

PMDHK

市場環球概覽

17 / 05 / 2021





1 CAPITAL MARKET

2 CHINA

3 MY OBSERVATION

4 TAX

5 HK SOCIETY

6 READINGS



DENNIS KO

恒生指數
Hang Seng Index

14-05-2021 (16:08)

28027.57



308.90

恒生科技指數
Hang Seng TECH Index

14-05-2021 (16:08)

7565.31



34.31

恒生銀行 HANG SENG BANK



香港正要面對前所未有的問題??



明報財經





- Currency
- RMB
- US
- POUND
- YEN

China tourism



URBAN CITY DEVELOPMENT



2021 MAY 17 VS

2020 OCT VS 2016 NOV

??????????????...

BIDEN.....USA

TAX.....



恒指 A股 國企紅籌 **環球** 外匯 深港通車

道瓊斯工業平均指數	↑	18,847.66	+39.78	+0.21%
標準普爾500指數	↓	2,164.45	-3.03	-0.14%
納斯達克綜合指數	↑	5,237.11	+28.31	+0.54%
倫敦富時100指數	↓	6,730.43	-97.55	-1.43%
法蘭克福DAX指數	↑	10,667.95	+37.83	+0.36%
巴黎CAC40指數	↓	4,489.27	-41.68	-0.92%
東京日經225指數	↑	17,374.79	+30.37	+0.18%

[more >](#)

恒生指數收市

Hang Seng Index Clos

22531.09



308.02

1.35%

11 NOV 2016 16:09

中期死亡交叉點出現



中期「死亡交叉」已出現

恒生科技指數

Hang Seng TECH Inde

ex

5:08)

14-05-2021 (16:08)

