

A3 確診破六千疫情慢慢升 疫苗接種率低 老幼風險更高

A6 上半年吸引港澳投資逾 254 億 粵自貿區與港澳合作更緊密

香港國際旅遊展開幕 聚焦旅業復蘇



文化體育及旅遊局局長楊潤雄(左四)及其他嘉賓出席 2022 香港國際旅遊展開幕典禮。 記者 蔡啟文攝

【香港商報訊】記者馮煒強報導：香港國際旅遊展昨起一連四日於灣仔會展中心舉行。今年有 27 個國家和地區參展，較去年增加約一半，當中包括中國內地、香港、澳門，以及日本、韓國、澳洲、法國及加拿大等。行政長官李家超獻詞說，今年旅遊展的舉辦足以證明香港仍是世界級的休閒旅遊勝地及會議、展覽熱點。文化體育及旅遊局

局長楊潤雄昨於開幕致辭時表示，特區政府調整海外和中國台灣地區入境人士的檢疫安排為「3+4」，並配合「紅黃碼」制度，期望香港旅遊業能成功復蘇。

今屆境外參展商 反應最熱烈

香港國際旅遊展每年都會舉辦，今年展覽以「復聯和復蘇」為主題，參展國家及地區數目較去年增加約五成。其中，境外參展商反應最熱烈，其展出面積佔總展出面積的一半以上。今次展覽先會開放予業內人士，今天下午 2 時起至星期日則開放予公眾入場參觀。 楊潤雄、旅遊事務專員沈鳳君、亞洲旅遊交流中心主任崔素香、旅遊界立法會議員姚柏良等嘉賓出席開幕式，並在內地展區合影留念。楊潤雄指，政府過去幾個月先後暫緩航班熔断機制、調整健康申報系統，以及為抵港人士提供更多交通服務選擇，以迎接海外人士入境。他說，西九龍文化區「M+博物館」和香港故宮文化博物館去年起先後開幕，當局會繼續發展文化古蹟和綠色旅遊，期望文化、

體育、旅遊業三方面能相輔相成。

內地展區內容豐富多彩

亞洲旅遊交流中心主任崔素香介紹，今年內地展區以「美麗中國，心聯驗」為主題，透過空間架構、圖文展陳及中國傳統文化元素有機融合，宣傳展示「千年運河之旅」「探秘博物館之旅」等優質文旅資源和「文旅助力鄉村振興」豐碩成果，並邀請 20 家本地旅行社、遊學機構、航空公司及社團組織現場推廣銷售赴內地旅遊(研學)產品和線路，反響強烈。現場發放的宣傳品類繁多、琳琅滿目，各類旅遊專冊、地圖、招貼畫、口袋書、「型遊中國」系列圖書和熊貓造型紀念品廣受歡迎。同時設置了遊戲攤位和圖文展示區，讓市民在遊戲互動和打卡拍照中認識內地旅遊景點，令市民對祖國的歷史、文化有更深了解，而過往廣受大眾喜愛的熊貓人偶，今年繼續在場與市民拍照互動。

「一帶一路」高峰論壇月底開幕

另一方面，由香港特區政府及香港貿發局合辦的第七屆「一帶一路」高峰論壇，將於 8 月 31 日至 9 月 1 日一連兩日舉行，並以「攜手共創新篇章」為主題，屆時論壇開幕環節將由貿發局主席林建岳及行政長官李家超揭開序幕。論壇將匯聚約 80 位「一帶一路」沿線及相關國家和地區的主要官員及商界翹楚，共同探討「一帶一路」倡議在新時代下，如何透過粵港澳大灣區及 RCEP 等多邊合作帶來龐大商機。

香港商報 Hong Kong Commercial Daily 中國政府特許在內地發行之報刊

財經大報 商界平台 2022年8月19日 星期五 今天出版 1疊共8版 1952年創刊 第25042號 香港政府指定刊登法律廣告有效刊物 港台及海外每份零售9元港幣 廣東省外每份零售5元人民幣 廣東省每份零售4元人民幣

QR codes and barcode for subscription information.

