

5. 銀行業的表現

本地銀行業繼續錄得穩健增長，主要表現於信貸增長穩定及流動資金狀況良好。儘管歐元區銀行持續去槓桿化，但本地及其他外資銀行的信貸增長足以填補缺口。展望未來，美國及歐洲財政問題尚欠明朗、銀行業內地相關業務的信貸繼續擴張，以及物業市場的風險這三項因素仍將繼續對銀行業構成挑戰。按國際標準來衡量，本地銀行資本狀況穩健，資產質素良好，銀行業為達致符合《巴塞爾協定三》框架下的新資本要求，已經作出充份的準備。

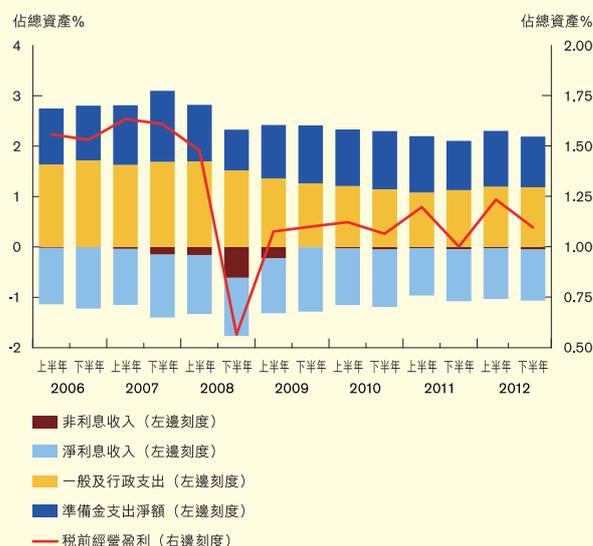
5.1 盈利及資本額

盈利

零售銀行⁴⁵於2012年下半年的盈利表現，較上半年的強勁表現有所放緩，原因是非利息收入下降、經營成本上升及準備金支出淨額增加，而利息收入的增長並不足以抵銷上述不利影響。不過，下半年的表現仍較2011年同期為佳，其中零售銀行錄得1.1%的資產回報率⁴⁶，而2012年上半年為1.24%，2011年下半年則只有1%（圖5.1）。

2012年全年，零售銀行的整體稅前經營盈利錄得12.7%的增幅，平均資產回報率由2011年的1.1%上升至1.16%。

圖5.1
零售銀行盈利



註：按半年年率計數字。
資料來源：金管局。

⁴⁵ 除非另有說明，否則本章所載的銀行業數字僅反映香港辦事處的狀況。

⁴⁶ 本章所載的資產回報率均按照銀行的整體稅前經營盈利計算。

零售銀行平均淨息差由2012年上半年的1.35%改善至2012年下半年的1.37%(圖5.2)，部份原因是銀行的資金壓力得到舒緩。整體而言，無論是存款抑或非存款市場資金，持牌銀行的港元及美元資金利息成本於2012年下半年均有所下降⁴⁷(圖5.3)。與此同時，反映零售銀行港元資金平均成本的綜合利率於2012年下半年亦下降10個基點(圖5.4)。

圖5.2
零售銀行淨息差



註：按季年率計數字。
資料來源：金管局。

圖5.3
持牌銀行的港元及美元資金成本和期限



資料來源：金管局。

於下半年，以最優惠貸款利率為基準及以香港銀行同業拆息為基準的按揭利率大致保持穩定，其中以最優惠貸款利率為基準的按揭佔新批按揭貸款的比例平均由2012年上半年的92.1%進一步上升至92.8%。

圖5.4
利率



註：
(a) 期末數字。
(b) 獲批貸款的期內平均數字。所有按揭利率僅為估計數字。
資料來源：金管局及職員估計數字。

⁴⁷ 非存款市場資金成本按銀行的非存款計息負債的利息成本計算。

資本額

銀行業的資本額仍然遠高於國際最低要求。本地註冊認可機構的綜合資本充足比率保持穩定，於2012年底為15.7%，而六個月前則為15.9%（圖5.5），而一級資本充足比率（即一級資本佔風險加權總資產的比率）則由13%上升至13.3%。

圖 5.5
本地註冊認可機構資本額



註：

- 綜合狀況。
- 在2007年1月1日，本地註冊認可機構須遵行經修訂的資本充足框架(巴塞爾協定二)。因此，自2007年3月起，資本充足比率不能與截至2006年12月的數據直接比較。

資料來源：金管局。

依據巴塞爾銀行監管委員會設定的過渡時間表，《巴塞爾協定三》框架的第一階段已於2013年1月1日起生效。從銀行部門穩健的資本狀況來看，香港銀行對於採納《巴塞爾協定三》標準，已經作出充份準備。

5.2 流動資金與資金來源

流動資金狀況繼續保持穩定，零售銀行的平均流動資金比率上升至2012年底的42.6%，而六個月前則為39.7%（圖5.6），遠高於25%的最低監管要求。

圖 5.6
零售銀行流動資金比率

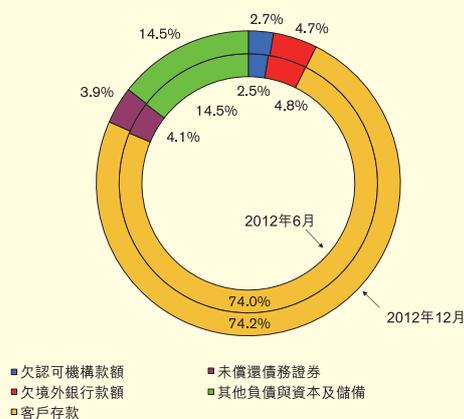


註：按季平均數字。

資料來源：金管局。

客戶存款仍然是零售銀行的主要資金來源，該資金來源的波動一般較其他資金來源為低。在2012年底，客戶存款佔銀行總負債的比例輕微上升至74.2%，而六個月前則為74%（圖5.7）。

圖 5.7
零售銀行負債結構



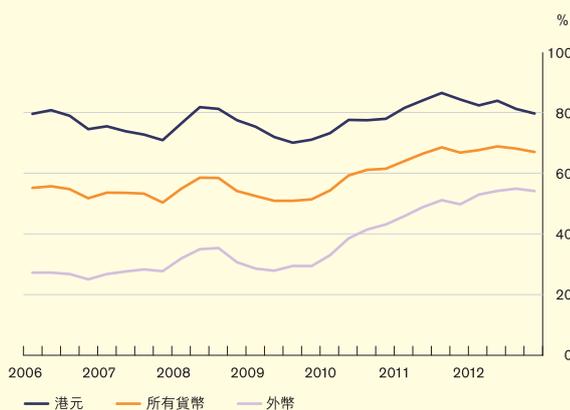
註：

- 數字指佔總負債(包括資本及儲備)的百分比。
- 債務證券包括可轉讓存款證及所有其他可轉讓債務工具。

資料來源：金管局。

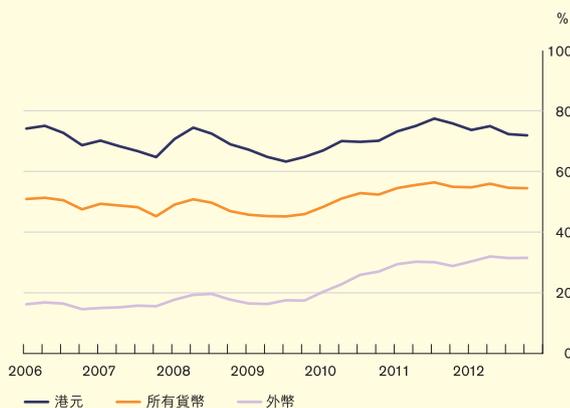
就所有認可機構而言，以所有貨幣計算的貸存比率顯著下降至2012年底的67.1%，而六個月前則為69%（圖5.8），其中，港元貸存比率降至79.8%，而外幣貸存比率則維持不變，為54.3%。而零售銀行以所有貨幣計算的貸存比率，則由56.3%降至54.8%（圖5.9），港元及外幣貸存比率均有所下降。