57

7565.31

00



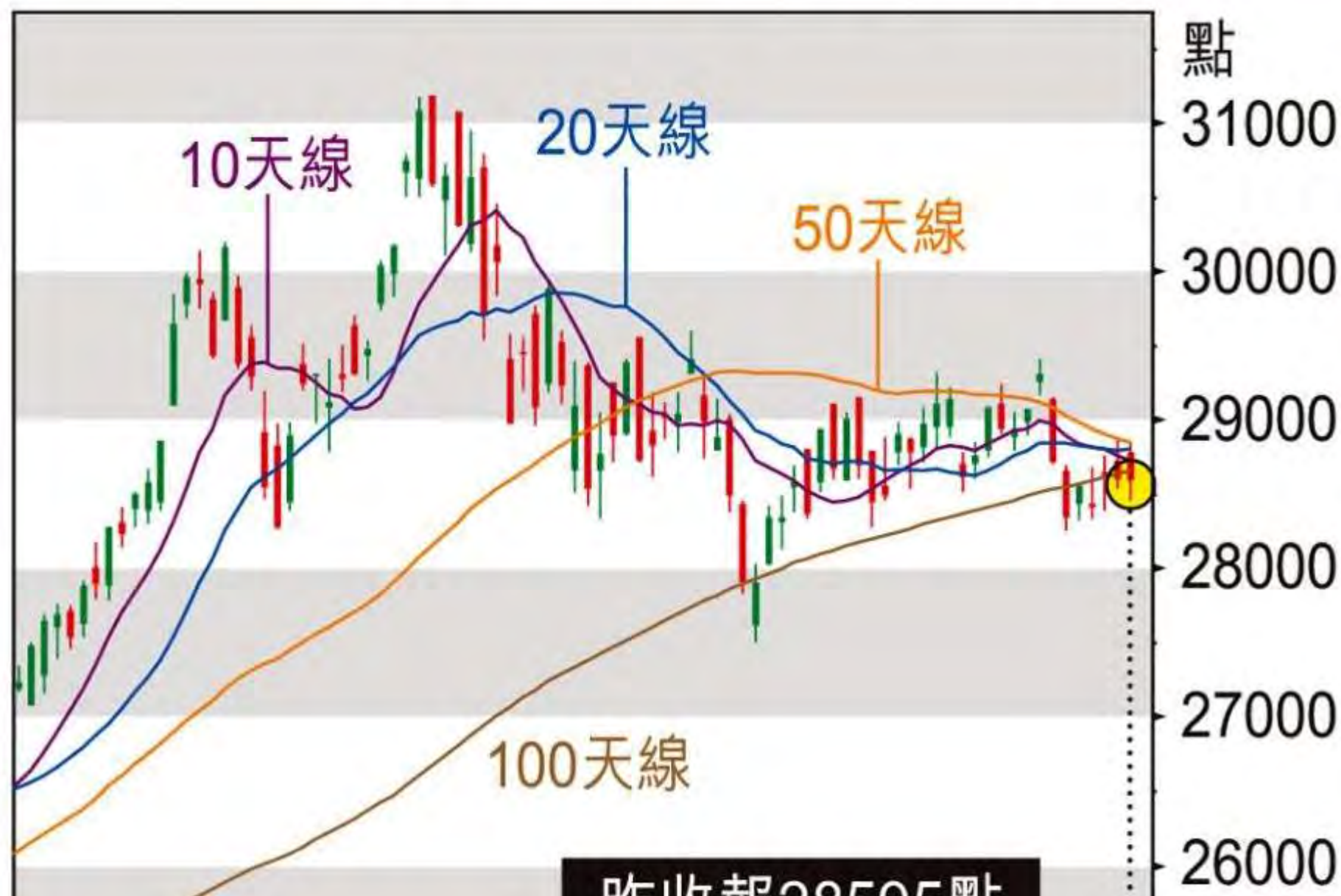
34.31

BANK



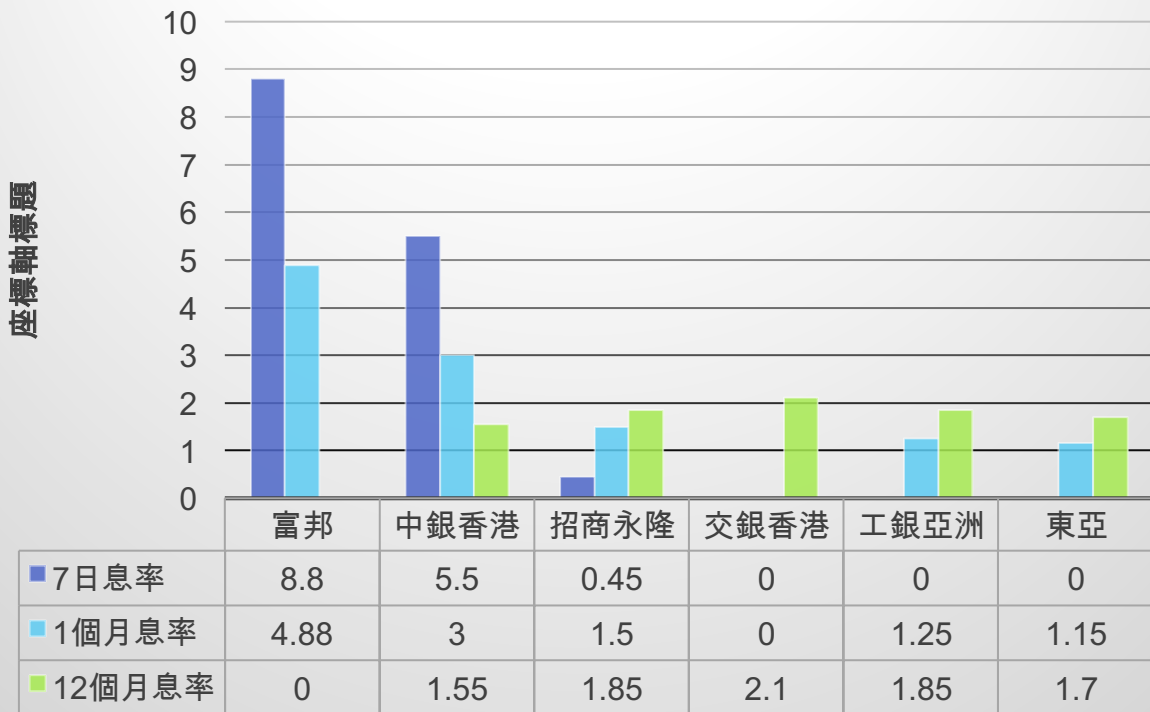
恒生

恒指近月反覆偏軟

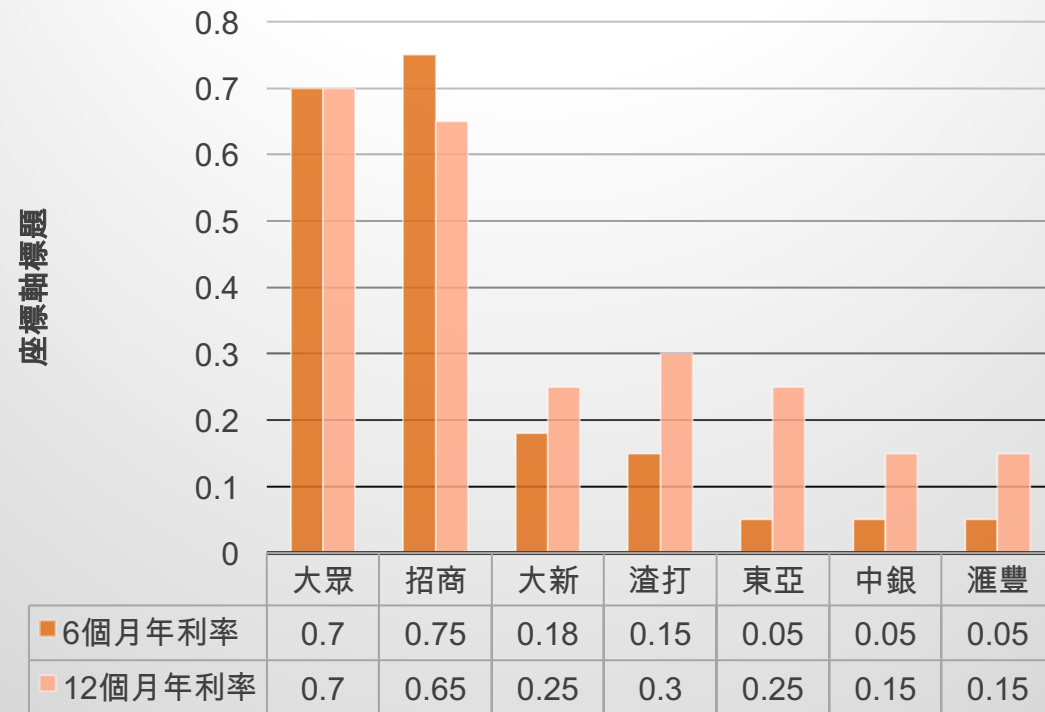


傳統投資模式