滙豐渣打齊加H按 按封頂息

其他行料會跟隨 對樓價影響有限

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：昨日，滙豐銀行及渣打(香港)雙雙宣布上調按揭利率(H按)封頂息率。其中，滙豐銀行將H按封頂息率，由最優惠利率(P)減 2.5 厘，上調至 P 減 2.25 厘；渣打則將 H 按封頂息率，由 P 減 2.75 厘上調至 P 減 2.5 厘。綜合市場分析，預料其他銀行將會陸續跟隨。

滙豐及渣打香港先後上調H按封頂息率。



Table showing mortgage rate changes for HSBC over 30 years. Columns: 調整前, 調整後, 若加息0.25%, 定息計劃. Rows: 息率, 每月供款, 較調整前變化.

至截稿為止，中銀香港、恒生銀行、東亞銀行及大新銀行等銀行，暫未宣布跟隨上調 H 按封頂息率。中銀香港表示，將綜合市場發展、利率走勢及客戶需求等各方面，不時檢討按揭服務條件，以保持業務競爭力。對於有銀行上調 H 按封頂息率，東亞銀行聯席行政總裁李民橋回應稱，暫未有計劃調整按揭「封頂息」，將會密切留意市場情況；當被問及最優惠利率走勢，他認為要視乎未來 HIBOR 的走勢、銀行體系結餘跌至什麼水平及美國加息走向而定，預期下半年香港「加 P」的機會大。

息率後仍繼續上升，觀乎 H 按息率觸及封頂息率後，資金成本及息率上升之壓力由銀行承擔，因此銀行上調新造 H 按之封頂息率有望紓緩加息壓力；基於滙豐及渣打這兩家龍頭銀行調整息率具指標性，預料其他銀行將會陸續跟隨。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明回顧稱，今年 5 月份以來金管局已多次「接錢」，最新銀行體系結餘已回落至 1255 億元，銀行基於資金成本考量，因而上調 H 按鎖息上限。他預料，在銀行「加 P」前，本地銀行將會陸續調升新造 H 按封頂息率。

銀行轉移資金成本予客戶

滙豐銀行今次加 H 按封頂息率之際，同時亦推出定息按揭計劃，首年固定按息為 2.75 厘，其後按息以 HIBOR 為基準，並設有封頂息率。對此，王美鳳稱，銀行在加息周期推出兼具低息及定息保障的按揭計劃有利增加市場競爭力，相信會受到用家歡迎；又預料將會有其他銀行跟隨推出相類定息按揭計劃，並推升市場對定息按揭的使用率。

另外，HIBOR 昨日普遍向下。據財資市場公會資料顯示，與樓按相關的 1 個月 HIBOR 終止 11 連升，跌 0.14 點子至 1.9 厘。中長線折息方面，3 個月期 HIBOR 升 0.88 點子至 2.50792 厘；6 個月期 HIBOR 跌 0.49 點子至 3.12601 厘；12 個月期 HIBOR 跌 0.5 點子至 3.61196 厘。

舊有按揭客戶不受影響

滙豐是次上調 H 按封頂息率後，按該行目前 P 為 5 厘計算，實際封頂息率將由 2.5 厘升至 2.75 厘。至於渣打(香港)方面，按該行目前 P 為 5.25 厘計算，該行的實際封頂息率，同樣由 2.5 厘升至 2.75 厘。據中原按揭計算，若在滙豐銀行承造 500 萬元按揭，每月供款額將由目前的 19756 元，增加 656 元至 20412 元。

中原按揭董事總經理王美鳳解釋稱，是次調整僅限於有關銀行的新按揭申請人受影響，舊有正在供樓的按揭客戶則不受影響；對於新造 H 按客戶來說，H 按封頂息由 2.5% 加至 2.75% 後，以還款期 30 年計，每 100 萬元按揭額每月供款增加 131 元，加幅為 3.3%。以現時平均按揭額 500 萬元計，每月供款約增加 656 元。

業界料下半年加 P 概率大

王美鳳進一步預測稱，H 按息率於 7 月底觸及封頂

發展商：調整屬預期之內

財經拆局

對於本港有銀行上調 H 按封頂息 0.25 厘，有發展商認為，調整對樓市影響有限。嘉里建設首席財務主管藍秀蓮回應指，新造按揭供款佔入息比例一般約 37%，加上銀行要求供樓人士進行壓力測試，用加息 3 厘作壓力測試，本港業主持貨能力甚強。