圖 5.8
所有認可機構的貸存比率



資料來源：金管局。

圖 5.9
零售銀行的貸存比率



資料來源：金管局。

外匯持倉

銀行業償還以外幣計值的債務的能力，可根據認可機構所有外幣的整體未平倉持倉淨額進行評估。於2012年12月底，持倉金額為760億港元，相當於認可機構總資產的0.5%，表明認可機構面對的整體外匯風險並不重大。

5.3 利率風險

美元及港元長短期利率之間的息差於2012年底有所擴闊，並於2013年初繼續呈上升趨勢（圖5.10），或許增加了銀行透過借入短期資金購入長期的計息資產，從而賺取收益的誘因。這種情況或會導致期限錯配加劇及利率風險上升。銀行應密切監察及管理倘使息差變化可能造成的金融投資按市價計算的損失。

圖 5.10
港元及美元的期限息差



註：期限息差定義為兩種貨幣各自的10年掉期利率減3個月貨幣市場利率。
資料來源：金管局職員根據彭博數據估計得出的數字。

5.4 信貸風險

零售銀行貸款組合的資產質素於2012年下半年普遍改善，特定分類貸款的比率進一步下降至2012年底的0.47%，而六個月前則為0.52%，而逾期及經重組貸款的比率則由0.45%微降至0.37%（圖5.11）。

圖5.11
零售銀行的資產質素



註：

1. 特定分類貸款指列為「次級」、「呆滯」或「虧損」的貸款。
2. 數字反映零售銀行香港辦事處及海外分行的狀況。

資料來源：金管局。

儘管歐元區銀行持續去槓桿化，本地及其他外資銀行的信貸增長足以填補缺口，信貸從而可以持續擴張。銀行提供的貸款及墊款總額於2012年下半年穩步增長4.7%，與上半年持平。

展望未來，銀行對信貸需求的預期略為好轉，反映對經濟前景較為樂觀。根據金管局12月的信貸狀況展望意見調查結果，預期貸款需求會於其後3個月內增

長的受訪認可機構數目較預期下降者多，儘管大部份受訪認可機構預期貸款需求保持不變（表5.A）。

表5.A
預計未來3個月貸款需求

(受訪者%)	2012年3月	2012年6月	2012年9月	2012年12月
顯著增加	0	0	0	0
略為增加	19	5	10	14
保持平穩	71	76	71	76
略為下降	10	19	19	10
顯著下降	0	0	0	0
總計	100	100	100	100

資料來源：金管局。

個人貸款

個人貸款⁴⁸於2012年下半年的增速相對穩定，為6.6%，較本地信貸增長率的4.1%為高。按揭貸款繼2012年上半年增長2.5%後，於2012年下半年增加5.0%，部份反映住宅物業市場進一步暢旺，而按揭貸款佔本地貸款總額的比例亦因此微升至23.0%。其他類別的個人貸款（如信用卡及供私人用途的其他貸款）亦顯著回升（表5.B）。由於個人債務增速超過個人收入增速，導致個人債務負擔進一步加重。此發展對銀行業構成的潛在風險應予密切監察。

表5.B
所有認可機構提供的個人貸款的半年增長

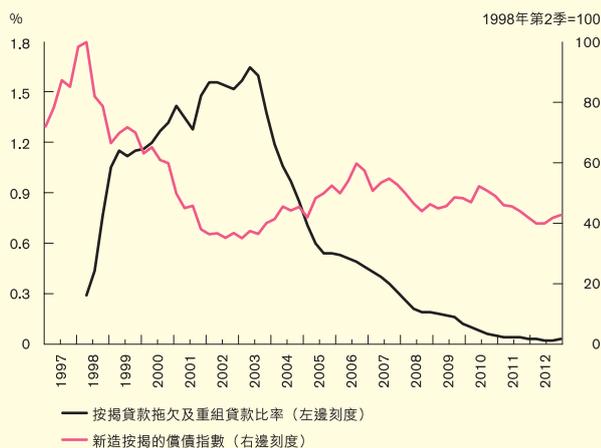
(%)	2009年		2010年		2011年		2012年	
	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年
按揭貸款	1.7	5.6	5.1	8.6	5.5	1.2	2.5	5.0
信用卡	-9.6	5.7	-0.9	17.9	-1.4	15.9	-1.6	16.6
其他私人用途貸款	-8.1	8.9	7.9	6.6	9.4	3.6	5.0	9.3
個人貸款總額	-0.8	6.1	5.1	8.9	5.6	2.7	2.6	6.6

資料來源：金管局。

⁴⁸ 個人貸款(Loans to households)亦可譯作「住戶」貸款。個人貸款泛指所有提供予專業人士及其他個人作私人用途的貸款，但不包括撥作商業用途的貸款。按揭貸款是最主要的個人貸款類別，其餘大部份為無抵押的信用卡及其他私人用途貸款。於2012年12月底，個人貸款佔本地貸款的比例為31%。

雖然銀行按揭組合的拖欠及重組貸款比率和申請破產個案數目於2012年下半年均維持在較低水平(圖5.12及5.13)，但在全球流動資金持續充裕的背景下，物業價格泡沫的風險繼續對銀行體系構成不明朗因素。

圖 5.12
銀行按揭組合的拖欠比率及新造按揭的住戶償債負擔



註：指數以最優惠貸款利率為基準的按揭的平均利率計算。
資料來源：金管局及職員估計數字。

圖 5.13
信用卡貸款的撇帳比率及申請破產個案



資料來源：破產管理署及金管局。

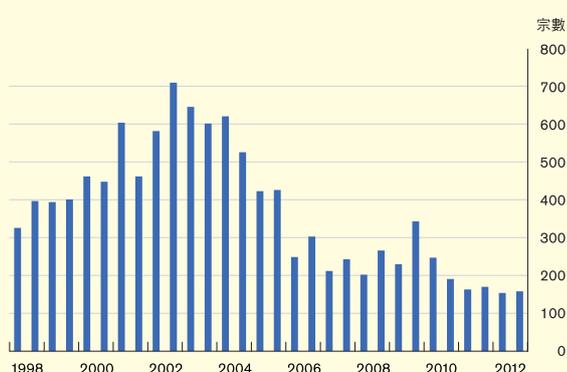
值得注意的是，儘管利率持續處於非常低的水平，但新造按揭的債務負擔於下半年仍出現輕微惡化，原因是貸款數額增大而個人收入沒有相應增長。金管局將繼續密切監察按揭市場的發展，並推出適當措施，以保障銀行體系的穩定。⁴⁹ 專題5 透過實證研究發現，按揭貸款的供應受制於按揭成數上限，而較低的供應有效抑制貸款增長。此政策效果有助防止家庭過度負債及銀行濫發信貸予邊際借款人，從而維持銀行按揭貸款組合的質素。

⁴⁹ 金管局於2013年2月22日就銀行物業按揭業務推出新一輪審慎監管措施，以提升銀行風險管理和抗震能力。該措施包括調高銀行為按揭貸款申請人進行還款能力壓力測試時的息率上升假設，以及降低物業貸款的最高按揭成數。有關詳情請參閱金管局於同日發出的新聞稿《按揭貸款的審慎監管措施》。