各大銀行人民幣定存年利率比較



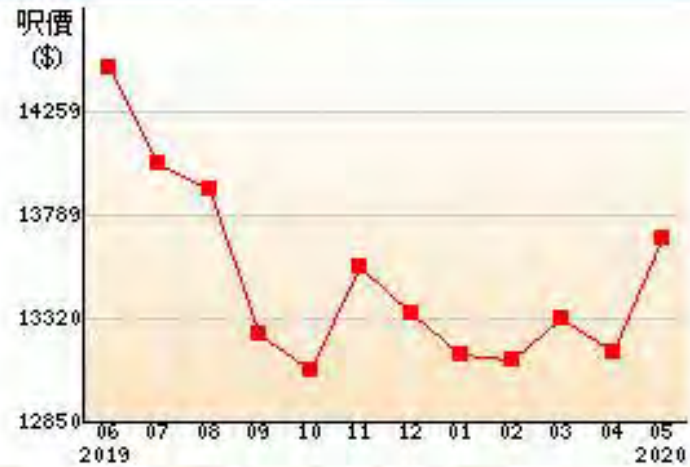
港元定期存款一般利率比較



樓市投資

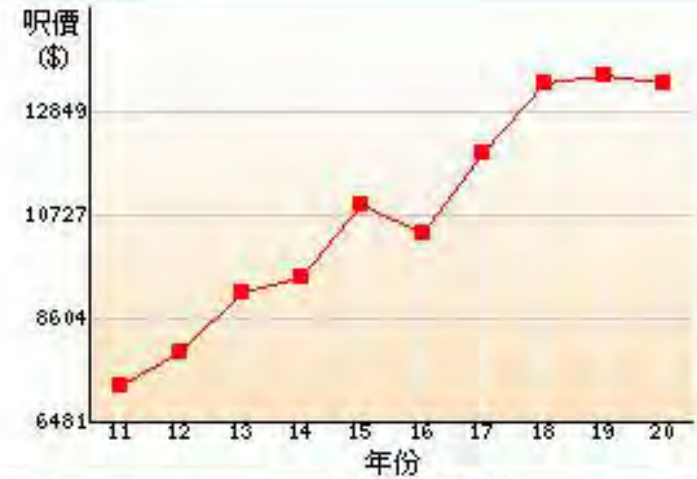
樓市走勢圖

指標屋苑平均樓價走勢圖 (30個成份屋苑走勢)



月份	平均成交呎價(\$)
06/2019	14459
07/2019	14020
08/2019	13902
09/2019	13248
10/2019	13080
11/2019	13555

月份	平均成交呎價(\$)
12/2019	13340
01/2020	13159
02/2020	13133
03/2020	13315
04/2020	13171
05/2020	13686

