

隨美息起舞跳半步 港銀減P 0.25厘

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：本港時間19日凌晨，美國聯儲局宣布減息半厘。當天，本港各大銀行亦紛紛下調最優惠利率(P)0.25厘，未有跟足美息減幅。財政司司長陳茂波表示，港息下調將有利企業經營及資產市場，而港元匯率將稍微回軟，有助吸引旅客，帶動消費和零售餐飲生意。(尚有相關報道刊A6版)

財爺：本港仍需審慎留意

陳茂波表示，美國今次減息大致符合預期，市場亦普遍預期這是減息周期的開始。「本港需要繼續審慎留意！」他評估稱，當香港息率跟隨美國息率下調時，將有利本港企業經營，對資產市場的影響亦正面。

陳茂波續於社交平台撰文補充指，在聯繫匯率下，香港息口大致跟隨美國利率走勢，原本偏緊的資金狀況有望逐步轉為較寬鬆，有助減輕企業經營壓力，支持固定資產投資。然而，受本地資金流向及市場氣氛左右，本港實際減息幅度與步伐未必會跟美國完全一致。

陳茂波又預期，隨着美國減息，港元匯率亦將稍微回軟，有助吸引旅客，有利本地的消費和零售餐飲生意。

雖然減息周期開啓，陳茂波強調，未來美國減息速度和幅度會受當地經濟和就業狀況、總統選舉等多項因素影響，加上地緣政治局勢持續等外圍不明朗因素，香港仍須繼續保持審慎。他相信，內地行業龍頭企業在中國證監會

支持下陸續來港上市，預期香港新股市場會繼續回暖。

金管局跟隨降基本利率半厘

因應美息下調半厘，金管局亦按聯繫匯率制度，下調貼現窗基本利率50個基點，降至5.25厘，這是自2020年以來首次。當天，香港銀行同業拆息(HIBOR)持續回落，其中與按揭掛鈎的1個月HIBOR報3.61441厘，較周三(9月18日)跌8.559點子，已連跌6天。

未來減息步伐仍存變數

署理金管局總裁李達志表示，今次美聯儲減息意味着對環球金融環境向較為寬鬆的方向轉變，希望因而為對有借貸需要的中小企提供較為鬆動的借貸空間，重申若中小企有任何借貸問題，金管局與銀行公會成立的專責小組會提供協助。雖然減息有利香港經濟，但李達志亦強調，「並非利率環境稍微寬鬆，就會傳導至實體經濟，可能要一段時間才見到正面影響」。

對於未來減息步伐，李達志稱仍有不少變數，包括美國通脹及勞動市場走勢，以及經濟對今次減息的反應。他提醒，即使減息周期開始，在可見的一段時間內，利率仍處於較高水平，市民在作出置業、按揭或其他借貸決定時要管理好利率風險。

展望香港拆借市場，李達志指，在聯繫匯率機制下，港元拆息尤其是較長期限的拆息，整體上向美元利率趨近，至於短期拆息則受到本地市場資金供求、季節性因素或資本市場活動影響。

多間港銀同日宣布減P

美聯儲減息後，多間港銀昨天同時宣布下調最優惠利率(P)0.25厘。其中，滙豐(005)P今起由5.875厘調低至5.625厘；恒生銀行(011)亦由今起減P0.25厘，至5.625厘；中銀香港(2388)則由下週一起將P由5.875厘減至5.625厘。至於奉行「大P」的渣打(香港)(2888)及東亞銀行(023)，其P則由6.125厘下調至5.875厘。

滙豐香港區行政總裁林慧虹表示，該行今次決定調低港元利率，主要考慮到美國聯儲局減息決定，以及本港銀行同業拆息自今年初開始穩定回落而作出。她認為，今次減息充分考慮到宏觀經濟環境和本港銀行同業拆息走勢，相信決定適當，又指未來將繼續密切留意宏觀前景變化及金融市場發展，有需要時會再調整利率。

睇商報 有着數

2024年 9月 20 星期五

今天出版1疊共12版 1952年創刊 第25795號 香港政府指定刊登法律廣告有效刊物 港澳台及海外每份零售9元港幣 廣東省外每份零售5元人民幣 廣東省每份零售4元人民幣



碼上看

57年老店不敵行業寒冬 百樂酒樓銅鑼灣店結業



掃碼睇文

執飛廣州至上海虹橋 南航首架C919開啓商運



掃碼睇片



港銀最新最優惠利率(P)

銀行	最新港元最優惠利率	生效日
滙豐	5.625厘	9月20日
中銀	5.625厘	9月23日
渣打	5.875厘	9月23日
恒生	5.625厘	9月20日
東亞	5.875厘	9月20日
大新	5.875厘	9月23日

港銀取態積極 助減供樓負擔



市場回響

美聯儲減息半厘，本港多間主要銀行亦跟隨調低最優惠利率(P)，惟步伐並未一致，是次僅下調0.25厘。有分析指，本港減息周期亦同步展開；並預期今年美減息幅度可達1厘，預料今年底本港實際按息可續跌至3.75%的水平，供樓負擔將有所減輕。