公司貸款⁵⁰

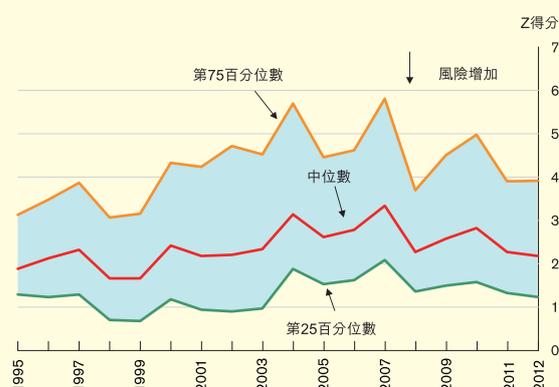
本地公司貸款⁵¹繼2012年上半年增長3.3%後，增幅於下半年稍為放緩至3.0%。於年底，公司貸款佔本地貸款68.6%。各項指標均顯示銀行的公司貸款信貸風險保持穩定。公司強制清盤令的數目於下半年略有增加，由上半年的154宗增至158宗，而Altman的Z得分⁵²（以會計數據為基礎衡量非金融類公司的財務狀況的信貸風險指標）則保持穩定（圖5.15）。

圖 5.14
公司強制清盤令數目



資料來源：破產管理署。

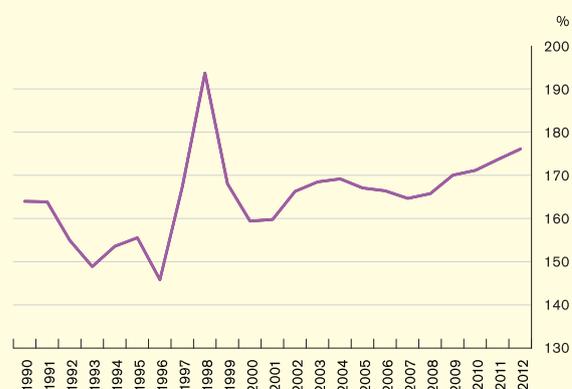
圖 5.15
Altman 的 Z 得分：非金融類上市公司破產風險指標



註：Z 得分越低表示公司違約的可能性越高。
資料來源：金管局職員根據彭博數據估計得出的數字。

然而，企業槓杆比率近年持續上升，於2012年升至1.76，亦是自亞洲金融危機後的新高（圖5.16）。此趨勢對銀行業構成的潛在風險應予密切監察。

圖 5.16
香港非金融上市公司槓杆比率



註：
1. 槓杆比率的定義為總資產與股東資金之比率。
2. 數值越高表示槓杆越高。
3. 2012年數字截至該年6月份。
資料來源：金管局職員根據彭博數據估計得出的數字。

⁵⁰ 不包括銀行同業貸款。

⁵¹ 公司貸款包括本地貸款，但不包括提供予專業人士及其他個人的貸款。

⁵² Altman 的 Z 得分是以會計數據為基礎的信貸風險指標。該指標是典型的信貸風險指標，根據各企業財務報表所載的一系列財務比率來評估企業整體的穩健程度。用以計算 Z 得分的會計比率為：流動資金／總資產、保留盈餘／資產、扣除利息及稅項前盈利／總資產、股票市值／總負債帳面值，以及銷售額／總資產。

中國內地相關貸款

本地銀行業提供予客戶的內地相關業務的信貸進一步擴張。所有認可機構對非銀行類客戶的中國內地相關貸款總額增至2012年底的27,380億港元(佔總資產16.2%)，而六個月前則為25,820億港元(佔總資產16.1%) (圖5.17)。其中，零售銀行對非銀行類客戶的中國內地相關貸款⁵³由17,170億港元(佔總資產16.8%)增至17,770億港元(佔總資產16.5%)。

圖5.17
所有認可機構提供予非銀行類客戶的中國內地相關貸款



註：數字包括認可機構設於中國內地從事銀行業務的附屬公司錄得的貸款。
資料來源：金管局。

與內地經濟出現觸底反彈跡象一致，內地企業的總體違約距離指數⁵⁴於下半年上升，似乎顯示有關企業的信貸質素有所改善(圖5.18)。

圖5.18
中資企業的違約距離指數



註：違約距離指數定義為上海證交所A股180指數非金融類成份股公司(即不包括投資公司及從事銀行、保險與金融行業的公司)的違約距離值的簡單平均值。
資料來源：金管局職員估計數字。

⁵³ 包括零售銀行設於中國內地從事銀行業務的附屬公司錄得的貸款。

⁵⁴ 違約距離是根據市場計算的違約風險指標，基礎是來自R. Merton (1974)「On the pricing of corporate debt: the risk structure of interest rates」，《Journal of Finance》，第29期，第449至470頁所提出的架構，其中指出股價、股市波動及公司財務負債是決定違約風險的因素。實際上，該指標以公司的資產波幅來衡量公司的資產價值及違約臨界的差距。

雖然大部分非銀行類客戶的中國內地相關貸款有擔保或抵押品作為保證，但鑑於市場關注中國內地信貸總額與國內生產總值比率相對較高(圖 5.19)、近期中國內地銀行體系不良貸款金額的增加(圖 5.20)以及中國內地影子銀行體系的潛在風險等情況，銀行應保持警覺，審慎管理中國內地相關貸款的信貸風險。⁵⁵

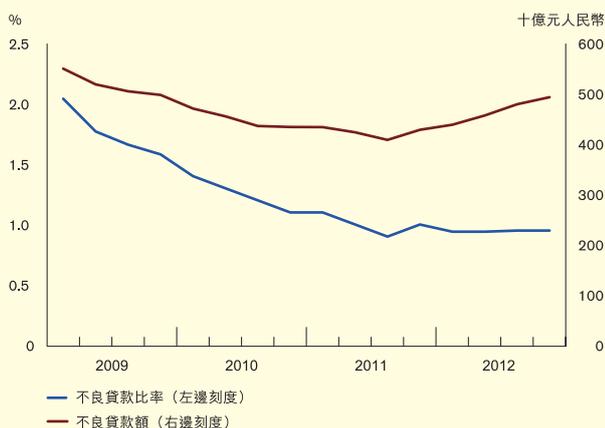
圖 5.19
中國內地的信貸與國內生產總值比率



註：信貸與國內生產總值定義為非政府部門信貸與最近四個季度的名義國內生產總值之和的比率。

資料來源：國際貨幣基金組織《國際金融統計》及CEIC。

圖 5.20
中國內地的不良貸款

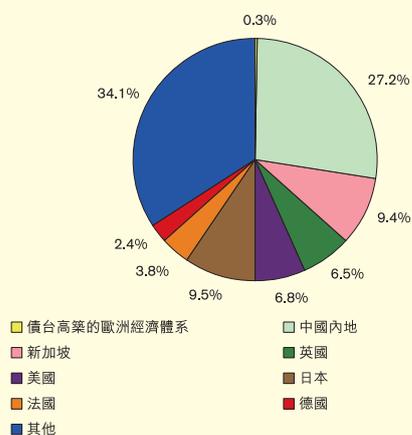


資料來源：中國銀行業監督管理委員會。

歐洲主權債務危機的影響

雖然近期推出的政策減低了歐洲主權債務危機的尾端風險，但經濟的下行風險仍然存在。⁵⁶ 因此，本地銀行的業績將繼續受債務危機及財政問題的發展所影響。鑑於香港銀行對英國、法國及德國銀行的貸款為數不少(圖 5.21)，而這三個國家的銀行又在債台高築的歐洲經濟體系擁有相當數額的貸款，故應密切關注潛在的擴散風險及對本港銀行的影響。

圖 5.21
2012 年底香港銀行業於主要經濟體系(所有行業)持有的對外債權



註：債台高築的歐洲經濟體系所指的是希臘、愛爾蘭、意大利、葡萄牙及西班牙。
資料來源：金管局。

⁵⁵ 影子銀行指正規銀行體系外涉及從事信貸中介業務的實體及活動。中國內地影子銀行的潛在風險最近引發市場憂慮。請參閱 Xiao Gang「Regulating shadow banking」，《China Daily》，2012年10月12日。關於影子銀行的潛在風險的更多討論，請參閱金融穩定委員會的《Global Shadow Banking Monitoring Report 2012》。