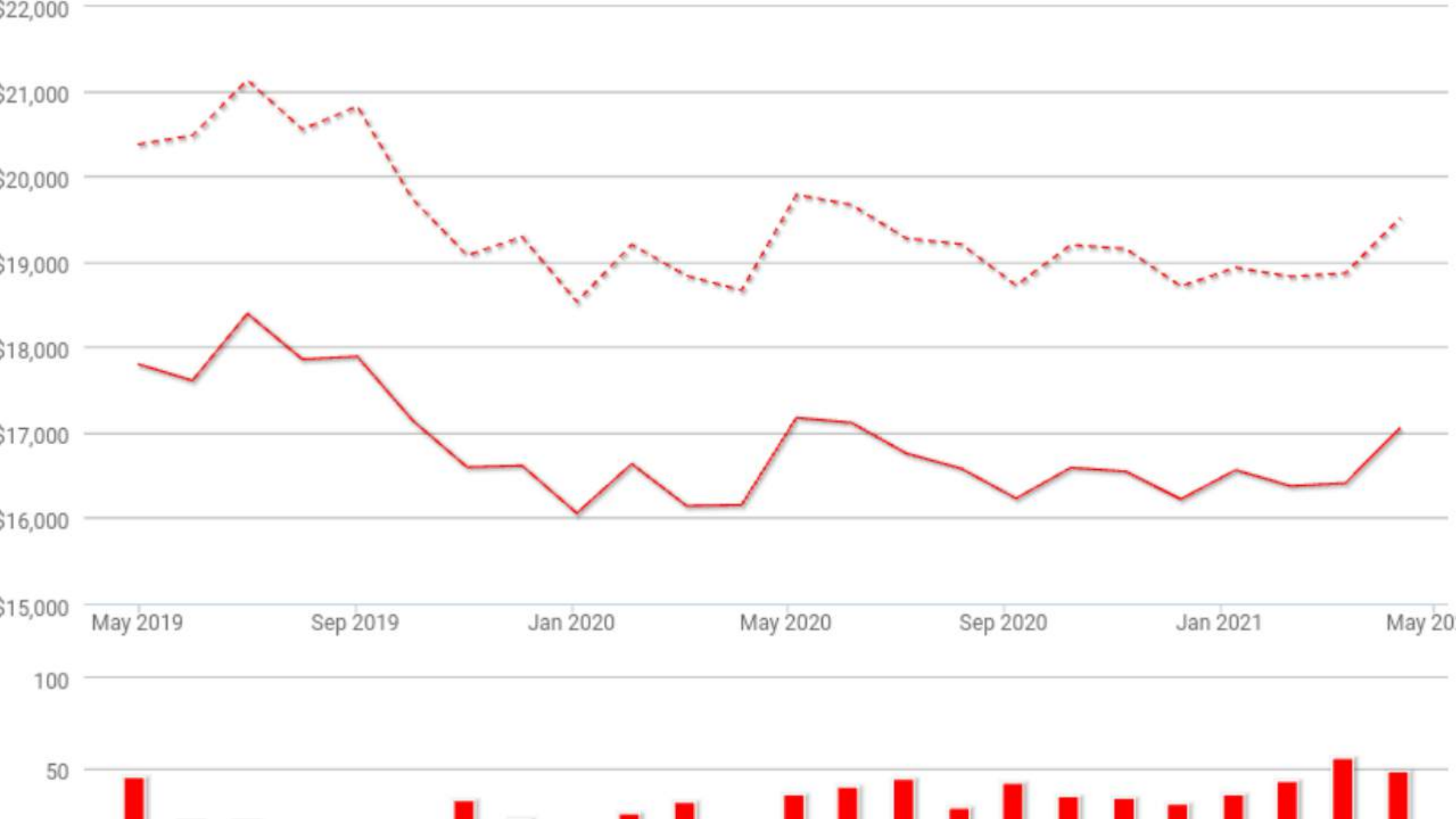


年份	平均成交呎價(\$)
2011	7202
2012	7900
2013	9145
2014	9459
2015	10925

年份	平均成交呎價(\$)
2016	10357
2017	12020
2018	13455
2019	13610
2020	13459

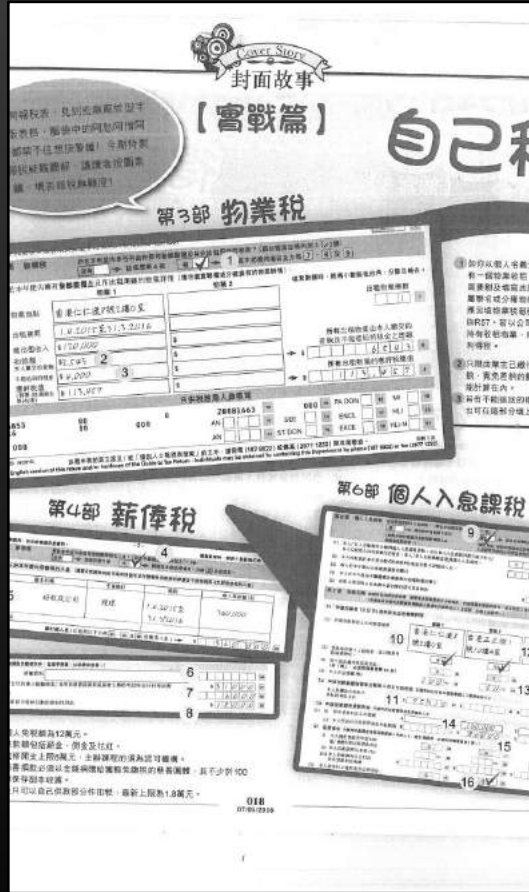
四十年租金支出現金流量折算表

年份	全年租金(元) (加租率)	當年租金之現值(元) (貼現率)			積累租金(元) (加租率)	積累之租金現值(元) (貼現率)			
		4.0%	5.0%	6.0%		7.0%	4.0%	5.0%	6.0%
1	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
2	124,800	118,857	117,736	116,636	244,800	238,857	237,736	236,636	235,536
3	129,792	117,725	115,514	113,365	374,592	356,582	353,250	350,001	346,865
4	134,984	116,604	113,335	110,187	509,576	473,186	466,585	460,188	453,995
5	140,383	115,493	111,197	107,098	649,959	588,680	577,782	567,285	557,188
6	145,998	114,394	109,098	104,095	795,957	703,073	686,880	671,380	656,680
7	151,838	113,304	107,040	101,176	947,795	816,377	793,920	772,556	752,480
8	157,912	112,225	105,020	98,340	1,105,707	928,602	898,941	870,896	844,678
9	164,228	111,156	103,039	95,582	1,269,935	1,039,758	1,001,979	966,478	935,478
10	170,797	110,098	101,095	92,902	1,440,733	1,149,856	1,103,074	1,059,381	1,018,678
11	177,629	109,049	99,187	90,298	1,618,362	1,258,905	1,202,261	1,149,678	1,098,678
12	184,734	108,010	97,316	87,766	1,803,097	1,366,915	1,299,577	1,237,445	1,178,445
13	192,124	106,982	95,480	85,305	1,995,221	1,473,897	1,395,057	1,322,750	1,258,750
