

銀行怕蝕底 H按連環加息

供款有預算 P按返主流

香港文匯報訊 (記者 余美玉) 本港銀行年初至今6度調升H按 (同業拆息按揭) 息率, 大幅拉近與P按 (最優惠利率按揭) 的息差。由於鎖息上限較P按還要高, 如果拆息一旦抽升, 市民有可能因小失大。專家建議, 現時以息率及供款額具高穩定性的P按較可取, 而有部分銀行的P按計劃實際息率更已低於H按。

根據金管局最新數據, 10月新批貸款中, 採用P按的比例急增至七成, 反映H按已失去主流領導地位, 主要由於銀行拆息上升, 令H按息不再吸引。綜合多家銀行的H按及P按息率, 雖然H按實際息率普遍仍低於P按, 但息差可能僅為0.1厘以下, 與以往的1厘可說是差天共地。

H按「鎖息」作用有限

雖然H按有鎖息上限, 但實際息率卻不及P按低。中銀香港的H按計劃實際利率可低至2.23厘, 較P按的2.3厘低0.07厘, 惟其鎖息上限為P減2厘, 實際息率達3厘之高, 即拆息一旦抽升, 即使有鎖息上限, H按息率仍會高過P按0.7厘, 因此市民要提防「因小失大」。事實上, 經過多次調整後, 部分銀行的H按牌價更較P按為高, 以東亞銀行為例, 其H及P按計劃分別為H加2.45厘及P減2.75厘, 實際按息為2.68及2.5厘, 現金回贈同為貸款額0.2%。

網絡按揭轉介首席經濟分析師

劉圓圓表示, H按與P按過往至少有1厘息差, 但隨着銀行連番調整H按息口, H按壓息效果大減, 她續稱, 由於美息於短期內上調機會不大, P按息率較穩定性, 令市民每月供款額較有預算, 同業拆息則較波動, 選擇用1個月同業拆息為基準的H按, 每月供款都會輕微變化, 雖然不會大幅波動, 但不利於作預算。此外, 假設美國步入加息周期, 因H跟隨市場浮動, 對息口變化極為敏感, 一旦抽升, 其速度會快於P。

中途轉車未必得益

不過, 早於2009及2010年開始採用H按的供款人, 即使罰息期將屆滿, 劉圓圓亦不鼓勵轉投P按的懷抱, 因當年的H按計劃可低至H加0.65至0.7厘, 現時實際按息僅1厘左右。她建議該批人士應邊享受低息, 邊密切注意市場及息口變化。至於H按會否續升, 她認為要視乎樓市及經濟的基本面, 現時兩項因素都較負面, 加上臨近節日, 樓市交易轉淡, 相信銀行會暫按兵不動。



■根據金管局數據, P按在10月新批貸款佔比增至七成。

資料圖片

部分銀行H按及P按計劃資料

銀行	H按計劃(厘)	實際按息(厘)	P按計劃(厘)	實際按息(厘)
中銀	H+2至2.5	2.23至2.73	P-2.7	2.3
匯豐	H+2.3至2.7	2.52至2.92	P-2.1至2.4	2.6至2.9
渣打	H+2.5至3	2.73至3.23	P-2至2.4	2.85至3.25
東亞	H+2.45	2.68	P-2.75	2.5
花旗	H+2.2至2.7	2.43至2.93	P-2.5至2.8	2.45至2.75
永隆	H+2.25至2.75	2.48至2.98	P-2.3至2.7	2.55至2.95
創興	H+2.5至2.85	2.73至3.08	P-2.3至2.5	2.75至2.95
永亨	H+2至2.5	2.23至2.73	P-2.5至2.7	2.55至2.75
大新	H+2.2至2.7	2.43至2.93	P-2.3至2.8	2.45至2.95

註: 資料截至11月29日; 匯豐昨日1個月同業拆息為0.22厘, 其餘銀行為0.23厘; 匯豐及中銀最優惠利率(P)為5厘, 其餘銀行為5.25厘。

消費得「喜」

低息貸款 實現好生活



Citibank環球個人銀行服務
信用卡及無抵押信貸業務總監
伍楊玉如

每逢年尾將至, 市場上總會推出不同的「低息錢」(稅務貸款) 優惠, 利率相對非稅季時較低。若能善用稅貸, 除可減輕財政負擔外, 更可獲額外流動資金, 達成不同人生目標, 實現好生活。

有效增加現金流

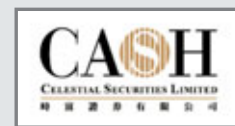
現時市場上大部分稅貸都不須直接交予稅務局以清繳稅項, 他們會為稅貸借人開出支票或現金直接過戶。其貸款不只限於交稅用途, 借人可按個人需要善用稅貸, 這無疑是讓自己多了一個低成本, 及有效增加現金流的工具, 對處理個人理財目標上有很大的幫助。無論是個人進修、籌備婚姻大事、或是子女出國升學等, 有多一些現金在手, 自然更容易實踐各項理想; 有關計劃之低利率及固定還款期, 有助安排更完善的財務策劃。市面上不少稅貸產品除以低利率、利息回贈等優惠吸引客戶外, 部分計劃更為申請人提供額外獎賞, 如網上申請稅貸可獲額外現金回贈及大抽獎, 間接彌補部分稅貸利息支出, 減低貸款成本。

