

PMDHK

市場環球概覽

12/04/2021




PMDHK

your life consultancy
HEALTH · CAREER · WEALTH

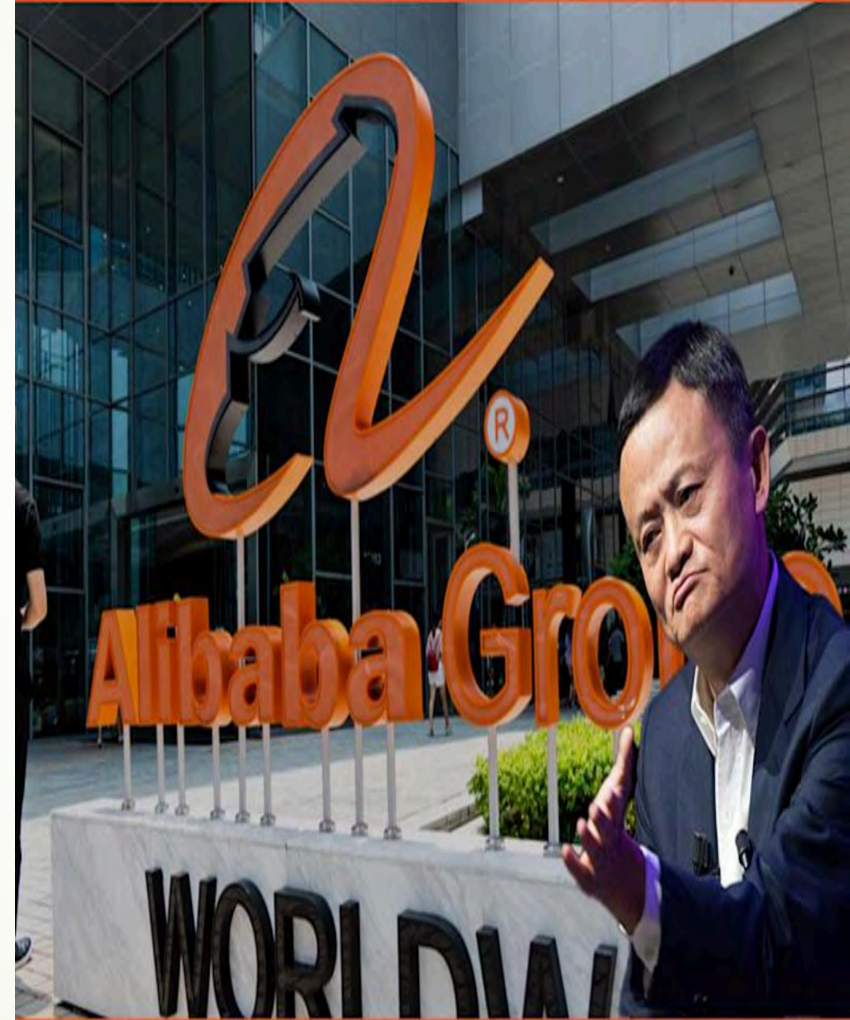


國際指數

地區	指數	最新	升跌	升跌(%)
美國	道瓊斯	▲ 33,800.60	+297.03	+0.89%
	納斯達克 	▲ 13,900.19	+70.88	+0.51%
	標準普爾500	▲ 4,128.80	+31.63	+0.77%
歐洲	德國DAX	▲ 15,234.16	+31.48	+0.21%
	巴黎CAC	▲ 6,169.41	+3.69	+0.06%
	富時100	▼ 6,915.75	-26.47	-0.38%
香港	恆生指數	▼ 28,698.80	-309.27	-1.07%
	國企指數	▼ 10,977.37	-132.11	-1.19%
中國	上證 A 股指數	▼ 3,616.86	-33.46	-0.92%
	上證 B 股指數	▼ 247.48	-0.59	-0.24%
	綜合指數	▼ 3,001.64	-21.69	-0.72%

