

港息上升勢成 H按長線蝕底

供樓轉揀P按 現金回贈實惠

香港文匯報訊 (記者 余美玉) 美國上周議息後，維持利率不變，並暗示低息環境會持續一段時間。不過，由於經營成本上升及需要保持合理利潤，本港銀行經已掀起拆息加息潮，以拆息為基礎的按息不斷上升。有按揭專家指出，雖然H按 (拆息按揭) 與P (最優惠利率) 按息率尚有小段距離，但預計H按將繼續上升，計及現金回贈，長遠以P按更具優勢。

綜合多家銀行的H按息率，由H加0.9至1.5厘不等，以龍頭匯豐為例，昨日一個月拆息利率為0.18厘，實際息率為1.18至1.68厘，鎖息上限方面，平均約2.35厘，高於P按息率。此外，部分銀行更削減H按的現金回贈，一般只有0.5%，東亞及大新更取消相關優惠，目前提供最高現金回贈的是永亨，為貸款額0.8%，其次為交銀有0.6%。

工銀亞洲：H按仍未合理

工銀亞洲董事兼副總經理黃遠輝預期，H按息率仍有上升空間，估計至2厘才達合理水平，方可平衡資金成本及市場競爭力。市場更估計，美國將於明年開始加息，一旦步入加息周期，因H跟隨市場浮動，對息口更為敏感，故其上升速度會快於P。

雖然H按有鎖息上限，但實際利率卻不及P按抵，面對不同的按揭計劃，市民應如何選擇呢？中原按揭董事總經理王美鳳表示，現時H按實際息率差距大，由H加0.9至1.5厘不等，要視乎銀行批核結果，如果批出H加1厘左右，實際息率約1.18厘，仍屬市場偏低水平，較現時的P按的2.15厘，有近1厘的差距，可收即時優惠效

果。倘若H按息率高達1.5厘或以上者，就要小心，因一旦加息，拆息有機會抽升至封頂水平，可能選P按更抵。

假設購入一個300萬元的單位，向銀行承造七成按揭，分20年攤還，批出的H按息率為H加1.5厘，鎖息上限為P減2.8厘，並不設現金回贈，每供款10,308元，首年利息34,596元。如翌年美國加息，令拆息抽升至封頂上限，即實際按息2.45厘，第二年每月供款上升至11,040元，利息開支4,8326元，兩年合共82,922元。

同樣情況下，向銀行申請P按，利率為P減3.1厘，實息2.15厘，每月供款10,773元，兩年利息開支共86,787元，較H按多3,865元。不過，計及0.5%的現金回贈，約有1萬元補貼之餘，日後供款更為慳息(表2)。

中銀混合按揭平穩息率

事實上，市場上除有P按及H按計劃，有銀行針對加息潮將至，陸續推出定息按揭計劃，詳情可見B1版報道。另外，中銀更推出糅合H按及P按的混合按揭計劃，首年為H加0.9厘，上限P減2.7厘，第三年及其後為P減3.1厘，讓客戶可即時享H按的低息，於加息潮時轉至P按，防止拆息抽升。

H按及P按首2年支利比較

類別	H按		P按	
	首年	第2年	首年	第2年
利息開支 (元)	34,596	48,326	43,393.5	43,393.5
現金回贈 (元)	不設	不設	10,500	10,500
首2年總支出 (元)	82,922	82,922	76,287	76,287

註：H按首年息率1.68厘，第2年2.45厘，P按息率首2年2.15厘

■本港銀行面對加息潮湧至，陸續推出定息按揭計劃，為供樓客戶提供更多一個選擇。

資料圖片

銀行最新H按計劃資料

銀行	H按牌價 (厘)	鎖息上限 (厘)	現金回贈 (%)	罰息期 (年)
中銀	H+1至1.5	P-2.7	按客戶而定	3
匯豐	H+1至1.5	P-2.65	0.25至0.5	3
東亞	H+1.5	P-2.8	不設	0.5
花旗	H+1	P-2.95	0.5	3
星展	H+1.3	P-2.8	0.2	3
大新	H+1.3	P-2.9	不設	3
工銀亞洲	H+0.9至1	P-2.8	不設至0.5	2
建銀亞洲	H+1.25	P-2.8	0.5	2
永亨	H+1.2	P-2.95	0.8	3
永隆	H+1.25至1.5	P-2.75	0.3	3
交銀	H+1	P-2.9	0.6	2
創興	H+1至1.5	P-2.9	0.5	3
渣打	H+1至1.5	P-2.9	0.5	2
富邦	H+1.1至1.5	P-2.9	0.3	2

註：資料截至5月3日；中銀及匯豐的P為5厘，其餘銀行為5.25厘

消費得「喜」

每月儲蓄享增息獎勵



Citibank 環球個人銀行服務
財富管理業務總監
李貴莊

問：現時大部分銀行的基本年率普遍處於較低水平，有沒有一些銀行戶口可增加儲蓄的回報？

答：現時除定期存款之外，某些銀行還提供一種儲蓄戶口，以「月月增息」方法增加儲蓄利息，而不設最低開戶金額，可助上班族特別是剛開展事業的人士，養成每月儲蓄的習慣，兼可逐步賺取高息。