業主宜留意聯儲下月再加息

建灝地產集團投資及銷售部董事鄭智榮則表示有關調整幅度溫和，又認為近期新盤市場暢旺，市場已提前消化加息帶來的不利因素。

利嘉閣按揭代理董事總經理黃詠欣直言，滙豐此舉屬預期之內，較早前已有中小型銀行上調了 H 按鎖息上限，先行試了水溫。

黃詠欣解釋稱，美聯儲連番急速加息下，港美息差擴闊，本港最優惠利率(P)與一個月拆息的息差跌至貼近 3 厘的警戒水平。她預計，如 9 月份美再加息，屆時香港銀行將會跟隨上調最優惠利率(P)，幅度 0.25 厘。她提醒有意轉按人士，加快把握尚有部分銀行沒有上調 H 按鎖息上限的機會，盡早轉按以賺取現金回贈，及善用高息存款戶口去對沖未來可能加息對供款負擔的影響。

香港商報記者 陳穎

時評

全球加息潮下，繼個別中小型港銀上調與拆息掛鈎的按揭利率封頂上限，昨日兩間大型銀行也調高了相關「H按」封頂息率。今次按息調整，雖只針對未來新造按揭，並不影響現時供款人士，但其象徵意義不可小覷，標誌港銀加息潮正式開始，市場預期最優惠利率「P」下月勢將上調。 其實，港銀加息已嫌遲。今年美聯儲已累計加息 225 點子，過去兩次還分別大手加息 75 點子。聯匯制度下，港美息差總不可能一直擴闊，所以當資金因此回流美國、港匯跌到弱方兌換保證水平，一個月拆息近期率之追落後，從 6 月初的低約 0.2 厘，飆至昨日的 1.9 厘水平。與拆息掛鈎的按揭息率，早於上月底觸及封頂利率上限，惟後來拆息持續上升，

息魔降臨 投資宜慎

以現時正常計算下的「H+」息率已高於「P-」多達 70 點子。所以，遲至昨日才上調「H按」封頂上限、加幅為 25 點子，市場毫不意外。如果美聯儲下月再加息，相信香港更會正式啓動加「P」。

美國今輪加息步伐急、幅度大，近月港息升勢恐過之無不及；已供樓或將置業的人士，均有必要重新計數。金管局的住宅按揭統計調查顯示，目前新批按揭的平均貸款額為 515 萬元，貸款合約期為 27.5 年。以此計算，截至 6 月前每月按揭還款額為 18658 元，但隨着近月拆息急飆，供樓開支已增至 21328 元，亦即多了 2670 元；封頂利息上調後，新增置業人士的還款額將會增至 21995 元，倘若下月如市場預期般加「P」25 點子，供樓負擔更高達 22674 元，即較前累計多逾 4000 元或 20%。這不是小數目，市民

置業能力及需求難免有所削弱，而樓價亦無可避免有下調壓力。金管局早就未雨綢繆，因應加息風險而引入壓力測試，故即使樓市回落也不處構成系統性危機。不過，息口趨升的預期，已打破了樓市只升不跌的神話；與 6 月初的高位比較，短短兩個月內反映二手樓價的中原城市領先指數已跌了 3%；隨着加息威力逐步浮現，不排除跌勢將延續。 展望未來息口走向，端視美聯儲究竟重視通脹抑或托經濟。美國已連續兩季 GDP 錄得倒退，最新 CPI 縱見稍回但仍處高位。美聯儲昨公布上月議息會議紀錄，視乎經濟狀況，似乎適合在某個時段不再像過去兩次大手加息，故被市場解讀為放出「鴿」風，利率期貨指下月有 75% 機會僅加息 50 點子。惟許多與會官員認為，幣策宜收緊到足令物價

恢復穩定，兼要維持到經濟行為有所改變為止；換言之，即使加息或放緩，也不代表很快重啟減息。事實上，由美聯儲到華府，都一再辯稱美國經濟並無衰退，而總統拜登日前更簽署了《通脹削減法案》——姑勿論法案未必有效紓緩通脹，均透視出當地經濟下行壓力雖大，應對通脹的政治壓力可能更大。況且，英國最新通脹升穿 10%，英倫銀行料將升到 13% 才見頂；加上俄羅斯對歐的天然氣供應問題懸而未決，意味國際能源價格稍後可能再次飆升，都反映要談降伏通脹猛虎實言之尚早。 始終，過往的低息環境已經時移世易，各投資產品都恐受利率趨升影響。息魔降臨，經濟不景，任何投資決定誠宜審慎為上，監管機構亦須做好一切風險管理措施。 香港商報評論員 李明生