

1個月HIBOR跌穿1厘 近3年首見

【香港商報訊】記者蘇尚報道：近期港元銀行同業拆息（HIBOR）持續向下，據香港銀行公會昨日數據顯示，與樓按相關的1個月HIBOR連跌3天，再跌23.01點子至0.96036厘，為2022年7月21日以來最低；隔夜拆息則報0.02667厘。金管局總裁余偉文表示指，如果資金持續處於供過於求情況，套息交易的市場力量會令港匯走弱，港元拆息將會回升，甚至會返回趨近美元息率的水平。

自金管局5月初入市承接港元買盤，令香港銀行總結餘大增至1741億元，拆息也隨即走低，當中1個月HIBOR從4月底4厘以上水平跌至最新不足1厘。

余偉文：聯匯制度正常運作

余偉文表示，近日港元銀行同業拆息明顯下調、港元匯率回軟，是聯匯制度下可以預期的自然調節。他指，5月初，在3個交易日內的香港和外圍市場交易時段，港元先後4次觸發聯繫匯率制度下7.75港元兌1美元的「強方兌換保證」，金管局按聯匯機制向市場注入1294億港元後，銀行體系港元總結餘數天間急增近4倍至約1740億港元。港元流動性因此在短期內變得非常充裕，銀行間短期拆息顯著拉低，如1個月拆息從4月平均約3.65厘大幅下降至昨天的0.96厘，隔夜息率從4月平均約3.41厘降至周二的0.03厘。這種息率變化基本上反映了聯匯機制下的正常市場行為和反應。客觀效果是一些跟拆息掛鉤的利率，包括按揭利率亦下調。純粹從宏觀經濟角度看，較低息率有利目前香港整體經濟環境。

對於未來港匯和港息走勢，余偉文認為仍存在較多變數。他指，總結餘升近4倍，港元利率特別是較短期限息率，因市場流動性充裕而下行並明顯低於美息，較長期限的息率亦被拉低，而港美息差擴闊，增加了買美元套息的誘因，力度視乎市場對套息風險的胃納，但已足以令港匯從5月初7.75兌1美元回軟至偏弱的7.82水平。

他表示，港美息差加上市場對港元的供求關係，會通過聯匯制度的自動利率調節機制，導致



金融管表示，港元拆息走勢存有較多變數，目前拆息低企情況未必持續。

港元走強或走弱，甚至觸發「強方兌換保證」（7.75港元兌每美元）或「弱方兌換保證」（7.85港元兌每美元），「這些都是聯繫匯率制度的設計所在和行之有效的正常運作」。

投行：HIBOR難以長處低位

對於上述，投行均認為HIBOR難以長處低位，因應港美息差拉闊，港匯持續走低，最新每美元兌港元升至7.8243，港匯處於近12個月低位，從月初觸發7.75強方兌換保證，漸近7.85弱方水平。

華銀銀行香港經濟師姜靜表示，金管局月初接連因港滙觸7.75而向市場注入港元流動性，銀行體系總結餘短時間增至逾1700億元，然而對港元需求卻未見相應增加。有別於2至4月每月股票南向淨流入逾1500億元，本月相對沒太多淨流入，對港元流動性需求更低。

上海商業銀行研究部主管林俊泓認為，同業3周前因港元流動性較緊張而曾用較高定存息向零售客戶吸資，以向同業拆放隔夜、一星期等更短期限的資金，隨着金管局月初接連因港滙觸7.75而注資，令整體期限拆息驟降，或有同業心存僥倖博拆息反彈，卻終歸未成事，唯有以較低的利率拆放1個月資金，雖「蝕住做」，但望減少損失。

惠譽：拆息走低僅紓緩港銀部分壓力

【香港商報訊】記者蘇尚報道：HIBOR持續走低，惠譽發文指，香港銀行資產質素的壓力可能部分紓緩，但除非商業活動全面復蘇，否則不能解決商業房地產空置率高企的問題。本地商業氣氛出現具意義的改善取決於全球貿易環境，而其目前受到美國關稅的不確定所影響。

惠譽指，這是由於在港股上揚後，對港元需求強勁，導致金管局近期干預以維持聯繫匯率制度。因此，HIBOR與美國有擔保隔夜融資利率（SOFR）之間的差距已擴大至2個百分點以上。

商業房地產資產質素短期仍受壓

惠譽認為，港美短期利率差距之大在較長時間不可持續。惠譽又指出，本地借款人通常會從利率降低中受益，惟港銀的商業房地產風險敞口在短期內仍將面臨資產質素壓力，因為辦公室和零售物業空置率的顯著改善需要時間，隨着利率降低，它們的現金流錯配問題可能會隨着時間的推移而改善，特別是如果這導致投資和租賃需求的改善。

地產界：供平過租情況更明顯

【香港商報訊】記者蘇尚報道：HIBOR持續走低，中原按揭董事總經理王美鳳表示，昨天1個月銀行同業拆息再跌至0.96%，以市場H按H+1.3%計，昨天計實際按息大降至2.26%，創2022年7月後新低水平。以平均按揭額500萬元計，與月初用市場封頂息3.5%計，按息減幅已達1.24厘，每月供款減少約3341元，減幅達14.9%。

拆息下跌除了置業人

士的供樓負擔得以減輕，由於現時租金回報上升，以七成按揭及平均租金水平計，供平過租情況更為明顯，平均供平過租幅度已擴闊至8%，加上今年租務旺季即將開始，租務需求上升將繼續推升租金，預期將推動轉租為買及買樓收租的需求增加，對樓市及樓價回穩帶來支持。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明援引3月份金管局住宅按揭統計數據指，H按選用比例報90.4%，按月降3.2%，創5個月新低。曹德明指，現時HIBOR處於低水平，H按供樓人士的利息低於鎖息上限，比P按供樓更為優惠，其優勢已即時反映出來。

