

PMDHK

市場環球概覽

01 / 09 / 2021



PMDHK

your life consultancy
HEALTH · CAREER · WEALTH

主要全球指數

 香港恆生指數	25,878.99	25,878.99	25,110.72	+339.45	+1.33%	31/08	
 恆生中國企業指數	9,183.76	9,183.76	8,847.12	+187.94	+2.09%	31/08	
 上證指數	3,543.94	3,543.94	3,496.39	+15.79	+0.45%	31/08	
 深證成指	14,328.38	14,418.26	14,157.55	-94.98	-0.66%	31/08	
 富時中國A50指數	14,759.32	14,919.03	14,560.29	-72.66	-0.49%	31/08	
 臺灣加權指數	17,490.29	17,490.29	17,207.57	+93.77	+0.54%	31/08	
 道瓊斯指數	35,360.73	35,449.79	35,289.86	-39.11	-0.11%	04:57:51	
 標普500指數	4,522.68	4,531.39	4,515.80	-6.11	-0.13%	04:00:07	
 納斯達克綜合指數	15,259.20	15,279.00	15,202.70	-6.7	-0.04%	05:15:00	
 美國小型股2000	2,273.23	2,277.19	2,260.43	+7.24	+0.32%	04:00:16	
 S&P 500 VIX	16.48	17.07	15.91	+0.29	+1.79%	06:00:36	
 多倫多S&P/TSX	20,582.94	20,703.89	20,570.22	-12.03	-0.06%	04:52:00	
 巴西IBOVESPA	118,781.00	120,157.00	117,911.00	-959	-0.80%	04:24:00	
 墨西哥S&P/BM...	53,304.74	53,375.89	52,618.47	+702.67	+1.34%	04:16:00	
 德國DAX30	15,835.09	16,006.76	15,761.57	-52.22	-0.33%	31/08	
 英國富時100	7,119.70	7,160.49	7,092.03	-28.31	-0.40%	31/08	
 法國CAC40	6,680.18	6,708.14	6,650.90	-7.12	-0.11%	00:05:02	
 歐洲斯托克50	4,196.41	4,222.62	4,175.32	-2.39	-0.06%	31/08	
 荷蘭AEX	787.62	792.54	784.90	-1.52	-0.19%	00:05:02	
 西班牙IBEX35	8,846.60	8,913.20	8,783.30	-21.30	-0.24%	31/08	

中原城市領先指數 CCL

中原城市領先指數 CCL

本週公佈

較上週

較上月

189.52

↓ 0.46%

↑ 0.4%

每週五公佈 – 最新2021/08/27公佈，反映2021/08/16至2021/08/22(預計簽署正式買賣合約時段)的二手私人住宅樓價。一般在簽署臨時買賣合約後14日內簽署正式買賣合約

中原城市分區領先指數

只包括大型屋苑

港島

196.13

較上週

↓ 0.47%

較上月

↑ 0.29%

九龍

186

較上週

↓ 0.98%

較上月

↑ 0.7%

新界(東)

204.91

較上週

↑ 0.33%

較上月

↑ 0.46%

新界(西)

178.56

較上週

↑ 2.27%

較上月

↑ 1.02%

私樓盤源缺 準買家轉攻已補價資助屋

二手私樓放盤持續減少，二手購買力轉投已補價資助房屋市場，公居屋自由市場交投持續。

香港仔嘉隆苑645實呎戶 自由市場價875萬

美聯物業香港仔分行助理聯席董事丘松原表示，港島區居屋受捧，該行剛協助一名新界區客人，承接香港仔居屋嘉隆苑一個645實呎戶，並以自由市場價875萬元承接，2012年貨升值逾1倍。

丘松原稱，該行促成嘉隆苑為D座中層7室單位，實用面積約645呎，三房間隔，買家原租住新界區，因有親人住在鄰近屋苑，及見此單位方正實用，而且樓價合乎預算，故遷居區內，並於自由市場以875萬元成交，折合實用呎價約為13,566元。

原業主於2012年4月份以約430萬元購入上述物業，是次轉手帳面獲利約445萬元，物業升值約103%。

裕明苑2房一口減22萬 以673萬元售

世紀21物業(將軍澳)分行經理魏仕良表示，新近錄得將軍澳居屋裕明苑裕昌閣B座中層05室成交，實用面積546平方呎，2房大廳間隔，向東南，望開揚市景，單位於上月放盤，原叫價695萬元，一口減22萬元，獲區外買家以673萬元(自由市場價)承接，實用面積呎價12,326元。

原業主於2006年以145萬元(已補地價)購入上址至今，持貨15年至今沽出，帳面獲利528萬元，單位升值3.6倍。

大埔富善邨開放戶328萬成交

世紀21宇田地產高級客戶經理劉定方表示，新近錄得大埔富善邨善鄰樓中層31室成交，實用面積294平方呎，開放式間隔，向西南，望樓景，原開價380萬元，放盤2個月，減價52萬元，減幅13.7%，獲用家以328萬元(自由市場價)承接，實用面積呎價11,156元。