14	199,809	105,963	93,678	82,914	2,195,029	1,579,860	1,488,735	1,405,663	1,338,663
15	207,801	104,954	91,911	80,589	2,402,831	1,684,814	1,580,646	1,486,252	1,418,252
16	216,113	103,954	90,176	78,329	2,618,944	1,788,768	1,670,822	1,564,582	1,497,582
17	224,758	102,964	88,475	76,133	2,843,701	1,891,732	1,759,297	1,640,715	1,576,715
18	233,748	101,984	86,806	73,999	3,077,450	1,993,716	1,846,103	1,714,713	1,655,713
19	243,096	101,012	85,168	71,924	3,320,548	2,094,728	1,931,271	1,786,637	1,734,637
20	252,822	100,050	83,561	69,907	3,573,369	2,194,778	2,014,832	1,856,545	1,813,545
21	262,935	99,097	81,984	67,947	3,836,304	2,293,875	2,096,816	1,924,492	1,892,492
22	273,452	98,154	80,437	66,042	4,109,756	2,392,029	2,177,254	1,990,534	1,971,534
23	284,390	97,219	78,920	64,191	4,394,147	2,489,248	2,256,173	2,054,725	2,050,725
24	295,766	96,293	77,431	62,391	4,689,912	2,585,541	2,333,604	2,117,116	2,129,116
25	307,596	95,376	75,970	60,642	4,997,509	2,680,916	2,409,574	2,177,758	2,207,758
26	319,900	94,467	74,536	58,941	5,317,409	2,775,384	2,484,110	2,236,699	2,286,699
27	332,896	93,568	73,130	57,289	5,650,106	2,868,952	2,557,240	2,293,988	2,365,988
28	346,004	92,677	71,750	55,683	5,996,110	2,961,628	2,628,990	2,349,670	2,444,670
29	359,344	91,794	70,395	54,121	6,355,954	3,053,422	2,699,387	2,403,792	2,523,792