現金回贈補貼利息

雖然美國聯邦儲備局早前表示低息政策至少維持至2013年, 但由於銀行資金成本升, 今年稅務貸款利率普遍高於去年, 但實際利率相對仍然偏低。市場上大部分的稅貸計劃息率, 會因應貸款金額多少而有所不同, 一般來說是大額貸款相對可享較低的息率。作為一個低成本和多用途的貸款工具, 稅貸確實吸引。但申請人宜先了解自己的財務需要、借貸用途, 審視自己的還款能力, 才向各銀行作詳細查詢, 以及盡快申請以鎖定息率。當然, 無論貸款額多少, 亦要緊記不應過度借貸。

時富理財錦囊

農業將成中國新引擎



近兩年國際金融市場劇烈波動, 表面上是一些國家政策失誤導致的危機, 但根本原因在於環球經濟失去增長動力。筆者認為, 中國過去三十年的增長動力, 前半段得益於鄉鎮企業的大發展, 而後半段則是仰賴全球化的跨躍發展, 但現在這兩個動力的影響都已經發揮得差不多。出口增長放緩, 基建投資方面的債務已經累積較大。中國經濟開始面臨戰略轉型的壓力, 作為一個擁有8億農村人口的國家, 未來通過提升農村的勞動生產率, 實現農業的現代化、科技化, 或是一個突破口。

千億科技商機待發

實際上, 農業問題一直是中國經濟的重中之重, 中央每年年初的一號檔案大部分焦點也都是放在「三農」(農業、農村、農民) 問題。每次一號檔案都會在證券市場上引起農業股的階段性炒作。現在市場又預期明年年初的中央一號檔案將聚焦農業科技, 主要體現在高科技含量的育種技術、農業機械化、節水灌溉建設、科學配置化肥農藥、農資流通等6個方面。目前在香港上市的第一拖拉機 (0038), 以及節水灌溉方面的天業節水 (0840)。相對來說, 天業節水未來有着更大的發展空間。眾所周知, 中國是一個人均水資源較為匱乏的地方, 尤其是中西部地區缺水更為嚴重, 所以節水政策力度也是不斷加大。根據節水灌溉「十二五」規劃, 全國力爭期間新增節水灌溉面積1億畝, 這意味着全國用於節水灌溉市場的投資總額有望達1,000億元至1,500億元人民幣, 蘊含巨大商機。天業節水是中國節水灌溉行業公認的龍頭, 今年首季盈利同比大增4.84倍, 行業成長性已開始體現。相信有遠見的投資者已經嗅到行業良好發展前景的巨大機會, 偷步入場。所以在前段時間市場大跌之際表現十分穩健, 保持在1.20附近強勢整理。隨着政策面加大支持力度, 該股近日開始放量上揚, 目前升至1.30附近, 股價若能突破1.35的關鍵阻力, 將會打開進一步上升的空間。

OECD: 東南亞六國GDP增5%

香港文匯報訊 經濟合作與發展組織 (OECD) 在昨日發佈的東南亞經濟展望報告預期, 六個東南亞經濟體——印尼、馬來西亞、菲律賓、新加坡、泰國及越南今年將實現5%的經濟增長, 預計在2012年至2016年將達到5.6%, 較去年下降2個百分點。全球的不確定性因素和自然災害為該地區的增長前景蒙上一層陰影, 惟整個東南亞的穩定增長將持續到2016年。

內需角色份量上升

面對全球的不確定性因素和地區的新挑戰, OECD發展中心主任 Mario Pezzini表示: 「東南亞需要新型的經濟增長方式。正所謂山窮水盡疑無路, 柳暗花明又一村, 全球的不確定性因素也蘊含着重塑增長奇跡的機遇。」內需將在東南亞經濟體中扮演更重要的角色, 在不斷擴大的中產階級以及社會政策改革的推動下, 對基礎設施進行的大規模投資以及個人消費, 將成為該地區經濟不斷增長的動力。

亞洲部分國家GDP增長預測

	2010年	2011年	2016年	平均值 (2012-2016年)
印尼	6.1	6.3	6.9	6.6
馬來西亞	7.2	4.6	5.6	5.3
菲律賓	7.3	4.5	5.1	4.9
新加坡	14.5	5.6	4.8	4.6
泰國	7.8	2.5	4.9	4.5
越南	6.8	5.9	6.7	6.3
六國平均值	7.6	5.0	5.9	5.6
中國	10.4	9.3		
印度	8.8	7.7		
新興亞洲平均值	9.5	8.2		

另一方面, 綠色增長為東盟國家提供一個可長期運行的發展模式。儘管東盟國家的CO₂排放相比OECD國家尚處於中等水平, 但是增長速度卻更快。在1990年到2010年間, 相比OECD的0.7%, 東盟國家每年的排放量增長高達5.5%。