原業主於2018年2月購入上址，當時作價295萬元(已補地價)，持貨3年滿SSD期沽售，帳面獲利33萬元，單位升值11%。

二手破頂新盤旺 10大屋苑成交挫44% 8個屋苑呎價升 海怡按月升5%最勁

10大屋苑中，除鰂魚涌康怡花園交投量無升跌外，其餘9個一律交投減少，減幅由13至59%。沙田第一城錄21宗成交，按月跌53%。沙田第一城本月連錄多宗突破600萬元關口成交個案，最高價為2座高層D室，實用面積327平方呎，2房間隔，以640萬元易手，實用呎價19,571元，造價創屋苑2房單位歷史新高紀錄。

10大屋苑8月表現

屋苑	成交宗數(宗)		按月變幅 (%)	實用呎價(元)		按月變幅 (%)
	8月	7月		8月	7月	
鴨脷洲海怡半島	15	34	↓ 56	19,200	18,288	↑ 5.0
沙田第一城	21	45	↓ 53	17,900	17,100	↑ 4.7
鰂魚涌太古城	20	23	↓ 13	21,500	20,956	↑ 2.6
荔枝角美孚新邨	22	45	↓ 51	14,359	14,025	↑ 2.4
牛頭角淘大花園	10	14	↓ 29	17,940	17,534	↑ 2.3
鰂魚涌康怡花園	19	19	無升跌	18,195	17,918	↑ 1.5
將軍澳新都城	16	33	↓ 52	18,030	17,849	↑ 1.0
長沙灣泓景臺	7	17	↓ 59	19,150	19,089	↑ 0.3
天水圍嘉湖山莊	30	47	↓ 36	11,500	11,612	↓ 1.0
紅磡黃埔花園	15	33	↓ 55	17,500	17,539	↓ 0.2
總數	175	310	↓ 44			

港元1個月拆息回落至0.06482厘

香港銀行公會公布香港銀行同業拆息(Hibor)，隔夜息跌至0.0381厘；1星期報0.044厘；與樓按相關的1個月回軟至0.06482厘；3個月處0.15厘。

31/8/2021

隔夜 0.03810厘
1星期 0.04429厘
2星期 0.04946厘
1個月 0.06482厘
2個月 0.12250厘
3個月 0.15149厘
6個月 0.24838厘
12個月 0.35152厘

30/8/2021

隔夜 0.03920厘
1星期 0.04214厘
2星期 0.05357厘
1個月 0.06625厘
2個月 0.11732厘
3個月 0.14271厘
6個月 0.24906厘
12個月 0.35196厘

hket 收息 攻略

9月搶存戰提早開打 港元定存高息王3.28厘 延至10月底

hket 收息 攻略

招商永隆3個月0.03厘

銀行	招商永隆
年息(厘)	0.03
入場費(港元)	50萬
備註	指定理財戶及新資金，指定電子渠道開立

註：最終條款以銀行公布為準，截至8月31日止

hket 收息 攻略

華僑永亨3個月0.138厘

銀行	華僑永亨
年息(厘)	0.138
入場費(港元)	50萬
備註	新資金

註：最終條款以銀行公布為準，截至8月31日止

hket 收息 攻略

富邦3個月1厘

銀行	富邦
年息(厘)	1.00
入場費(港元)	100萬
備註	全新指定理財客及全新資金，上限500萬，額滿即止

註：最終條款以銀行公布為準，截至8月31日止

hket 收息 攻略

建行亞洲3個月0.75厘

銀行	建行亞洲
年息(厘)	0.75
入場費(港元)	500萬
備註	新資金

註：最終條款以銀行公布為準，截至8月31日止

hket 收息 攻略

大新3個月0.6厘

銀行	大新
年息(厘)	0.60
入場費(港元)	20萬
備註	8月30日減0.1厘，上周累減0.2厘，指定理財戶及新資金

註：最終條款以銀行公布為準，截至8月31日止

hket 收息 攻略

創興3個月0.6厘

銀行	創興
年息(厘)	0.60
入場費(港元)	100萬
備註	新資金

註：最終條款以銀行公布為準，截至8月31日止

hket 收息 攻略

集友3個月0.67厘

銀行	集友
年息(厘)	0.67
入場費(港元)	100萬
備註	指定理財戶及新資金，每日名額有限，額滿即止

註：最終條款以銀行公布為準，截至8月31日止

hket 收息 攻略

工銀亞洲3個月0.55厘

銀行	工銀亞洲
年息(厘)	0.55
入場費(港元)	80萬
備註	8月累加0.1厘，8月26日把門檻由100萬急降兩成，指定理財戶及新資金

註：最終條款以銀行公布為準，截至8月31日止

hket 收息 攻略

東亞3個月0.75厘

銀行	東亞
年息(厘)	0.75
入場費(港元)	50萬
備註	8月25日新推，全新資金，分行開立

註：最終條款以銀行公布為準，截至8月31日止

北水再走資41.7億 沽科技股

港股期結日好淡爭持，收報25539點，升131點，成交1,366億元。北水連續4日走資，再錄41.7億元淨走，主力沽科技股，騰訊、美團（03690）及小米（01810）分別淨走8億、4.2億及3.8億元。