⁵⁶ 詳情請參閱報告第 2.2 節。

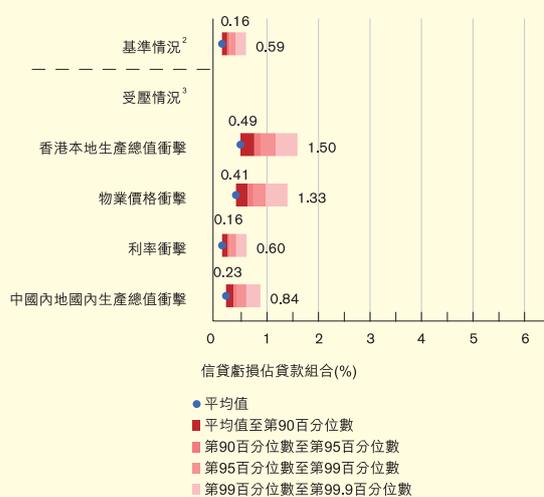
信貸風險宏觀壓力測試⁵⁷及⁵⁸

最新的零售銀行信貸風險宏觀壓力測試結果顯示，香港銀行業仍保持穩健，應能承受較嚴重的宏觀經濟衝擊，例如類似亞洲金融危機期間出現的衝擊。

圖 5.22 使用截至 2012 年第 4 季的資料，展示在四種特定的宏觀經濟衝擊⁵⁹下，零售銀行於 2014 年第 4 季的模擬信貸虧損比率。根據估算，在各種假定的宏觀經濟衝擊後兩年內，零售銀行整體貸款組合的預期信貸虧損將處於溫和水平，介乎 0.16%（利率衝擊）至 0.49%（香港本地生產總值衝擊）之間。

考慮到尾端風險，銀行在受壓情況下的最高信貸虧損比率（置信水平為 99.9%）介乎 0.6%（利率衝擊）至 1.5%（香港本地生產總值衝擊）之間。儘管程度較為嚴重，但仍低於亞洲金融危機後錄得的 4.39% 貸款損失。

圖 5.22
模擬信貸虧損分佈的平均值及估計虧損風險值信貸虧損¹



註：

- 有關評估將 2012 年第 4 季的經濟狀況假定為當前環境。運用蒙特卡羅 (Monte Carlo) 模擬法得出各種情況下的信貸虧損分佈。
- 基準情況：兩年期間並無出現衝擊。
- 受壓情況：
 - 香港本地生產總值衝擊：香港的實質本地生產總值於 2013 年第 1 季至 2013 年第 4 季連續 4 季各自分別減少 2.3%、2.8%、1.6% 及 1.5%。
 - 物業價格衝擊：香港的實質物業價格由 2013 年第 1 季至 2013 年第 4 季連續 4 季各自分別減少 4.4%、14.5%、10.8% 及 16.9%。
 - 利率衝擊：實質利率（香港銀行同業拆息）於第 1 季（即 2013 年第 1 季）上升 300 基點，於第 2 及 3 季保持不變，於第 4 季則進一步上升 300 基點。
 - 中國內地國內生產總值衝擊：實質國內生產總值增長率於年內按年放緩至 4%。

資料來源：金管局職員估計數字。

⁵⁷ 宏觀壓力測試指以一系列方法來評估某個金融體系承受「罕見但仍可能出現」的宏觀經濟衝擊的能力。模型公式詳情載於黃學元等人(2006)「A framework for stress testing banks' credit risk」，《Journal of Risk Model Validation》，第 2 期，第 1 號，第 3 至 23 頁。本文估計時使用更新版本的架構。

⁵⁸ 本報告呈列的香港銀行整體貸款組合的所有信貸虧損估計數字，均以經修訂的壓力測試框架為基礎。嚴格來說，這些估計數字不可與往期報告中透過過往框架得出的估計數字相比，主要原因是兩個框架採用不同的信貸虧損定義。具體來說，在經修訂框架下，任何衝擊後兩年內的信貸虧損的估計數字，為衝擊後第二年年底的估計具體撥備比率及第一年年底的估計具體撥備比例的 50% 之和；而在過往框架之下，信貸虧損的估算方法是以第二年年底的估計拖欠比率乘以估計違約損失率，而違約損失率則根據這兩年間的模擬物業價格變動釐定。

⁵⁹ 衝擊設定為與亞洲金融危機期間所見的衝擊相若，但中國內地國內生產總值衝擊除外。

5.5 銀行體系的系統性風險

於回顧期內，儘管歐洲銀行的信貸違約掉期息差大幅收窄，但息差仍遠高於歐洲主權債務危機爆發之前的水平。同時，亞洲銀行的信貸違約掉期息差仍保持在較低水平（圖 5.23）。

圖 5.23
歐洲及亞洲銀行的信貸違約掉期息差



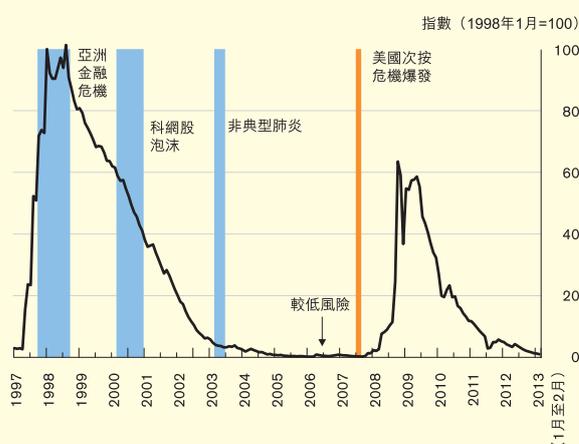
註：

1. 各組別 5 年期信貸違約掉期息差中位數。
2. 歐洲週邊國家包括希臘、愛爾蘭、意大利、葡萄牙及西班牙。

資料來源：彭博。

香港銀行困境指數（以市場為基礎的本地銀行業系統性風險指標）由 2012 年 8 月的 2.6 進一步下降至 2013 年 2 月的 1（圖 5.24），表明銀行系統內的擴散風險仍然相當低，多間銀行同時違約的概率甚小。綜合預警系統⁶⁰的最新評估結果顯示，銀行陷入困境的估計概率繼續處於低脆弱程度的範圍，表明銀行體系仍然穩健及具備抵禦衝擊的能力。⁶¹市場的樂觀看法亦與該估計大致吻合。

圖 5.24
香港銀行困境指數



資料來源：金管局職員根據彭博數據估計得出的數字。

⁶⁰ 綜合預警系統可根據 10 個領先指標估計銀行陷入困境的概率。這些領先指標包括：宏觀經濟基本因素、出現貨幣危機的可能性、銀行及非金融類公司違約風險、資產價格偏差、信貸增長，以及其他亞太經濟體系有否出現銀行陷入困境的情況。詳情請參閱黃學元等人(2010)，「Predicting banking distress in the EMEAP economies」，《Journal of Financial Stability》，第 6(3) 期，第 169 至 179 頁。

⁶¹ 綜合預警系統是一個 4 級風險評級系統。我們採用 A. Demircic-Kunt 及 E. Detragiache (2000)，「Monitoring Banking Sector Fragility: A Multivariate Logit Approach」，《World Bank Economic Review》，第 14(2) 期，第 287 至 307 頁的方法來逐一選出 4 個脆弱度類別的上限，使與該等限度相關的第 1 類誤差分別為 10%、30%、50% 及 100%。