- 內地市場監管總局根據《反壟斷法》對阿里巴巴在中國境內網售平台實施「二選一」行為作出行政處罰，阿里巴巴需繳交相當於2019年銷售額的4%，共計182.28億元人民幣（約216億港元）。
 - 同時按照《行政處罰法》向阿里巴巴要求其圍繞嚴格落實平台企業主體責任、加強內控合規管理、維護公平競爭、保護平台內商家和消費者合法權益等方面進行全面整改，並連續三年向市場監管總局提交自查合規報告。
 - 2020年12月，市場監管總局依據《反壟斷法》對阿里巴巴在中國境內網絡零售平台服務市場濫用市場支配地位行為立案調查，調查表明，阿里巴巴實施「二選一」行為排除、限制了中國境內網絡零售平台服務市場的競爭，妨礙了商品服務和資源要素自由流通，影響了平台經濟創新發展，侵害了平台內商家的合法權益，損害了消費者利益
- 阿里巴巴隔晚美股收報223.31美元，跌2%。

內地市監局對阿里重罰216億元



罰款金額相等於阿里全年銷售額的4%

- 英國政府上周五公布申請英國國民（海外）護照（BNO）簽證新指引，允許簽證主申請人的新認識配偶或伴侶，以及主申請人在留英期間出生的新生子女可分開申請簽證。
- 新指引列明，BNO持有人的配偶或伴侶以及未滿18歲的受養子女於特定情況可以分開申請簽證，即如父母其中一人若希望先到英國安頓，後由另一人帶同子女赴英，兩人可以分開申請簽證。此外，若BNO持有人獲發簽證後認識新伴侶，只要新伴侶符合受養伴侶要求，就可以前往英國。
- BNO持有人和家庭成員本來留英期間不獲公共福利，新指引亦列明若獲發簽證者處於赤貧或面臨赤貧風險，他們可以申請放寬規定獲取公共福利。而如BNO持有人即使同時持有香港特區護照，到達英國時不需到警局登記。



上海取代香港成為全球生活成本最高城市

- ▶ 瑞士寶盛最新報告顯示，上海取代香港成為全球生活成本最高的城市，其次是東京，香港排名下跌兩位至第三位。整體而言，亞洲仍然是生活成本最昂貴地區，部分原因是亞洲已由全球衛生危機迅速復蘇、區內匯率穩定，而美洲是生活成本最便宜地區，因為美元和加拿大元兌其他主要貨幣下跌。

瑞士寶盛公布新一份全球財富和高端生活報告，涵蓋全球25個主要城市，追蹤一籃子20種高端商品和服務的價格。以美元計價，價格跌幅最大的奢侈品是女裝鞋，下跌近12%，其次是酒店套房和高端葡萄酒，升幅最大為商務艙機票，升11.4%。

報告指，去年全球旅遊業崩潰，中斷旅遊和相關服務，對今年的指數產生重大影響，曼谷和新加坡的排名都下跌，歐洲多個城市亦受到遊客缺乏的衝擊。



整體經濟未見好轉，拖累住宅租金，磚頭亦不再「值租」。根據差餉物業估價署資料，2月份5類面積的私人住宅物業中，3類的租金回報率跌至歷來新低，當中實用面積約1,722方呎或以上單位，回報低至僅1.8厘，創私宅市場有紀錄以來最低

反觀近期樓價稍為回升，2月份租金回報率跌勢更趨明顯，佔80%回報按月都下挫。其中向來最受投資者追捧、面積少於431方呎的細單位，回報跌至2.3厘，創同類新低。該類單位高位曾達6.5厘，現低約4.2厘或64%。

投資者憂阻礙樓價上升

私宅租金走勢向下，回報減少，將會導致樓價難以上升，估計今年住宅售價不會大升，預計升幅僅約2至3%。

事實上，各類住宅近日頻現劈租及平租個案。指標二手屋苑鯽魚涌太古城，其中南山閣中層B室兩房單位，實用面積約582方呎，以約2.3萬元放租一個半月後，最終減租2,000元，才獲區內客以2.1萬元承租，成交呎租約36.1元。

長沙灣泓景臺6座高層G室，實用面積約517方呎，放租約兩個星期，新租客願付一年租金，業主遂減租1,000元，以1.8萬元租出，呎租約35元。

新供應增加為租市添壓

單幢樓細單位租價跌得更急。旺角奧柏·御峯1座高層B室一房戶，月租叫價1.6萬元，放盤3個月，其後累減3,000元或約18.8%，以1.3萬元承租，實用面積334方呎計，呎租約38.9元，低市價約10%。

2月份私人住宅回報率

實用面積 (方呎)	回報率 (厘)
少於431	2.3*
431至752	2.2
753至1,075	2.0*
1,076至1,721	2.0
1,722或以上	1.8*