稅務



移民

方法1

太空人大法 唔賣樓，一個人繼續留港，搵錢畀居英嘅家人，直到香港冇得撈先過去英國。

方法2. 收租食息 —— 港樓港股

方法3. 賣樓過英炒散度日

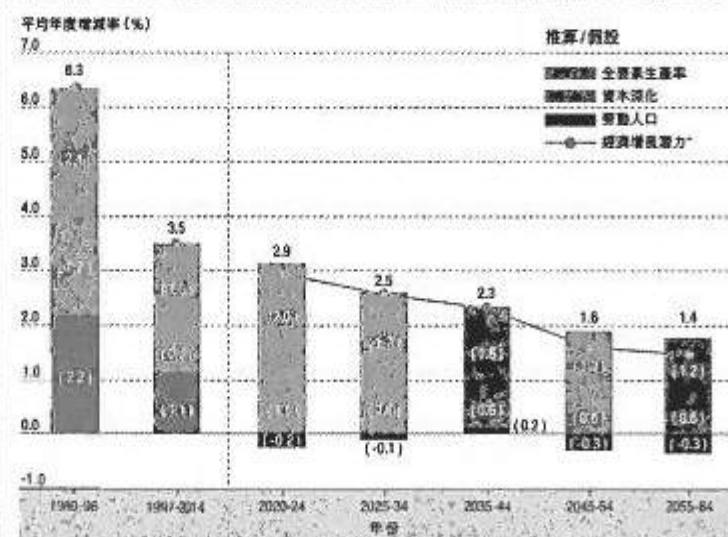
香港歷歷可見

令人關注舊樓的管理問題
甚至對公眾衛生造成的威脅
勞動力不足
楷級



勞動力不足拖慢經濟增長

退休保障 前路共建
Retirement Protection
Forging Ahead



註：() 各項生產要素對經濟增長潛力的貢獻率。
 (*) 經濟增長潛力指的是在全民就業及其他生產要素的使用率處於正常水平下的潛在產出增長。因此，上圖關於1980年至1996年及1997年至2014年的增長率較同期本地生產總值的實際增長率略有出入。
 由於地位關係，個別數字加起來未必與總數相等。
 資料來源：經濟分析及方便營商處

作為成熟經濟體，香港經濟增長溫和

退休保障 前路共建
Retirement Protection
Forging Ahead



谷草夜賽今日排位 六程績明日刊登



■君達星(右)爆今季最冷W，亦是騎練波健士及丁冠豪在港首場級際賽頭馬。

君達星179倍今季最冷W
丁冠豪首勝分級賽

【本報訊】昨日沙田上演兩場二級賽主席錦標及短途錦標，結果均爆冷門，其中短途錦標由丁冠豪訓練的「君達星」在波健士胯下爆冷179倍W，不單是今季最冷頭馬，亦是騎練首次在港贏分級賽。

丁冠豪賽後說：「『君達星』今場贏出，這個賽果真是難以置信。賽前我對『君達星』完全沒有信心，牠是谷草能手，雖然季初曾在沙田跑近，但我的信心不大，正如牠的英文馬名Amazing Star，今場牠勝出，真是很Amazing。坦白講到這一刻，我仍不能相信『君達星』可以勝出，因此我沒有為此馬報名主席短途



最強贏錢武器
盡在《蘋果馬網》

一掃即
登入！



獎，至於會否後補報名，我仍未有這個計劃，一切以馬兒的進度及健康而定。我為『君達星』報名跑這場時，我和波健士都好好彩，我一搵就搵對方策騎。『君達星』今場勝出二級賽短途錦標，是我從練的重要大賽，我十分開心。」

至於主席錦標由郭能策騎姚本輝馬房之「高大威猛」一放到底，是他近三季以研訊郭能的牌照資格，因他早前在研訊時有過火言行，郭能賽後說：「大家都知道我目前的處境，我不會想太多，只希望可以贏多些頭馬。」

注：19間投注站於日賽重開受

贏G2兼起孖 姚本輝兩W過關44倍

姚本輝近四戰三次起孖，昨日頭場先贏3.5倍「怡心聲」，其後12倍「高大威猛」在郭能胯下爆冷贏G2，兩W過關有44倍。



READINGS

4 MONTHS TO 4 HOUR
MARATHON

MDRT MAGAZINES

FUND MANAGER REPORT

資本集團

<https://hd.stheadline.com/news/columns/350/20210315/916989/專欄-財金解碼-不確定下駕馭風險-資本集團-部署創新元素項目>

Q & A





多謝大家