銀行業的表現

在最近的金融危機中，跨國銀行在各經濟體系的銀行部門間之衝擊傳導中擔當重要角色。專題6評估在2008-09年的全球金融危機後，美國及歐洲的銀行如何調整其香港分行的業務模式。結果顯示，這些調整可能會在衝擊傳導方面產生兩種相反的效果。有利的影響是，總行不再像以往那樣傾向於在危機期間大舉抽回資金，原因是部份分行已由跨國銀行區域融資中心的傳統角色轉變成區域放貸部門。然而，由於分行地區放貸業務的資金更多地倚賴集團內部融資，因此一旦出現抽回資金的情況，帶來的潛在負面影響亦會較大，抵銷上述的有利影響。

表5.C載列銀行體系的主要表現指標。

表 5.C
銀行體系的主要表現指標¹ (%)

	12/2011	9/2012	12/2012
利率			
1 個月香港銀行同業拆息定價 ² (季度平均數)	0.24	0.30	0.28
3 個月香港銀行同業拆息定價 (季度平均數)	0.31	0.40	0.40
最優惠貸款利率 ³ 與 1 個月香港銀行同業拆息定價的差距 (季度平均數)	4.76	4.70	4.72
最優惠貸款利率與 3 個月香港銀行同業拆息定價的差距 (季度平均數)	4.69	4.60	4.60
綜合利率 ⁴	0.53	0.38	0.32
零售銀行			
資產負債表狀況⁵			
存款總額	2.9	3.2	3.1
港元	3.0	4.9	3.5
外幣	2.8	1.1	2.8
貸款總額	0.3	0.7	2.9
本地貸款 ⁶	-1.5 ^r	0.4	2.9
在香港境外使用的貸款 ⁷	10.1 ^r	2.2 ^r	3.0
可轉讓工具			
已發行可轉讓存款證	5.4	-7.7	-2.8
持有的可轉讓債務工具 (不包括可轉讓存款證)	2.3	3.6	6.9
資產質素⁸			
佔貸款總額百分比			
合格貸款	98.28	98.19	98.16
需要關注貸款	1.13	1.31	1.36
特定分類貸款 ⁹ (總額)	0.59	0.50	0.47
特定分類貸款 (淨額) ¹⁰	0.34	0.30	0.31
逾期 3 個月以上的貸款及經重組貸款	0.49	0.42	0.37
盈利			
呆壞帳準備金佔平均總資產的比率 ¹¹	0.04 ^r	0.02	0.04
淨息差 ¹¹	1.24	1.37	1.36
成本與收入比率 ¹²	46.6 ^r	44.9	45.6
流動資產比率 (季度平均數)	38.0	40.9	42.6
受訪機構			
資產質素			
住宅按揭貸款拖欠比率	0.01	0.01	0.02
信用卡貸款			
拖欠比率	0.19	0.21	0.20
撇帳率 – 按季年率計	1.51	1.83 ^r	1.82
– 本年度截至該日止以年率計	1.49	1.75 ^r	1.70
所有本地註冊認可機構			
資本充足比率 (綜合)	15.8	16.1	15.7

註：

- 除非另有說明，否則所載數字僅反映香港辦事處的狀況。
 - 香港銀行同業拆息定價為香港銀行公會所公布的港元利息結算利率。
 - 參考香港上海滙豐銀行有限公司所報利率。
 - 綜合利率是指銀行帳冊上所有港元附息負債的加權平均利率，這些負債包括客戶存款、銀行同業存款、可轉讓存款證及其他債務工具，以及港元不計息活期存款。詳細資料請瀏覽金管局網頁。
 - 季度變動百分比。
 - 在香港使用的貸款及貿易融資。
 - 包括「其他」(即沒有指定用途的貸款)。
 - 數字反映零售銀行香港辦事處及海外分行的狀況。
 - 特定分類貸款指列為「次級」、「呆滯」或「虧損」的貸款。
 - 已扣除特殊準備金／個別減值準備。
 - 有關年度截至該日止按年率計數字。
 - 有關年度截至該日止數字。
- ^r 經修訂數字。

專題 5 按揭貸款的需求及供應：按揭成數政策的作用

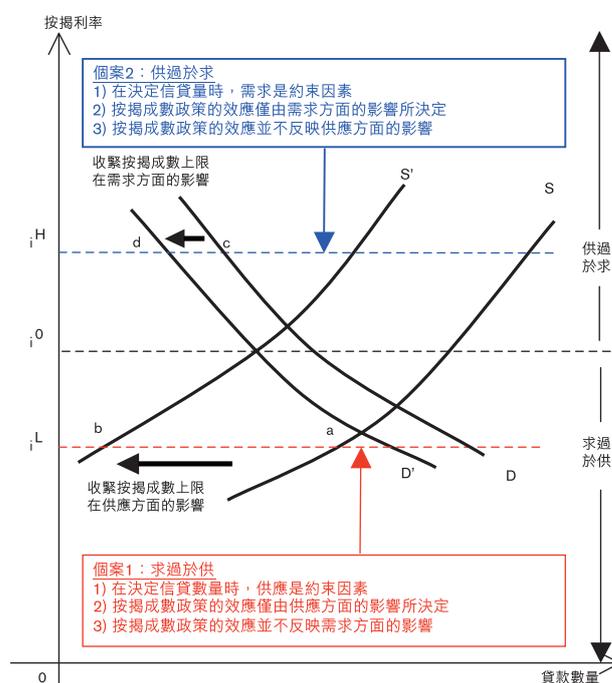
引言

推行按揭成數政策的一個關鍵問題，在於何種市場條件下，收緊按揭成數上限可能更有效地抑制信貸增長。理論上，回答這個問題需要考慮兩項議題：第一，收緊按揭成數上限會減少按揭貸款的需求及供應至什麼水平？⁶² 第二，在當前的貸款市場狀況，是需求還是供應主導信貸量？第二項議題尤其重要，因為銀行業研究結果顯示，信貸市場可能會出現求過於供或供過於求⁶³，表明需求或供應可以成為決定信貸量的唯一約束因素。

為了解這兩個議題對於按揭成數政策成效的重要性，假設某個按揭市場上，收緊按揭成數上限明顯令信貸供應減少，而信貸需求的跌幅則較低。圖B5.1說明收緊按揭成數政策令需求由D小幅移至D'，而供應則以更大的幅度由S移至S'。儘管供應及需求移動的幅度在決定政策效應的大小擔當着較為重要的角色，但

市場狀況(即供應抑或需求才是約束因素)卻是關鍵因素。具體而言，在個案1中，在當時按揭利率(i^L)下，需求大於供應(表示信貸供應是約束因素)，收緊政策的效應只反映供應方面的影響，而不反映需求方面的影響。在該個案中，貸款數量由a大幅減少至b。在個案2中，在當時按揭利率(i^H)下，供應大於需求，收緊政策的效應只反映需求方面的影響，而不反映供應方面的影響。貸款數量則由c輕微減少至d。在本例子中，預期按揭成數政策在信貸求過於供時更為有效，但在信貸供過於求時則效果稍遜，表明政策的效果取決於市場狀況。

圖 B5.1
供需關係圖：用以說明在貸款市場供過於求及求過於供的情境下，按揭成數政策所產生的效果



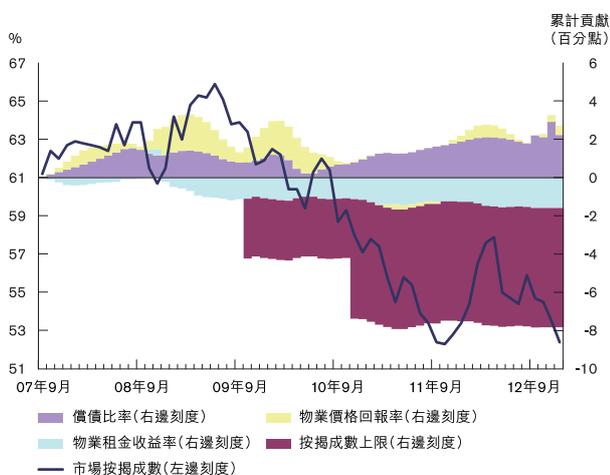
⁶² 理論上，收緊按揭成數上限可能會減少按揭貸款需求，因為這會增加流動資金障礙或降低物業投資的股本回報率，從而可能促使置業人士退出樓市。收緊按揭成數上限亦可能會減少信貸供應，因為它或會導致銀行減少放貸。