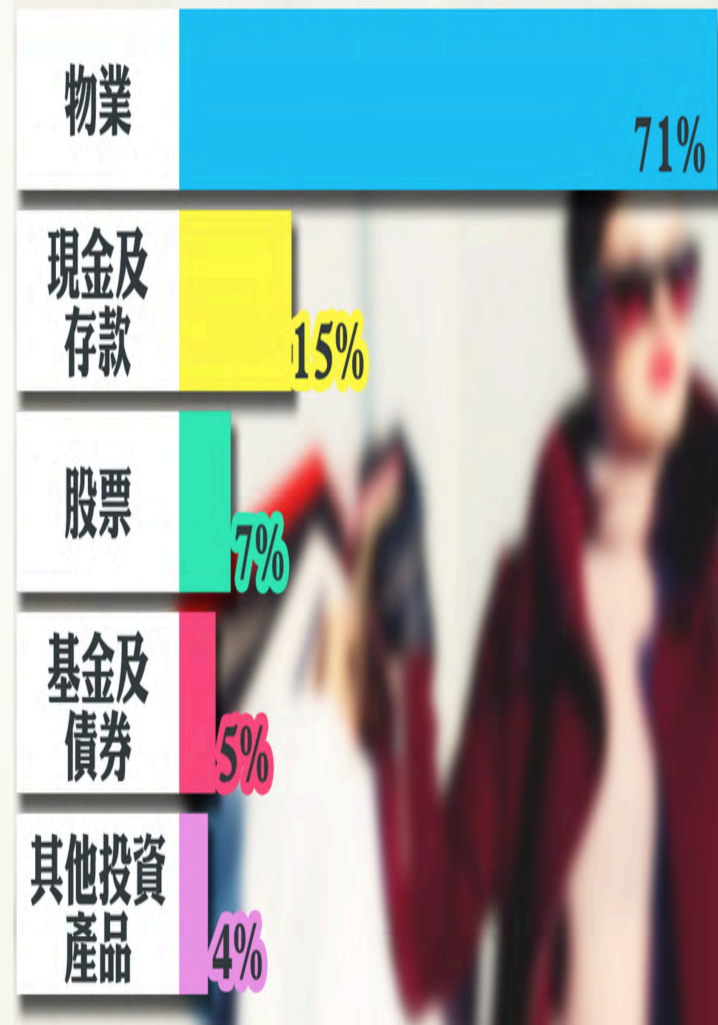
*有紀錄以來低位

資料來源：差餉物業估價署

千萬富翁窮到燻

- 根據花旗昨日公布《香港千萬富翁調查報告》，全港有51.5萬人擁有1000萬港元或以上淨資產；若對比香港約640萬成年人口，相當於每12個成年人就有一個「千萬富翁」，較去年新增1.1萬人晉身富翁行列，人數及比率皆創有紀錄以來新高。實際上，本港很多「千萬富翁」身家乃來自計算所居住的物業，倘缺乏其他收入和資產，生活隨時捉襟見肘，某程度也是「窮到燻」。
- 在疫情及經濟衰退下，「富翁」為何有增無減？主要受惠於各國央行「放水抗疫」，令股市逆勢暢旺。該報告指出，約65%千萬富翁的流動資產增長來自投資回報，當中95%屬股票市場獲利
- 然而，儘管財富「增值」主要衍生自股市，但該報告亦顯示，51.5萬個千萬富翁的淨資產中位數為1550萬元，當中多達71%配置於物業，佔壓倒性比重。
- 換句話說，香港一個典型「千萬富翁」擁有1550萬元身家，約1100萬元（71%）來自物業。實際上，市區普通3房住宅單位動輒都要1000萬元或以上，而觀乎千萬富翁們平均年齡60至61歲，可想像其物業大多供滿或接近供滿，這些富翁的淨資產很大程度來自一個自住物業單位。
- 然而，若像香港很多「千萬富翁」，身家數字大部分由自住物業產生，惟相關物業基本上只能滿足其居住需要，卻無法產生額外收入，尤其這些富翁平均年齡60至61歲，接近退休，除了自住單位倘沒什麼其他資產
- 社工朋友反映，他們在社區接觸到一些生活非常刻苦的長者，經常排隊領取慈善機構派飯，當中不少是擁有自住物業的退休業主，除了個別天性慳家，大多數「擺飯業主」確有一定財務困難，皆因自住樓無法產生收入（還須承擔管理費、水電煤、維修等開支），每月基本生果金又不夠應付日常所需。從數字角度看，這些業主可能屬於或接近富翁水平，實際生活卻頗「貧困」。