減息將帶動樓市回暖向好

中原按揭董事總經理王美鳳昨日表示，市場普遍預期年內息率走勢回落，認定可為樓市增添利好因素，近日趁低吸納的買家開始增加，發展商亦陸續表態短期內將加快推售新盤步伐。現時，美國落實大手減息，港銀亦提早啓動減息周期，減息幅度快於及優於市場預期，供樓利息下降及供樓負擔減輕，加上銀行樓按取態已具積極性，按揭優惠增加、審批時間縮短，多重利好因素疊加，預計可增強買家入市信心。而在租金續升、供樓利息趨降的形勢下，轉租為買的人將會增多，帶動本港樓市回暖向好。

王美鳳還舉例說，以貸款額100萬元、30年期計算，以減息前P息按4.125厘計，每月供款為4846元；減息0.25厘後，每月供款會減少144元或3%，至4702元。以目前新造按揭平均貸款額約450萬元計，減息0.25厘，每月供款將節省649元，利息支出減938元。她認為，減P有助所有供款人士減輕供款負擔，對本港樓市具明顯支持作用。

未來港美之間息差料收窄

至於今次減息，渣打大中華及北亞區兼香港財資市場部聯席主管劉孟瓊認為，市場爭論今次減四分之一厘或半厘已存在一段時間，今次美國決定減息半厘，反映美聯儲藉着加快減息步伐，再給予自己空間微調貨幣政策，「先待利率返回中

減息前後供款變化

例子：平均按揭額450萬元		25年期		30年期	
息率	每月供款	較減息前變化	每月供款	較減息前變化	
4.125% (減息前)	\$24,064	—	\$21,809	—	
-0.25% (=3.875%)	\$23,443	-\$621/-2.6%	\$21,161	-\$649/-3%	

例子：100萬元貸款額		25年期		30年期	
息率	每月供款	較減息前變化	每月供款	較減息前變化	
4.125% (減息前)	\$5,348	—	\$4,846	—	
-0.25% (=3.875%)	\$5,210	-\$138/-2.6%	\$4,702	-\$144/-3%	

註：數字以四捨五入計算

資料來源：中原按揭研究部

性水平，再尋找着陸點」，從隔夜美股及美債市場表現來看，美聯儲的策略是成功的。

港息方面，劉孟瓊指，今次P息的減幅不及美息，惟相信未來港美之間息差將會收窄，情況將延續至今年底或明年初。

至於港匯方面，劉孟瓊預計，隨着港美息差收窄，暫未見任何動力傾向強方或弱方，又相信從金融市場表現來看，資金流向將趨向中性。惟她認為，減息對香港經濟的正面影響，最快要到明年第一季至第二季才能反映出來。

中銀香港投資管理總經理王兆宗指出，相信美國減息不會引起太大市場波動。他表示，現時通脹下行趨勢依然符合美聯儲預期，相信美聯儲「雙重使命」的重心，將逐漸由通脹轉移至就業情況，積極避免(美國經濟)硬着陸。

恒生銀行財富管理首席投資總監梁君蔚則指，美國經濟軟着陸的預期有利過去兩年表現相對落後的美國傳統經濟股及高息股，預料亞洲風險資產相當受惠美聯儲本次大減息，尤其是與環球利率、環球經濟周期及環球貿易高度相關的香港及內地股市及東盟地區等，這些股市的估值有望上調。



本港地產代理商對減息反應飛快。

記者 灣仔羅攝

金管局宣布，根據預設公式，基本利率下調至5.25%，即時生效。當天，香港多間銀行，包括中銀香港、渣打銀行、滙豐銀行等宣布下調最優惠利率0.25厘。 中新社

港股重越萬八關 內房股炒起

【香港商報訊】記者陳薇報道：美聯儲大手減息半厘帶動亞太區股市普遍上揚。昨日，港股勁升353點或2%，重上18000點，收報18013點；國指升129點，報6305點；恒生科指升114點，報3651點。由此，恒指已連升五日，合共漲904點或5.3%，科指更連升七日，升幅6.3%。

焦點板塊方面，大型科網股昨走高，京東(9618)升逾7%，阿里巴巴(9988)、美團(3690)升逾3%至4%，騰訊(700)升2.3%。金融股亦向上，港股升市下成交急增，刺激港交所(388)升5.7%；友邦保險(1299)升2.6%，中國平安(2318)升4%，滙豐控股(005)升0.5%。

港銀昨下調P息，本地地產股股價普遍上升；離岸人民幣見約16個月最強水平，加上憧憬美國減息有利內地進一步適度寬鬆，資金追入內房股。當天，華潤置地(1109)全日急升7.8%，為表現最好藍籌；中海外(688)揚4.9%；龍湖(960)炒高6.9%；融創(1918)抽升7.6%；萬科(2202)急升8.5%；越秀地產(123)急揚7.1%；綠城(3900)彈升6.8%；旭輝(884)升4.9%。物管股亦獲追捧，華潤萬象(1209)升7.1%，中海物業(2669)升8.3%，碧桂園服務(6098)升5.1%，雅生活(3319)升5.9%，融創服務(1516)升6.6%。

銀行股個別發展，東亞(023)、渣打(2888)、滙控(005)分別升1.2%、2.2%、0.5%；中銀香港(2388)則跌0.6%。

A股收市靠穩 美股開盤大升

當天，內地股市收市靠穩，上證綜指收報2736點，升18點；深證成指報8087點，升95點，升幅逾1%；創業板指則升12點。

昨夜美股高開。其中，道指開市大升548點或1.32%，報42051.12點，再創歷史新高；納指大漲407點或2.32%，報17980.86點；標指升93.26點或1.66%，報5711.52點。當天歐股亦紛紛上揚，大多漲幅超1%。