⁶³ 例如，可參閱Stiglitz及Weiss(1981)，「Credit rationing in markets with imperfect information」，《American Economic Review》，第71期，第393-410頁。除了貸款利率的黏性可能導致供過於求或求過於供這一傳統解釋之外，Stiglitz及Weiss(1981)指出，從理論上說，倘若銀行面臨逆向選擇問題，市場上就有可能出現信貸配給(即求過於供)。追求利潤最大化的銀行收取的利率或低於市場出清利率，因為較高的利率會吸引更多高風險的借款人，而打消較安全之借款人的借貸需求，從而增加銀行貸款組合的信貸虧損。

政策效果可能取決於市況的重要意義，在於決策者能借助實證方法，判定按揭成數政策對按揭貸款的需求和供應的影響以及市場狀況，評估按揭成數政策在何種市場條件下能更有效地抑制信貸增長。

在此背景下，為增進我們對按揭成數政策的傳導機制之理解，本文研發了一個香港住宅按揭貸款的實證模型。它容許(但不強制指定)貸款市場存在供過於求或求過於供。新批按揭的平均按揭成數(以下簡稱「市場按揭成數」)被視為同時影響按揭貸款的需求及供應的一個主要因素。根據該設定情況，任何按揭成數上限的收緊或放鬆，首先會影響市場按揭成數，並進而影響按揭貸款的需求及供應。基於回歸法的分解分析，按揭成數上限是決定市場按揭成數的一個重要因素，證明上述假設符合現實(圖B5.2)。

圖 B5.2
導致市場按揭成數變動的主要因素



註：分解是以回歸模型的結果為基礎，而根據該模型，當按揭成數上限愈高、物業價格回報對波動比例愈高、物業投資的租金收益愈高，及償債比率愈低時，市場按揭成數往往較高。

資料來源：差餉物業估價署、政府統計處及金管局職員估計數字。

按揭需求及供應的計量經濟模型

表B5.1呈列按揭貸款的需求及供應公式的具體設定。根據假設，按揭貸款需求與失業率(代表宏觀經濟狀況)呈負相關，而與物業投資的股本回報率呈正相關。股本回報率較低時(原因包括市場按揭成數較低、物業價格升幅減少與租金收益減低，或按揭利率上升)，預期將導致按揭需求下降。股本回報率與新批按揭貸款提取過往緊密聯動(圖B5.3)，表明股本回報率或能有效解釋按揭需求。

圖 B5.3
物業投資的股本回報率及新批按揭貸款提取



資料來源：差餉物業估價署及金管局職員估計數字。

由於2010年11月推出的額外印花稅或會減少物業需求，繼而導致按揭貸款需求減少，因此，我們在模型中加入股本回報率與旨在反映額外印花稅影響的虛擬變量⁶⁴之間的交互項。該模型還包括一個反映農曆新年期間物業需求下降的虛擬變量。

⁶⁴ 2010年11月以後的每月觀測值界定為1，其餘為0。

表 B5.1
影響按揭供需的主要因素

變量	預期影響
需求等式	
失業率	-
物業投資股本回報率： 1/(1-市場按揭成數) ¹ 乘以淨物業回報率 (定義為12個月的物業價格回報率) + 物業租金收益 - 基於最優惠利率的按揭的實際借款利率)	+
旨在反映額外印花稅影響的虛擬變量及 物業投資股本回報率的交互項	-
反映農曆新年的虛擬變量	-
供應等式	
住宅物業價格的年增長率	+
市場按揭成數的按年變動	+
經風險調整後的按揭貸款回報率： 實際按揭利率 - 違約損失率 ² 乘以3個月拖欠比率 - 12個月外匯基金票據的收益率	+
可用資金： 港元存款的年增長率	+

註：

1. 可以證明， $1/(1-\text{市場按揭成數})$ 等於物業價值與物業投資股本(即首期付款金額)的比率。
2. 違約損失率假設為50%。

供應公式假定，當抵押品價值上升時，銀行傾向於提供更多按揭。在本模型中，假設抵押品的價值取決於物業價格及市場按揭成數。將抵押品價值視為按揭供應的一個主導因素，符合金融加速器理論⁶⁵的主張：物業價格上升導致抵押品價值上升，而抵押品價值上升，又會令按揭貸款的供應增加。

此外，假設按揭貸款的供應與按揭貸款經風險調整後的淨回報率(以按揭利率減去按揭貸款的預期違約損失率，再減去12個月外匯基金票據的收益率作估算)及存款資金呈正相關。

模型的初步估計結果與設定情況大致吻合，特別是可證明市場按揭成數是同時影響按揭貸款的需求及供應的重要因素。估計結果也表明，在現行市場利率下，需求未必等於供應。

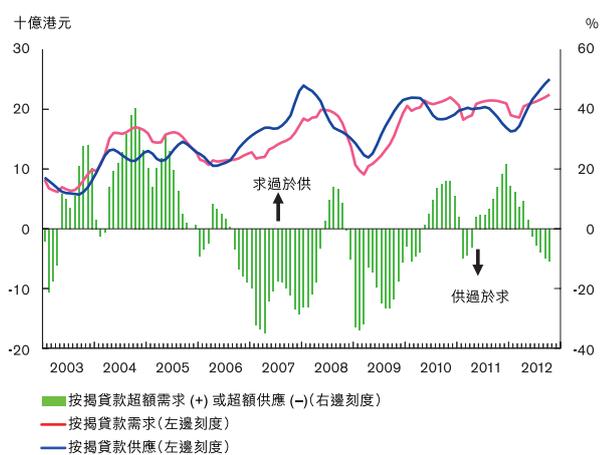
針對2009年10月之後收緊按揭成數上限，在何種程度上減少了按揭貸款的供應及需求，利用初步估計結果作粗略的估算表明，假如金管局未收緊按揭成數上限，則按揭貸款的供應可能會較現時估計的數額高出10%左右。另一方面，它證明政策對按揭貸款需求的影響相對較小。

為了評估對按揭貸款供應的重大壓抑作用是否確實導致貸款增長減少，我們需要評估市場狀況。圖B5.4展示估計的按揭需求及供應。該圖表明，自2009年10

⁶⁵ 見Bernanke (2007)，「The Financial Accelerator and the Credit Channel」，Credit Channel of Monetary Policy in the Twenty-first Century Conference上的講話。

月開始收緊宏觀審慎政策以來，估計求過於供的月數要多於估計供過於求的月數，這表明信貸供應是決定新批按揭貸款數量的主要因素。換言之，按揭成數政策透過對按揭貸款供應產生壓抑作用，有效地傳導至按揭貸款市場。

圖 B5.4
估計按揭貸款需求及供應



註：求過於供（超額需求）／供過於求（超額供應）表示為估計新批按揭貸款額提取金額的百分比。估計的需求及供應表示為3個月移動平均值。

資料來源：金管局職員估計數字。

結論

在理論方面，上述分析表明，按揭成數政策對貸款增長的影響或要取決於市況，因為貸款市場上需求及供應對按揭成數反應並不對稱。因此，在落實宏觀審慎政策時，分析信貸需求及供應的相應作用之大小實為重要。