在短期經濟需求與長期環保要求之間實現平衡難度極大, 對於收入較低的東盟國家而言更是如此, 更好地利用環境稅工具、推廣綠色技術、公共和私營部門在能源節約方面更有效地合作以及參與全球碳市場都是行之有效的措施。

環球高收益債 回報勝國債

香港文匯報訊 (記者 余美玉) AXA安盛投資管理表示, 由於環球經濟繼續緩慢增長, 政府債券息率於一段時間內仍然微薄, 而環球高收益債券目前最低平均息率約達9厘, 單憑息票收入, 相信已得投資者垂青。

違約比率1%歷年低位

AXA安盛投資管理基金經理Andrew Wilmont稱, 由於基本因素並無大改變, 企業普遍繼續強化其資產基礎、積聚資本儲備和減輕債務負擔, 目前高收益企業債券於08年更有能力抵禦經濟放緩, 違約比率仍處於1%左右的歷年低位, 即使預期明年會升至2%水平, 仍遠在長期平均比率的4%以下。除息率吸引, Wilmont指高收益企業債券之信貸屬公平值, 加上價格於有短期內具上升潛力, 息差若進一步擴大, 應可提供入市良機。他續稱, 面對環繞主權風險及經濟增長下降的不明朗形勢, 環球高收益債券近期所附風險溢價顯著上升早在意料之內, 「儘管這些風險受到關注, 但由於預期經濟緩慢增長, 將利好高收益債券。」

十大表現最佳及最差基金

最佳基金	
基金類別	一年回報 (%)
亞太其他貨幣基金	5.58
其他債券基金	4.68
英鎊債券基金	3.67
美元債券基金	2.90
日本小型企業基金	1.89
環球債券基金	1.82
亞太 (日本除外) 債券基金	1.34
新興市場及高收益債券基金	0.99
菲律賓股票基金	0.79
歐洲貨幣基金	0.58
最差基金	
基金類別	一年回報 (%)
印度股票基金	-28.36
香港股票基金	-22.04
中及東歐股票基金	-20.84
中國股票基金	-19.88
大中華股票基金	-19.88
其他股票基金	-18.45
拉丁美洲股票基金	-18.25
歐洲 (英國除外) 股票基金	-17.02
歐洲單一國家股票基金	-16.94
環球新興市場股票基金	-16.86

數據截至2011年11月18日
資料來源: 香港投資基金公會 /Morningstar Asia Ltd.

談談女性保障計劃



香港為大都會, 生活節奏急速, 加上現代女性內外兼備, 一方面要應付繁忙的工作, 另一方面又要照顧家人, 很多時會忽略健康。針對這方面, 人壽保險公司都會推出專為女性而設的保障計劃。

分擔生育女風險

大部分人壽保險公司的女性保障計劃都以套餐形式設計。女性保障計劃

中, 大多有儲蓄成份, 以滿足女性客戶對將來供款有回報的要求。至於保障範圍, 包括一般疾障保障計劃中的危疾, 伸展至女性癌症 (乳房、子宮頸、原位癌等)、系統性紅斑狼瘡與狼瘡性腎炎等。保障範圍亦包括懷孕期間發生的風險, 如流產、分娩後, 嬰兒若不幸患上任何先天性異常疾病, 如唐氏綜合症、脊柱裂或法樂氏四聯症也得到保障。

除上述保障, 女性保障計劃對身故及意外身故也有特定賠償額, 有些女性保障計劃還為配偶身故作出小額

的賠償。此外, 保障計劃也包括定期給予女性保障計劃的客戶免費婦科檢查。

由於套餐形式的女性保障計劃保費較高, 亦有可能重複一些已擁有壽險保障的女性客戶的保障, 所以也有人壽保險公司推出項目保障式的附加女性保障計劃給女性客戶選擇。在參加女性保障計劃時, 客戶可根據自己的需要去選擇, 舉例如客戶本身在未來的日子裡沒有打算懷孕, 則宜選擇一些沒有保障懷孕及嬰兒範圍的計劃, 可以減低成本效益。

隨着香港女性工作地位的重要性提高, 專門為女士所設的保障計劃已成為保險公司積極發展的市場。
■美聯金融集團業務總監 廖樹榮

生財有道

優進新戶享高息定存

恒生銀行推出迎新優惠, 由即日起至今年12月31日成為該行優進理財客戶, 除可獲50元現金券, 開戶金額更低至2萬元, 以及豁免首年月費, 另更可享高達1.8厘的港元定期存款特惠年利率。

「危疾多重保」附加保障



永明金融推出「危疾多重保」附加保障, 為「永明康護危疾保」而設, 受保人可享多達5次賠償, 包括3次癌症賠償。客戶首次獲取危疾保障賠償後, 此附加保障其後保費可獲豁免, 且保費不會隨受保人的年齡而遞增。該危疾保為客戶提供保障至100歲, 保障涵蓋48種危疾, 當中「危疾保障」及「身故保障」更提供高達150%保障額。