文匯報
WEN WEI PO
www.wenweipo.com
政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行
2018年11月10日 星期六
戊戌年十月初三 十五小雪
短暫陽光 早晚微雨
氣溫23–26℃ 濕度75–90%
港字第25075 今日出紙3疊8大張 港售8元

雲報紙 Android 文匯網 早安香港 Apple iOS 文匯報微信

下月勢再加息 股樓先嚇跌

金管局：貶值走資壓力增 市場更添波動

香港文匯報訊（記者 岑健樂）美公佈議息結果維持息率不變，但暗示下月將加息，消息令亞太股市受壓，港股更曾挫逾750點，為亞太區股市中最傷。息魔壓境下，除股市受壓外，也必會加劇樓市下調，昨日中原樓價指數連跌6周，當中新界東樓價更連跌10周，平了該區最長連跌紀錄，10周共跌8.04%。金管局預料，美聯儲將維持漸進加息步伐，新興市場面臨貨幣貶值和資金外流壓力，如中美貿易戰未能解決，金融市場波動會持續上升。

港股短期留意事項

1. 騰訊(0700)下周三公佈的第3季業績表現是否良好
2. 美匯指數會否再上升，打擊新興市場貨幣，人民幣兌美元會否「破7」
3. 內地今日的M2貨幣供應、下周零售業及工業生產等經濟數據表現是否符合預期
4. 港美息差擴大會否令港匯跌至7.85弱方兌換保證，觸發金管局入市干預
5. 中美貿易戰發展，如中美元首於月底舉行的G20峰會見面時能否爲貿易戰「降溫」

製表：香港文匯報記者 岑健樂

雖然美聯儲昨宣佈維持利率不變，內地公佈的CPI及PPI也符市場預期，但聯儲局的會後聲明指美國經濟表現強勁，中期通脹接近聯儲局2%的目標，並稱會「進一步漸進式加息」，令美聯儲下月再加息的猜想升溫，美匯造好令亞太股市受壓，加上受A股表現疲軟拖累，港股一度大瀉752點，低見25,475點，收報25,601點，跌625點，跌幅2.39%在亞太區股市中居首。成交縮減至908億元。

美料維持漸進加息步伐

大市昨終止「三連升」，全周計，累跌885點。國指昨收報10,431點，跌2.54%，全周計跌113點。

美聯儲樂觀的經濟展望及其維持緊縮貨幣政策的意圖對美匯帶來刺激。隨着美債收益率攀升，美元兌其他主要貨幣上升，人民幣連跌第三日，兌美元盤中一度逼近6.95元關口，與中間價均創一周新低。至於一個月拆息及三個月拆息則微幅回升，與美元息差和上日變化不大。

金管局昨指出，美聯儲維持利率不變屬市場預料之內，預期美聯儲將會維持漸進加息的步伐，新興市場亦會因此面臨貨幣貶值和資金外流壓力；倘中美貿易戰未能解決，金融市場波動會持續上升。金管局發言人表示，港元利率正常化已在進行中，加息周期已經開始。

她指，「雖然經濟和資產市場不確定性增加，下行風險亦增大，但香港金融體系穩健，而我們亦作好防禦工作並具備充裕的抗震能力。」發言人重申，市民必須更加小心管理風險，作好準備，應付市場波動。

港超低息環境結束

美聯儲自2015年12月以來已8度加息，雖然港元與美元掛鈎，但香港銀行此前7次均沒有跟隨加息，令港美息差擴闊吸引更多套息交易活動，港元匯率亦逐步轉弱。直至今年9月，本地主要銀行始上調港元最優惠利率（P）12.5基點，為12年來首度加P，標誌着長達十多年的超低息環境正式結束。市場人士亦普遍預期，若美聯儲下月加息的話，本港銀行亦極可能要跟隨，令目前已呈疲態的樓市加速下行。

耀才研究部總監植耀輝指出，美國中期選舉結果已明朗化，市場亦已消化相關消息，投資者未來的關注點再放在A股及人民幣匯價上面，另一方面，須留意未來一段時間特朗普會否再發表中美貿易戰言論。

美聯儲下月加息幾率74.4%

香港文匯報訊（記者 殷考玲）美聯儲周四議息後，一如市場預期未有加息。匯豐銀行和中銀香港昨日均公佈保持利率不變，最優惠利率維持在5.125厘水平。不過，由於美聯儲會後聲明表示，仍在繼續逐步收緊借貸成本的軌道上，預計將「進一步漸進式加息」，市場解讀為暗示12月有機會今年第4次加息。據彭博調查顯示，市場預期美聯儲下月19日議息會議加息0.25厘的機率為74.4%，而明年8次議息會議的加息機率則由76%至98.8%。

