

陳德霖：美息轉向 金融環境不確定增 社會穩定 港金融地位才可保

■陳德霖稱，未來金融環境面對很多不確定性，呼籲市民要做好風險管理。
資料圖片



陳德霖評美國減息影響

- 這次美國減息加上提早結束縮表，顯示貨幣政策轉向，由2015年開始的利率正常化政策已完結
- 美國減息短期有利當地經濟及資產市場，對全球貨幣市場起舒緩作用
- 對通脹和經濟的影響則尚有待驗證，未來金融環境面對很多的不確定性
- 香港拆息現時受本地因素和資金流等影響，未必會馬上跟隨美國減息
- 按揭利率只是影響樓市的其中一個因素，今次減息對樓市不會有明顯影響
- 作為國際金融中心，社會穩定是很重要的條件，希望社會分歧盡早處理及解決

香港銀行能不跟隨美減息的原因

1

銀行體系結餘已下降至542億元

2

銀行年內多次用高息搶存

3

拆息持續高企

4

中美貿易戰及本港局勢發展因素的影響

香港文匯報訊（記者 莊程敏）美聯儲一如預期宣佈減息0.25厘，是逾10年來首次。金管局總裁陳德霖昨表示，美國這次減息加上提早結束縮表，顯示聯儲局貨幣政策轉向，未來金融環境面對很多不確定性。他又指，港元拆息未必會隨美息下跌，對香港樓市的直接影響也不會太明顯。至於本港近期發生的連串暴力示威事件，他指對本地金融市場，包括聯匯、港匯及股市未有太大影響，金融市場仍運作暢順，也未見有明顯資金流出情況，但強調作為國際金融中心，社會穩定是很重要的條件。

美聯儲昨晨宣佈減息0.25厘，是超過10年來首次，並提早結束縮表，不過聯儲局主席鮑威爾暗示，未來未必會大幅減息。陳德霖昨早會見傳媒時認為，這次減息加上提早結束縮表，顯示聯儲局貨幣政策轉向，由2015年開始的利率正常化政策已完結，美國減息短期有利當地經濟及資產市場，對全球貨幣市場起舒緩作用，屬正面影響。但對通脹和經濟的影響則尚有待驗證，未來金融環境面對很多的不確定性，呼籲市民要做好風險管理。

陳德霖指出，全球經濟正放慢，加上貿易出現矛盾及紛爭，對新興市場並非利好因素。美國聯儲局主席鮑威爾亦指出，今次減息未必屬長期，未來會否再減息仍有不確定性，局方減息的幅度及速度亦會影響資金流。

對美減息刺激經濟效用存疑

嘉信理財私人客戶顧問副總監游國義亦懷疑美國減息刺激經濟的效用，認為僅減息可能無法避免全球製造業衰退加劇，以及盈利倒退並拖累就業。他指，正如聯儲局表明，目前經濟的「不明朗因素」主要源自貿易方面，而非利率過高，「因此，減息是否是挽救美國經濟的靈丹妙藥尚未能確定，至少我們不認為其足以抵消貿易糾紛所致的不確定性。」

數據若無大改善 美息或再減

富達國際東北亞分銷業務投資策略師陳宇昕則預期，聯儲局的下一步將由經濟數據所帶動，如果數據在未來數月未有大幅改善，聯儲局或重複1995-1996年的調整方向，將在本年內

再次減息。

金管局昨早亦宣佈，將基本利率（Base Rate）由2.75厘下調至2.5%，即時生效，是2008年以來香港首次減息決定。不過，本港銀行方面，則暫見仍然維持最優惠利率（P）不變，未有減息。與H按掛鈎的1個月期港元同業拆息昨報1.84482厘，比前日的1.92786厘下跌約8.3點子。

港元拆息續受本地因素影響

至於美國減息對本港樓市影響方面，陳德霖認為，按揭利率只是影響本港樓市的其中一個因素，樓市亦受供應及市場氣氛等多項因素影響，美國今次減息對樓市不會有明顯影響。港元拆息繼續受本地因素影響，招股及企業派息等因素令港元資金需求增加，港匯稍為轉強。

陳德霖又提到，雖然7月本港有很多社會事件，但香港金融市場，包括聯繫匯率、港匯、股市，未有明顯受到影響，反映金融市場正常及暢順運作。根據6月份存款數據，本港港元或美元存款水平保持穩定，未有明顯跡象顯示有資金流出港元或銀行體系。但他補充指，香港作為國際金融中心，社會穩定是很重要的條件，希望社會分歧盡早處理及解決，亦希望用和平理性方法解決分歧，讓香港社會早日恢復正常。

厘。另外，恒生亦跟隨母行，維持該行最優惠利率在目前5.125厘水平。

中銀香港昨宣佈，維持該行最優惠利率在目前5.125厘水平，以及維持港元活期儲蓄存款利率，其中戶口結餘3,000元及以上年利率為0.125厘，戶口結餘3,000元以下繼續無息，而活期儲蓄存款每日戶口結餘在100萬元或以上的有額外利率0.01厘。