千萬富翁的淨資產總值



政府將透過4間支付工具發放消費券 目標暑假接受登記

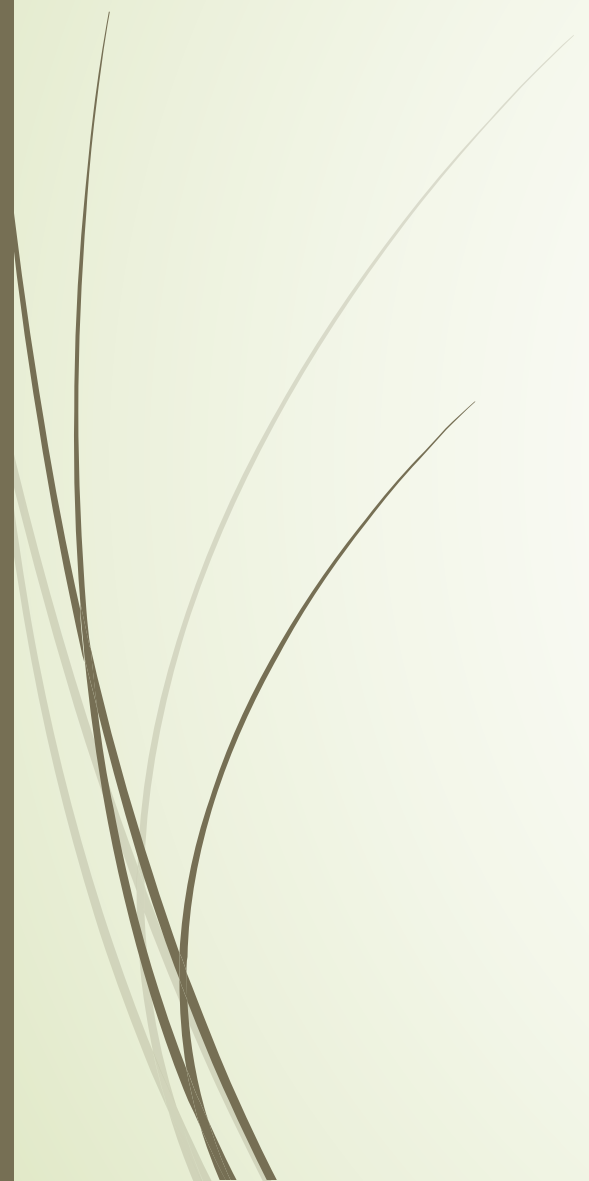
- 政府公布，已甄選四間儲值支付工具營辦商，包括支付寶香港、八達通、拍住賞及WeChat Pay HK，協助分期發放總額5000元電子消費券，目標是暑假期間開始接受登記，但發放期數及每期金額，仍有待敲定。

當局說，各營辦商已同意盡量減免本地商戶特別是中小企，安裝及使用支付工具的費用，亦會因應將由消費券所得的額外收益，以不同形式回饋商戶或消費者。有營辦商表示，會推出與電子消費券相關優惠



急症室最長等候時間

港島區		
柴灣	東區醫院	超過 3 小時
薄扶林	瑪麗醫院	超過 1 小時
灣仔	律敦治醫院	超過 3 小時
九龍區		
葵涌	瑪嘉烈醫院	超過 1 小時
深水埗	明愛醫院	超過 2 小時
旺角	廣華醫院	超過 8 小時
油麻地	伊利沙伯醫院	超過 3 小時
觀塘	基督教聯合醫院	超過 5 小時
新界區		
屯門	屯門醫院	超過 8 小時
天水圍	天水圍醫院	超過 4 小時
元朗	博愛醫院	超過 1 小時
上水	北區醫院	超過 2 小時
大埔	大埔那打素醫院	超過 1 小時
沙田	威爾斯親王醫院	超過 3 小時
荃灣	仁濟醫院	超過 4 小時
東涌	北大嶼山醫院	大約 1 小時
長洲	長洲醫院	大約 1 小時
將軍澳	將軍澳醫院	超過 4 小時



Thank You