域，居民選擇比例由高到低依次為教育、醫療保健、旅遊、社交文化和娛樂、大額商品、購房和保險。