在實證方面，上述分析表明，按揭貸款的供應受限於按揭成數，自2009年底起較低的供應有效抑制貸款增長。政策效果有助防止家庭過度負債及銀行濫發信貸予邊際借款人，從而維持銀行的按揭貸款組合的質素。原則上，限制按揭貸款供應，某程度上或有助於壓抑物業價格週期的波幅，因為倘若銀行能夠充分滿足按揭貸款的需求，物業價格上升的壓力可能會更大。這些政策行動表明，管理銀行體系內借貸的槓桿程度有助於維持香港的金融穩定。

專題 6

美國及歐洲跨國銀行香港分行的業務模式之轉變

大多數跨國銀行均在香港經營相當規模的業務⁶⁶，故其本國的任何衝擊皆可在某程度上透過其在香港的營運在國際間傳遞。近期研究顯示，跨國銀行的業務模式在決定風險的傳遞方面扮演着重要的角色。⁶⁷ 在此背景下，本文評估受2008-09年全球金融危機重創的美國及歐洲銀行如何在危機過後調整其香港分行的業務模式⁶⁸，以及這些調整對風險傳遞的影響。

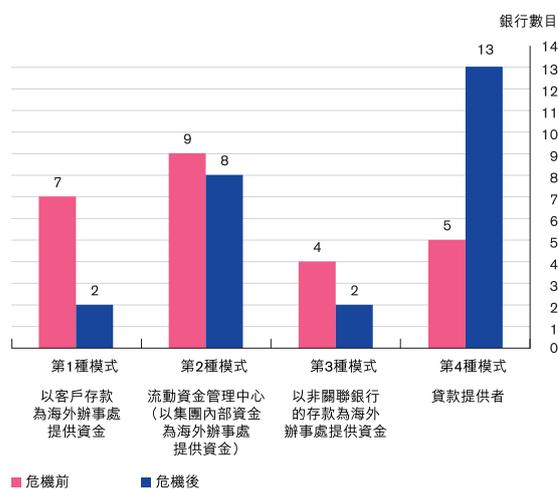
概覽

本評估以選定25間在海外註冊的香港持牌銀行在危機前及危機後的財務披露為基礎。⁶⁹ 樣本銀行包括在香港有相當業務營運的美國及歐洲跨國銀行的分行，當中21間為金融穩定委員會評定的全球系統重要性

銀行的分行⁷⁰。截至2012年6月，上述25間選定銀行的總資產佔香港銀行業總資產的17%。

根據資金的主要來源及使用情況，上述25間選定銀行大致分為四種業務模式。圖B6.1顯示按業務模式劃分的上述銀行於危機前後的分布情況。⁷¹

圖 B6.1
按業務模式劃分的美國及歐洲跨國銀行香港分行的分佈情況



資料來源：金管局職員基於銀行的財務披露報表所作的分類。

第1至3種模式的銀行的業務均是為其海外辦事處提供資金，惟在主要資金來源方面存在區別，而第4種模式的銀行的業務則是為位於香港及其他亞太地區的銀行業以外的客戶提供貸款。危機前，流動資金管理是當時各跨國銀行香港分行的主要職能，25間選定

⁶⁶ 於2012年底，全球50間最大銀行(就資產規模而言)中有46間為香港的認可機構或在香港設有本地代表辦事處。從穩定角度來看，金融穩定委員會評定的28間全球系統重要性銀行中有27間在香港設有業務營運。

⁶⁷ Cetorelli及Goldberg (2012)，「Liquidity management of US global banks: Internal capital markets in the great recession」，《Journal of International Economics》，第299至311頁。

⁶⁸ 由於跨國銀行位於香港的附屬銀行的業務模式相似(即以本地零售存款為本地貸款提供資金)，且在危機後亦大致保持不變，故本評估不包括這些附屬銀行。

⁶⁹ 選定銀行的財務披露報表反映其香港分行的業務。銀行在危機前及危機後的狀況分別依據2007年的中期或末期財務披露報表(除了一間銀行是依據2008年6月的報表)及截至2012年6月的財務披露報表。

⁷⁰ 在28間全球系統重要性銀行當中，24間為美國及歐洲銀行，餘下4間銀行位於日本及中國(不在本分析中)。見金融穩定委員會(2012)，「Update of group of global systemically important banks」。

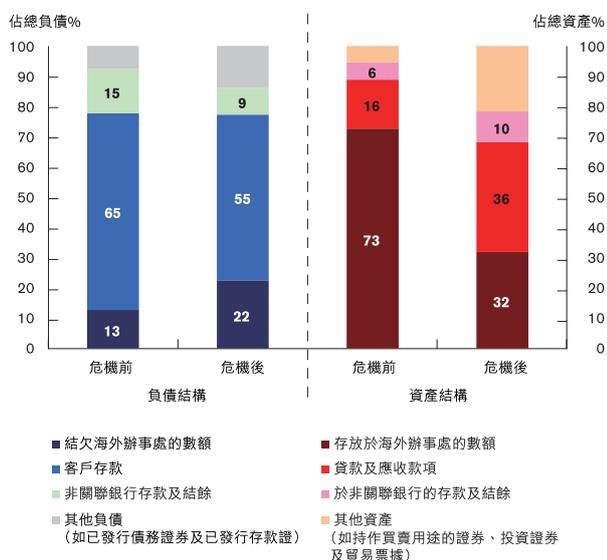
⁷¹ 然而，由於部份銀行的營運實際上具有多種功能(例如，一間銀行可能同時擁有相當規模的貸款及為海外辦事處提供的資金的業務)，因此該分類並非完全精確。

銀行中有20間以第1至3種模式營運。然而，在危機後，向銀行業以外的客戶提供貸款日益變得重要，有13間樣本銀行採用了第4種模式。這些跨國銀行香港分行主要職能的轉變反映資產負債結構發生了明顯的變動，詳細分析如下。

業務模式1：以客戶存款為海外辦事處提供資金

圖B6.2顯示在危機前採用第1種模式的樣本銀行的資產負債結構。⁷² 儘管客戶存款在危機後仍是其主要資金來源，但比例已經下降，差額幾乎完全由集團內部借款的增長填補。資產方面則經歷了顯著變化。向海外辦事處提供貸款的比例由73%降至32%，而向銀行業以外的客戶提供的貸款則由16%增至36%。因此，向銀行業以外的客戶提供貸款已成為危機後的主要業務。實際上，此組的7間銀行中有5間在危機後已轉變為各自銀行集團的貸款分支(即第4種模式)。

圖B6.2
資產負債結構：業務模式1

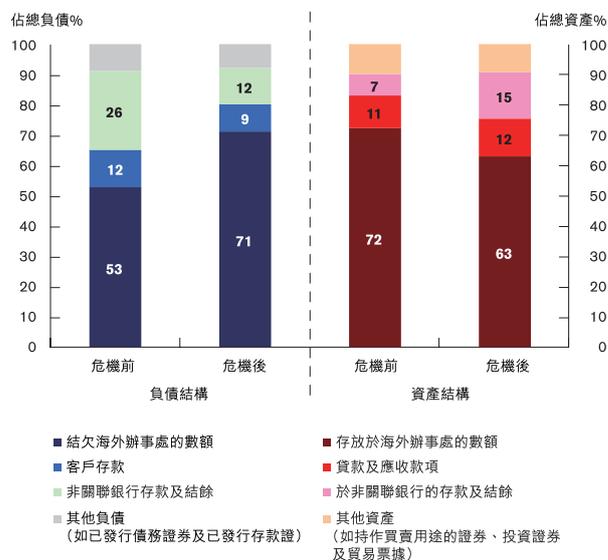


資料來源：銀行的財務披露報表及金管局職員估計數字。

業務模式2：流動資金管理中心

這類銀行的業務模式於危機後仍大致保持不變(圖B6.3)，本組的9間銀行中有6間於危機後仍以類似模式營運。不過，在資產負債結構方面有輕微調整。具體而言，來自集團內部的資金於危機後變得比危機前更加重要，佔總負債的比例由53%進一步上升至71%。資產方面，儘管向銀行業以外的客戶及非關聯銀行提供貸款的比例有所上升，但分配集團內部的資金仍是危機後的核心業務。