渣打香港表示，維持該行最優惠利率在目前5.375厘水平，以及維持港元儲蓄戶口年利率為0.125厘。

匯豐減美元存息0.1厘

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）美聯儲如預期減息0.25厘，聯邦基金利率降到介乎2厘至2.25厘，金管局昨亦跟隨將基準利率下調25基點至2.5厘，為2008年以來香港首次作出減息的決定，不過三大發鈔行昨維持最優惠利率不變。另外，匯豐即日（2日）起將美元儲蓄存款戶口利率由0.35厘下調至0.25厘，而該行上次調整美元儲蓄存款戶口利率為

去年12月21日，當時加息10點子。

三大行最優惠利率不變

匯豐昨宣佈，維持該行最優惠利率在目前5.125厘水平，以及維持港元儲蓄存款戶口的利率，其中戶口結餘5,000元以上利率為0.125厘，戶口結餘5,000元以下繼續無息，而全面理財總值達100萬元及以上的額外利率維持0.001

大行唱淡港經濟 恒指失守牛熊線

香港文匯報訊（記者 周紹基）聯儲局一如市場預期減息0.25厘，但主席鮑威爾表明這並非減息周期的開始，言論不單令美股急跌，港股昨最多跌逾280點。恒指在8月首個交易日再跌212點，報27,565點，失守250天牛熊分界線，但成交增至800億元，是近1個月以來最高，顯示大市沽壓加重。分析師指出，美國減息的消息早已消化，所以投資者也趁此消息正式公佈時出貨，由於聯儲局言論「偏鷹」，料後市的沽壓仍會沉重。

美銀美林劈GDP增長至0.8%

港股突破上落區間，破位下挫之際，大行亦加入唱淡本港經濟。美銀美林發表的報告指，香港的大規模抗議活動將衝擊經濟，料本季經濟將保持疲軟，加上受中美貿易談判等不明朗因素影響，美銀美林將香港今年的

GDP增長預測，從2.2%大幅下調至0.8%，明年GDP增長預測，亦從2.7%下調至0.7%。

報告指出，本港的需求及內地的貿易走弱，影響將在未來幾季進一步浮現，加上本港的大規模抗議活動已持續8周，已經影響到遊客量、零售銷售和地產市場，而美國也非大規模地減息，故料香港經濟會繼續疲軟。

沈振盈：大市波幅料劇增

匯豐證券行政總裁沈振盈表示，美國今次只減息0.25厘，雖然結果早已被市場所反映，但聯儲局的言論令市場對進一步減息的預期有所下降，加大了投資者「趁好消息出貨」的規模。技術上，港股在過去的7月份，波幅不足1,000點，顯示指數在窄幅橫行了一段長時間，一旦突破區間，波幅都會急劇增大。

先考驗27000 莫急於撈底

他指出，由於目前恒指已跌破28,000點的「頭肩頂」頸線，相信恒指會先行下試27,000點。他續說，港股正值「內憂外患」，示威行動已震散樓價，本來疲弱的實體經濟更會雪上加霜，零售業步入寒冬，本港往後的GDP極大機會出現負增長，投資者也趁此機會沽貨套現。他建議投資者不要急於「撈底」，即使長線投資者亦應手持現金及黃金。

政府公佈，本港零售銷售則連跌5個月，6月零售總銷貨值跌6.7%，遠差過預期，當中珠寶及鐘錶零售跌幅大跌17.1%，是近3年最差，電器亦急挫16.1%，服裝跌8.2%。周大福(1929)及六福(0590)皆跌逾1%，迪生(0113)跌4.4%。聯儲局的「偏鷹」言論，也對息口敏感的

恒指昨跌穿250天平均線



地產股帶來打擊，新地(0016)急跌4.1%，是表現最差藍籌，長實(1113)公佈業績前亦跌3.6%，領展(0823)跌勢未止，破紀錄連跌第9日，再跌逾1%。長建(1038)自03年以來，首次未增加中期派息，股價急跌逾3%。

業界評美減息影響

經絡按揭轉介高級副總裁曹德明：

預料年內香港調低最優惠利率機會微，全年實際新造按揭息將維持2至2.5厘之間。相信要美國減息1厘或以上，香港才有機會跟隨調整。而自美國加息周期啟動後，港美息差不斷拉闊，成為香港資金外流的其中一個原因，若美國減息而香港不跟隨，將有助港美息差收窄，資金有望回流。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑：

最近樓市好壞消息參半，但預期息口對香港置業人士的影響將遠高於其它因素。雖然市場普遍認為香港銀行跟隨美國調低按揭息率機會不大，但陳永傑認為，香港銀行競爭激烈，為爭取按揭生意，大型銀行有機會減息0.125厘，甚至0.25厘。