海名軒車路地磚更換工程 招標啟示

現誠邀信譽良好、經驗豐富之承辦商，承投海名軒車路地磚更換工程。

如有意承投上述合約之工程公司，請由即日起於辦公時間內(星期一至五每日上午9時至下午12時45分及下午2時至5時45分)，攜同商業登記証副本、公司名片和印鑑到位於九龍紅磡環海街十一號海名軒L1樓管業處索取標書。而投標書則必須於2025年6月5日(星期四)中午12時正前，交回九龍紅磡德豐街十八號海濱廣場一座20樓和記物業管理有限公司之投標箱內。如有垂詢，請致電3157 1137盧先生聯絡。

Harbourfront Landmark Premium Services Limited

法定要求償債書

根據《破產條例》(第六章)第6(A)(1)條作出的法定要求償債書緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項致：HUANG DEFU(黃德傅)

(香港身份證號碼：R690XXXXX)

地址：香港九龍紅磡馬頭街35-25號福運大廈16樓A室

現特通知，債權人大陸銀行有限公司(其地址為香港灣仔皇后大道東248號大陸新金融中心26樓)已發出「法定要求償債書」。

債權人要求你償付港幣1,013,427.70元，此筆款項須立即償付(根據香港特別行政區法院民事訴訟法2024年第256號於2025年2月20日作出的最終判決(「該最終判決」)而要求償付)。

招致債項 債項說明 截至2025年4月9日發出的法定要求償債書日期為止所欠的款項

20/02/2025 根據該最終判決，你須向債權人支付：-

(i) 判定債項 HK\$971,564.88

(ii) 截至09/04/2025的利息 HK\$34,482.82

(iii) 定額訟費 HK\$7,380.00

HKS 1,013,427.70*

*另加港幣949,223.23元的進一步利息，按判決利率計算，由2025年1月10日至全數清還為止。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日起，須視作本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內處理本要求償債書，可被償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可被告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法庭申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書可於下述地點索取或查閱。

債權人之代表律師名稱：胡百全律師事務所

地址：香港中環遮打道10號太子大廈12樓1225室。

聯絡人：曾先生

電話：25337700 檔號編號：147134:SPT:NCH:TCJ

日期：2025年5月21日

自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你祇有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法庭申請將本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次在報章刊登之日起計18天內，向法庭提出申請。

法定要求償債書

根據《破產條例》(第六章)第6(A)(1)條作出的法定要求償債書緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項致：YIUNG CHI KEUNG(姚維聰)

(香港身份證號碼：227XXX(X))

地址：(1)香港新界上水新田東橋何東花園7號；及

(2)香港新界沙田麗坪路68號瀧灘9座5A

現特通知：債權人大陸銀行有限公司(其地址為香港灣仔皇后大道東248號大陸新金融中心26樓)已發出「法定要求償債書」。

債權人要求你償付港幣2,110,135.63元，此筆款項須立即償付(根據香港特別行政區法院民事訴訟法2024年第7214號於2025年3月20日作出的最終判決(「該最終判決」)而要求償付)。

招致債項 債項說明 截至2025年4月9日發出的法定要求償債書日期為止所欠的款項

20/02/2025 根據該最終判決，你須向債權人支付：-

(i) 判定債項 HK\$2,050,861.29

(ii) 截至09/04/2025的利息 HK\$51,894.34

(iii) 定額訟費 HK\$7,380.00

HKS 2,110,135.63*

*另加港幣2,013,666.02元的進一步利息，按判決利率計算，由2025年4月10日至全數清還為止。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日起，須視作本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內處理本要求償債書，可被償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可被告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法庭申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書可於下述地點索取或查閱。

債權人之代表律師名稱：胡百全律師事務所

地址：香港中環遮打道10號太子大廈12樓1225室。

聯絡人：曾先生

電話：25337700 檔號編號：147137:SPT:NCH:TCJ

日期：2025年5月21日

自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你祇有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法庭申請將本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次在報章刊登之日起計18天內，向法庭提出申請。

法定要求償債書

根據《破產條例》(第六章)第6(A)(1)條作出的法定要求償債書緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項致：WANG CHI KEUNG(王志強)

(香港身份證號碼：6527XXX(X))

地址：(1)香港新界上水新田東橋何東花園7號；及

(2)香港新界沙田麗坪路68號瀧灘9座5A

現特通知：債權人大陸銀行有限公司(其地址為香港灣仔皇后大道東248號大陸新金融中心26樓)已發出「法定要求償債書」。

債權人要求你償付港幣2,110,135.63元，此筆款項須立即償付(根據香港特別行政區法院民事訴訟法2024年第7214號於2025年3月20日作出的最終判決(「該最終判決」)而要求償付)。

招致債項 債項說明 截至2025年4月9日發出的法定要求償債書日期為止所欠的款項

20/02/2025 根據該最終判決，你須向債權人支付：-

(i) 判定債項 HK\$2,050,861.29

(ii) 截至09/04/2025的利息 HK\$51,894.34

(iii) 定額訟費 HK\$7,380.00

HKS 2,110,135.63*

*另加港幣2,013,666.02元的進一步利息，按判決利率計算，由2025年4月10日至全數清還為止。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日起，須視作本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內處理本要求償債書，可被償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可被告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法庭申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書可於下述地點索取或查閱。

債權人之代表律師名稱：胡百全律師事務所

地址：香港中環遮打道10號太子大廈12樓1225室。

聯絡人：曾先生

電話：25337700 檔號編號：147137:SPT:NCH:TCJ

日期：2025年5月21日

自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你祇有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法庭申請將本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次在報章刊登之日起計18天內，向法庭提出申請。