匯豐中銀維持息率不變

匯豐銀行對上一次調整利率是今年9月28日，加息0.125厘。與此同時，該行維持港元儲蓄存款戶口的利率不變，5,000元或以上年利率維持0.125厘，5,000元以下則無利息。另外，該行給予全面理財總值100萬港元及以上的額外年利率維持0.001厘。

中銀香港昨日同時公佈，該行港元最優惠利率及活期儲蓄存款利率維持不變，分別為5.125厘及0.125厘。

一個月期港元拆息微升

不過，銀行公會昨日數據顯示，與供樓負擔相關的一個月期港元同業拆息回升至1.03464厘，較上日升0.1點子；三個月期拆息回升至2.08179厘，較上日微升0.07點子。隔夜拆息結束三連升，報0.51571厘，較上日跌0.89點子。

美聯儲在今年3月、6月及9月已分別每次加息25點子，今年以來合共已加息3次。今次美聯儲會後聲明稱將「進一步漸進式加息」，又稱循序漸進加息將與經濟活動的持續擴張、強勁的勞動力市場環境，以及中期通脹接近聯儲局2%的對稱目標相一致。市場將這些言論解讀為暗示12月有機會第4次加息。

市場預期 美聯儲加息幾率

議息會議	加息幾率
12/19/2018	74.4%
01/30/2019	76.0%
03/20/2019	93.2%
05/01/2019	93.9%
06/19/2019	97.4%
07/31/2019	97.6%
09/18/2019	98.4%
10/30/2019	98.6%
12/11/2019	98.8%

資料來源：彭博

樓市下行加深 新東連跌10周

香港文匯報訊（記者 蔡競文）樓市下行態勢加深，反映二手樓市表現的中原樓價指數(CCL)連跌6周，最新報182.73點，按周跌0.53%，6周共跌2.07%。其中，新界東樓價連跌10周，平了該區最長連跌紀錄，10周共跌8.04%；上一次新界東連跌10周，是由2008年10月金融海嘯後開始，當時累跌16.36%。市場則續錄減價成交，地產代理指出，現時業主陸續接受現實，願意減價促進成交，普遍能接受7%至8%的議價幅度。

業主接受7%至8%議幅

二手業主陸續接受現實，擴大議價空間吸引買家，減價情況趨增下，周末出外睇樓尋寶意欲回升。利嘉閣映灣園分行高級聯席董事魏小勇表示，區內減價情況趨增，一般業主接受7%至8%議價空間，吸引買家出動尋寶，市場氣氛略有改善，刺激映灣園周末預約睇樓量上升。他指，本月首9天東涌區內暫錄得8宗二手住宅買賣，當中居屋成交佔約2宗，預計本月全月該區成交量可回升至約30宗，較上月全月的17宗為多。

減價單位吸引買家入市。世紀21奇豐物業吳元利表示，沙田第一城剛錄得一宗成交，單位為50座高層C室，實用面積304方呎，兩房一廳間隔，望園景。單位原開價540萬元，放盤1個月，獲上車客以500萬元承接，減幅7.4%，實呎價16,447元，屬市價水平。原業主於2001年1月購入上址，當時作價110萬元，持貨17年至今沽售，賬面獲利390萬元離場，單位期內升值近3.5倍。

另外，祥益地產黃文樂表示，屯門公屋良景邨剛錄區內首置客成交個案，單位為2座(良俊樓)中層25室，實用面積489呎，兩房一廳，買家為「白居二」中籤者，見原業主隨市況調整價格，累積減價達60萬，遂決定以220萬(未補地價)購入上址作自住之用，雖然原業主累計減幅達21.4%，但以實呎價計4,499元，屬市價成交。原業主於2011年以約75萬購入單位，是次轉手賬面獲利約高達145萬，單位升值近兩倍易手。

樓價現明確下調訊號

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，中秋後，樓價出現較明確的下調訊號。新界兩區跌勢持續，新界西CCL_Mass錄168.66點，按周跌0.75%，連跌3周共1.86%。早前連升3周後，近3周連跌，顯示新一輪下跌開始。新界東樓價跌勢持續，新界東CCL_Mass最新報192.04點，連跌10周共8.04%，平該區最長連跌紀錄，並重返今年5月水平。今次新界東跌勢相對溫和，但估計調整時間會明顯較長。

美聯樓價指數連跌5周

另外，「美聯樓價指數」最新10月31日至11月6日報169.46點，按周續跌約0.8%，失守170點水平，較四星期前跌約2.02%(**見表**)。指數已連跌5星期，創5月下旬後的24星期新低。「美聯樓價指數」已由年內高位176.54點，至今累跌約4.01%。

督印：香港文匯報有限公司地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2–4樓 電話：28738288 傳真：28730657 採訪部：28738260 傳真：28731451 發行中心：28739889 廣告部：28739888 傳真：28730009 承印：三友印務有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2–3樓