美聯物業住宅部行政總裁布少明：

雖然香港未會跟隨減息，但香港低息環境勢將進一步延長，對樓市起支持作用。而8月份有多個新盤部署推出，二手市場亦有業主擴闊議價空間，在美國減息利好樓市消息之下，相信8月一二手住宅交投將會回升。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮：

美國減息對本地樓市的短期影響不大，因市場早有預期，美國減息只釋放出本地仍可較長期維持低息環境，對長線樓市有利好作用，但短線不會促使更多準買家入市，因為近日準買家及業主更關注社會衝突事件的影響，比減息更直接影響他們入市的情緒及決定。

利嘉閣按揭代理董事總經理黃詠欣：

香港銀行雖未跟隨減息，但市場已普遍相信香港加息周期未開始已結束，意味着低息環境將持續，預計對樓市來說，心理上影響大於實際。但因減息同時意味着外圍經濟轉差，香港可能受到影響，不宜過分樂觀。由於本港拆息持續高企，銀行按揭業務利潤減少，不排除銀行會再削減按揭優惠，甚至上調按揭息，準買家要密切留意。

減息未必利好 地產界對後市謹慎

香港文匯報訊（記者 顏倫榮）美聯儲宣佈減息0.25厘，原本對樓市屬利好消息，但受最近本港不斷發生暴力示威事件及中美貿易戰影響，昨日地產界反應大多趨於保守，預計美國今次減息對香港樓市心理影響大於實際，並指由於減息同時意味着外圍經濟轉差，香港可能都會受到影響，對後市不宜過分樂觀。業界又預期，香港銀行短期不會跟隨美國減息，估計需待美國累減1厘香港才跟減，全年本港實際按揭息維持2至2.5厘之間。

經絡按揭轉介高級副總裁曹德明認為，美國第二季GDP按季升2.1%，高於市場預期的1.8%，可見經濟未有大幅轉弱的跡象，因此最終只減息2.25厘作「預防性減息」，比部分市場人士預期的0.5厘為少。相信下半年美聯儲會密切留意減息的影響、中美貿易戰及多項經濟數據的走勢再決定減息步伐，料年內美國不減或再減一次的機會較大。

經絡：港美息差收窄助吸資

至於香港的減息步伐，曹德明預料年內港銀調低最優惠利率（P）機會微，料全年實際新造按揭息將維持2至2.5厘之間。相信要美國累計減息1厘或以上，香港才有機會跟隨調整最優惠利率。他又指，自美國加息周期啟動後，港美息差不斷拉闊，成為香港資金外流的其中一個原因，若美國減息而香港不跟隨，將有助港美息差收窄，資金有望回流本港。

內外政經因素影響樓按市場

雖然減息被視為對樓市及按揭市場利好的重要因素之一，但中美貿易戰、英國重啟脫歐、多項美國經濟數據表現不穩定均成為外圍不明朗因素之一，加上本地的政治事件仍未解決，長遠來說要視乎內外政經因素會否嚴重影

響香港樓按市場發展。他預料，年內樓價將比去年相差5%之內。

利嘉閣：憂外圍轉差拖累港

利嘉閣按揭代理董事總經理黃詠欣亦指，香港銀行雖未跟隨美國減息，但市場已普遍相信香港加息周期未開始已結束，意味着逾11年的低息環境將持續。預計對樓市來說，心理上影響大於實際，由於減息同時意味着外圍經濟轉差，香港可能都受到影響，不宜過分樂觀。黃詠欣又提醒，雖然本港低息環境持續，但由於拆息持續高企，銀行資金成本上升，在按揭業務上利潤減少，不排除若然1個月拆息再長時間高於2厘以上，銀行會再削減按揭產品的優惠及現金回贈，甚至可能上調按揭息，準買家及打算換樓人士都要密切留意銀行最新公佈的優惠條款，不要因見美國減息便以為香港一定跟而掉以輕心。

社會衝突更影響入市情緒

利嘉閣地產研究部主管陳海潮稱，是次美國減息對香港樓市的短期影響不大，因市場早有預期，美國減息只釋放出本港仍可較長期維持低息環境，對長線樓市有利好作用，但短線不會促使更多準買家入市，因為近日準買家及業主更關注的是社會衝突事件的影響，比減息更直接影響他們入市的情緒及決定。

美聯：低息環境利好樓市

美聯物業住宅部行政總裁布少明則認為，雖然預期香港未會跟隨減息，但香港低息環境勢將進一步延長，對樓市起支持作用。而8月份有多個新盤部署推出，二手市場亦有業主擴闊議會空間，在美國減息利好樓市消息之下，相信8月一二手住宅交投將會回升。



■港股8月首個交易日失守250天牛熊分界線，但成交增至800億元。 中通社