圖B6.3
資產負債結構：業務模式2



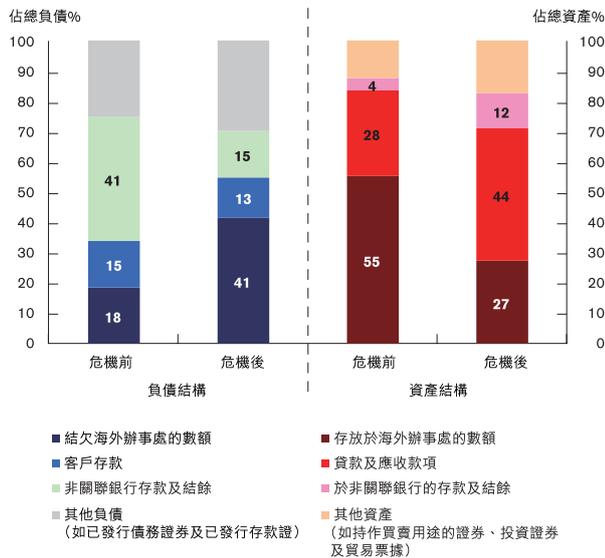
資料來源：銀行的財務披露報表及金管局職員估計數字。

⁷² 資產負債結構轉變的分析及圖B6.2至6.5的繪製是基於在危機前採用相應模式的銀行的總體狀況，不排除個別銀行的轉變或有異於總體的轉變。

業務模式3：以非關聯銀行的存款為海外辦事處提供資金

在危機前採用第3種模式的銀行在資產及負債方面均出現明顯變動(圖B6.4)。危機後的主要資金來源已由非關聯銀行的存款轉變為集團內部資金。資產方面，向銀行業以外的客戶提供貸款已取代集團內部貸款成為危機後的核心業務。值得注意的是，這模式於危機前並非主流模式，僅4間樣本銀行採用。而於危機後該模式似乎變得更加難實行，僅2間銀行採用。

圖 B6.4
資產負債結構：業務模式3



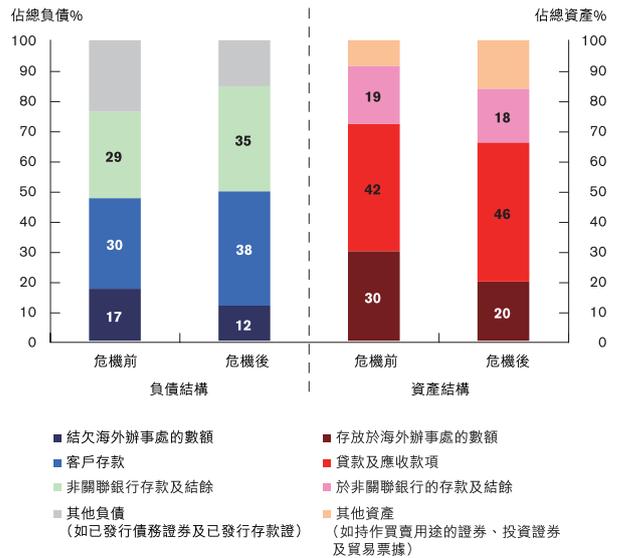
資料來源：銀行的財務披露報表及金管局職員估計數字。

業務模式4：貸款提供者

該模式的資產負債結構仍大致保持穩定(圖B6.5)。總體而言，在危機前採用第4種模式的銀行的負債結構大致不變。資產方面，它們向銀行業以外的客戶提

供貸款的角色增強，其比例由42%攀升至46%。如圖B6.1所示，約一半的樣本銀行於危機後充當貸款單位。

圖 B6.5
資產負債結構：業務模式4



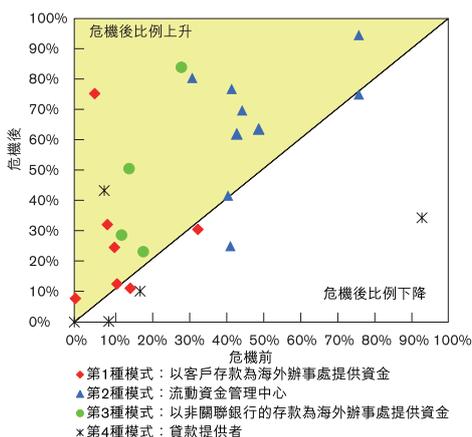
資料來源：銀行的財務披露報表及金管局職員估計數字。

資產負債結構變動的共同特徵

儘管各間樣本銀行的資產負債結構各不相同，但危機後卻出現了一些共同的變化。總體而言，樣本銀行變

得更加倚賴集團內部資金(圖B6.6)⁷³，其原因可能是這些跨國銀行本國的央行注入前所未有的流動資金，導致它們的總部出現剩餘資金。⁷⁴

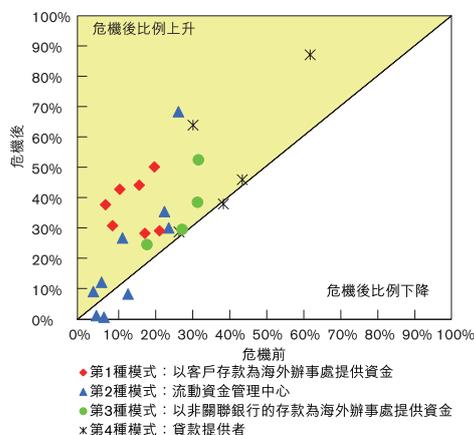
圖 B6.6
樣本銀行分行結欠海外辦事處的數額佔總負債的比例



註：
1. 每個數據點代表一間樣本銀行。
2. 對角線以上的數據點表示危機後結欠海外辦事處數額的比例上升。
資料來源：銀行的財務披露報表及金管局職員估計數字。

資產方面，向銀行業以外的客戶提供貸款於危機後變得更加重要(圖B6.7)⁷⁵，部份原因可能是亞太地區對銀行信貸需求強勁。

圖 B6.7
樣本銀行分行向銀行業以外客戶提供的貸款佔總資產的比例



註：
1. 每個數據點代表一間樣本銀行。
2. 對角線以上的數據點表示危機後向銀行業以外的客戶提供貸款的比例上升。
資料來源：銀行的財務披露報表及金管局職員估計數字。

對香港銀行業的影響

近期美國及歐洲跨國銀行香港分行的業務模式的變動，可能對涉及美國及歐洲跨國銀行的衝擊傳遞產生兩種相反的影響。一方面，由傳統的融資中心轉變成地區貸款單位，意味它們日後從香港的營運大幅提取資金的機率將會降低。近期研究顯示，在受壓情境下，跨國銀行傾向提供穩定的集團內部資金予從事相當貸款業務的海外分支機構。⁷⁶另一方面，銀行更倚賴集團內部資金為貸款業務提供資金，意味這些跨國銀行的總部提取的任何同等的資金或會對其香港分行的信貸供應產生較以往更大的影響。儘管如此，鑒於這些跨國銀行香港分行提供的貸款僅佔香港銀行業貸款總額約12%，它們對本地信貸供應僅會造成輕微的影響。

⁷³ 來自客戶及非關聯銀行的存款佔總負債的比例相應下降，原因可能是美國及歐洲銀行的交易對手風險增加。

⁷⁴ 例如，歐洲央行進行的兩次3年期長期回購操作使歐洲銀行的資金狀況得到改善。

⁷⁵ 相比之下，存放於海外辦事處的數額佔總資產的比例出現下降。

⁷⁶ 見腳註67。