舉例說，客戶在開立「月月增息」的儲蓄戶口時，已可享有儲蓄存款年率0.25%，是一般銀行的儲蓄存款年率0.01%的25倍；往後每月的戶口平均結餘如達到最低增長要求，則每月可享額外0.05%的儲蓄存款年率，亦即在第二個月月可享有0.3% (0.25%+0.05%) 的儲蓄存款年率。每月如此類推，到第12個月時，戶口即可享有0.8%儲蓄年率的高息。

問：這種「月月增息」儲蓄戶口還有甚麼特色？若把資金轉賬至這種戶口，手續是怎樣呢？

答：這類戶口除具備每月遞增儲蓄利率的特色之外，更已集合出糧、儲蓄、支票及香港股票結算戶口於一身，而且不設開戶最低要求，適合所有在職人士使用。客戶只需於銀行開立出糧戶口，每月的平均結餘達到最低增長要求，利息回報便會逐月增加，同時亦可助客戶養成定期儲蓄的習慣。

此外，這類戶口兼具多項功能，客人可隨時隨地透過櫃員機提款、轉賬到其他戶口，又可利用支票簿提款而毋需於開出支票前轉賬到提款戶口。另因其具備香港股票結算戶口的功能，客人亦可隨時參與股票市場，極富彈性。

儲蓄往往是累積財富的第一步，只要懂得選擇合適的儲蓄產品，及持之以恆地每月儲蓄，便可能為資金帶來利息回報，逐步為財富增值。

陸庭龍練高球錘私銀客



■恒生私人銀行及信託服務主管陸庭龍自言爭取於女兒臨睡前及上學前溝通，增進感情。

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 內地富豪數量激增，成為繼歐美市場後，另一塊私人銀行業務兵家必爭之地。自接任恒生私人銀行及信託服務主管一職後，陸

庭龍即積極尋找拓展此一板塊的機會，在硬件上增加人手，提升員工培訓是必然做法。在軟性部署上，他則表示要動練高爾夫球技術，希望方便與客戶聯誼。

去年11月起接掌恒生私人銀行業務，陸庭龍隨即訂下一個五年大計，希望在3年至5年內着力拓展私人銀行業務。「金融海嘯後，投行發現收購併業務，遠不如基本銀行業務穩定，且歐美市場仍需時調整，拓展內地私人銀行物業成為各大銀行競爭的目標。」陸庭龍指，各家銀行對內地私人銀行業務開拓相對較晚，相信未來有廣闊的發展空間。不過，由於私人銀行客戶貸款都以十足的客戶資產作抵押，銀行風險極低，所以預期競爭亦相當激烈。

重視培訓 避免加薪控角

如何在競爭中脫穎而出？陸庭龍說不想學其他銀行般大幅加薪搶人，他認為，一家穩健的銀行，為最吸引本港及內地投資者的主要因素之一。該行希望以提升員工培訓，更新系統資源，加強銀行知名度等方法

吸客，以免控角新人對銀行機制不熟識，以及未能融合、適應既有文化而出現「水土不服」。此外，陸庭龍亦為個人訂下目標，他希望在今年內改進自己的高球技術，目前已物色一位教練，希望可以盡快正式上陣與客戶聯誼。

看好能源及農產品股票

除內地外，恒生亦計劃加強香港信託業務，而且內地投資渠道不多，股票幾乎為唯一出路，因此相信有關業務亦可以吸引內地客投資。對於投資「貼士」，陸庭龍認為各國QE政策及內地緊縮貨幣政策會繼續影響本港，預料能源、農產品股票表現會優於房地產投資。

私人生活方面，陸庭龍多以閱讀來放鬆自己，為報章雜誌撰寫專欄時，亦喜歡親自執筆在原稿紙上「爬格仔」。由於工作繁忙，他一般僅能在女兒睡前或上學前才有機會聊天，因此希望可以減少周六、日的應酬，及藉着教女兒打乒乓球以增進感情。

十大表現最佳及最差基金

基金類別	一年回報 (%)
泰國股票基金	58.55
菲律賓股票基金	40.30
韓國股票基金	34.80
印尼股票基金	32.51
認股權證及衍生工具基金	32.49
德國股票基金	31.42
歐洲小型企業基金	30.29
東盟股票基金	29.12
亞太 (日本除外) 小型企業基金	26.38
馬來西亞股票基金	26.29

基金類別	一年回報 (%)
環球債券基金	8.32
英鎊貨幣基金	7.66
亞太 (日本除外) 債券基金	6.93
美元債券基金	6.91
其他債券基金	5.92
國際貨幣管理基金	4.75
美元貨幣基金	0.58
日本小型企業基金	0.13
港元貨幣基金	0.09
日本股票基金	-1.20

數據截至2011年4月22日
資料來源：香港投資基金公會
Morningstar Asia Ltd.

變身小富婆 先決收支管理



為減壓花費大量金錢在購物、旅行、美容等消費上，往往只能令自己獲得短暫的滿足感，但是久而久之卻忽略理財的重要性。正確的理財概念是各位女士們致富的入門版，以下幾點的分享，希望給大家簡單的理財小啟示。

- (1) 不應只談物質富貴：名牌手袋、珠寶、名錶等等，除是身份象徵外，亦是女士們的恩物。表面上，這些物品是可以保值，但卻不是真正的理財投資工具。
- (2) 小富由儉：從每月收支開始計算，列表方式有助檢討自己的消費模式，在日常生活中減少無謂開支，抑制一下自己的購物慾，慢慢學會管理私己錢，養成應花則花的良好理財習慣，並且每個月撥出部分收入，作定期中長線致富投資儲蓄。
- (3) 投資宜攻守兼備：現代女性可分為兩大類型。一種

是過於保守，只會把金錢放在低息的銀行戶口作儲蓄；另一種卻剛好相反，投資過於冒險，所謂「聽杯把」一族，只管盲目地跟風作投機。其實，若能在這兩種理財態度中取得平衡，一方面投資較進取及高發展潛力的新興市場或資源基金，另一方面，投資在可定期收息的低風險債券基金。這投資策略有攻有守，定能穩操勝券，達致理財致富目標。

(4) 培養投資興趣：要減低對投資市場活躍波幅的恐懼，就要由培養開始。其實，只要平日花點時間多看投資書籍，報讀投資課程，多留意時事及財經新聞，便會發現明白投資理財並不難。一個最好的致富投資策略，始終需要度身訂造。在投資時，女性比較樂於聆聽專家意見後才作決定，定期與理財顧問面談中講出自己的動向、情況及感受，讓其了解自己的需要及變化，從而提供最合適的產品及全面的財務建議。

■美聯金融集團副總裁 余淑穎

生財有法

購母親節蛋糕打折



母親節將至，中銀信用卡特別為卡戶準備多款聖安娜餅屋母親節蛋糕優惠。由即日起至5月8日，卡主憑中銀信用卡到聖安娜餅屋可享「積分當錢使」優惠，以簽賬積分及優惠換購多款精選蛋糕，以名為「愛心手袋」1磅裝什果忌廉蛋糕為例，原價169元，卡主可以25元現金加2萬分換購。另外，由即日起至6月底，憑卡選購各款母親節蛋糕或其他生日蛋糕，2磅或以上享8折優惠，1磅享85折優惠。

開戶加定存享回贈



建設銀行 (亞洲) 推出開戶優惠，由即日起至明年6月底，客戶開立「智選理財」戶口及做3個月定存，金額20萬元 (或2.6萬美元) 或以上，可得雙人床上用品套裝，價值580元。於期內開立「貴實理財」戶口及做3個月定存，金額100萬元 (或13萬美元) 或以上，客戶可獲摺合單車兩部，總值1,500元。除迎新禮外，客戶亦可選現金回贈，「智選理財」有300元，「貴實理財」則有1,300元。

時富理財錦囊

電力股偷步炒上



夏季用電高峰還未到來，惟內地已經開始出現「電荒」苗頭。中電聯預計今夏電力供應缺口可能達到3,000萬千瓦，令電價上調預期升溫，電力股則成入市疲弱中的春江鴨。

內地電荒谷電價上調

造成內地電荒原因是多方面。首先是電力供應增長緩慢，近年來煤價不斷上漲，推高發電成本，而終端售電價格一直受到嚴格限制，價格機制無法理順，造成電廠利潤越來越薄，寧可減少發電。

另一方面，電力需求增長旺盛，市場預計「十二五」規劃期間電力需求年均增長7.5%至9.5%，但今年首季就同比增長12.7%，遠超預期。供需此消彼長，電荒就不令人意外。此外，從過去成品油、天然氣上漲之前往往現油荒、氣荒來推斷，電荒也不排除是為進一步上調電價造勢。

綜合來看，內地通脹壓力持續，電價調整長期滯後，未來繼續上調可能性較大，有利改善電廠盈利。電力股過去一年走勢低迷，目前在利好刺激下強勁反彈，成為弱市中的春江鴨。再細分之，以火力發電為主的企業，對電價上調的敏感度最高，如華電國際 (1071) 短期受益較大。但只要電價機制仍未理順，單次上調電價仍難以追趕煤價升幅對毛利的擠壓，憂慮仍未消除。

中國電力潤電有支持

相比之下，那些非火電業務比重大的電企，既

可有效控制成本，又能受益電價上調，毛利擴闊促業績提升。比如中國電力 (2380) 和華潤電力 (0836)，前者的水電業務規模較大，發電成本較低。後者大力發展上游煤炭開採業務，從源頭上控制成本，不懼煤價上漲。此兩股近期領漲電力股，股價剛從底部升起，料仍有上升空間。



■面對煤價上漲，受電價限制的內地電廠寧可減少發電。
資料圖片