新能源股「落鑊」，滙豐研究料光伏玻璃9月將迎今年首度大規模加價，信義光能（00968）及福萊特（06865）大升9.4%及12.3%。A股鋰電板塊掀漲停潮，贛鋒鋰業（01772）漲7.2%。

安山資本資產管理部董事黃志陽指，資金續避開政策風眼股，轉向國策股，因中央定調支持新能源汽車及新型儲能發展。但他指，自去年11月螞蟻集團煞停上市，監管持續近一年，股價已反映大部分政策因素，再跌空間不多，料短綫可於25000點企穩。

廣東正式發布金融「十四五」規劃 加快銀行保險市場聯通 研徵信通保險通

廣東省人民政府上周正式發布《廣東省金融改革發展「十四五」規劃》。規劃提出，廣東要圍繞鞏固香港國際金融中心地位和支持澳門經濟適度多元發展的目標，加強體制機制和標準對接，促進粵港澳金融優勢互補，錯位發展。

推動「徵信通」 探索「保險通」

加快銀行保險市場聯通方面，規劃提出推動「徵信通」，在大灣區內地城市全面推行港澳居民信用報告自主查詢服務，支持大灣區內地徵信服務機構與香港、澳門徵信服務機構，按照「商業自願」的原則開展業務合作，通過協議安排為大灣區內企業和個人提供可互查、互認的徵信服務。

此外，拓展跨境移動支付在公共交通、醫療衛生、公用事業繳費、校企園區等領域的跨境應用，推進大灣區移動支付無障礙合作區建設。加強數字貨幣跨境支付應用創新。

探索「保險通」方面，規劃稱支持大灣區內保險機構合作開發跨境醫療、人壽保險和航運保險等產品，以及為客戶提供便利化承保、查勘、理賠服務，探索「等效先認」和「一張保單保三地」，推動設立港澳保險售後服務中心並逐步擴大所涵蓋的產品類型。

內地在9月開學前，再度收緊監管未滿18歲的青少年人玩網絡遊戲，國家新聞出版署周一發出《關於進一步嚴格管理切實防止未成年人沉迷網絡遊戲的通知》，所有網絡遊戲企業僅可在周五、周六、周日和法定節假日，每日下午8時至9時向未成年人提供1小時服務，其他時間均不得以任何形式向未成年人提供網絡遊戲服務。

內地最新要求較騰訊自律措施更嚴厲，騰訊ADR昨晚曾跌4%；另一遊戲股網易（09999，美：NTES）美股亦曾跌逾8%。截至昨晚11時30分，騰訊ADR跌近2%，網易美股跌4.5%。

早在內地當局出手前，騰訊月初已收緊未成年遊戲用戶在綫時長，非節假日從1.5小時降至1小時，節假日從3小時降至2小時，未滿12周歲未成年人禁止在遊戲內消費。



英國平均樓價升至260萬 封城帶動樓市

英國政府擴大英國公民（海外）護照（BNO）持有人的權利，部分港人考慮移民英國，英國樓價成為港人關注焦點。英國於新冠肺炎疫情期間採取封城措施控疫，英國民眾對居住空間的需求增加，帶動英國平均樓價上升1.2%。

英國《標準晚報》（Evening Standard）引述Halifax銀行公布的數據，英國上月的平均樓價升至25.3萬英鎊（約260萬港元），按月升幅達1.2%，按年升幅為7.6%。另外，英國今年第三季的樓價，按季增幅也達3.8%。

房地產開發商伯克利集團上周更透露，該公司已在倫敦購入更多土地開發住宅。

Halifax銀行加利（Russell Galley）指，隨著貸款批准率升至13年以來的高位，市場對住屋空間的需求增加，也出現由城市遷往農村的趨勢。新冠肺炎疫情改變生活和工作模式，不少英國人選擇由城市轉移至鄉村地區居住。

英僱主招聘意欲強 5大行業求才若渴

移英搵工做邊行？

第一位

酒店、餐飲、藝術、娛樂業



51%

僱主認為難以填補空缺

第二位

醫療及保健業



49%

僱主認為難以填補空缺

第三位

製造及建造業



47%

僱主認為難以填補空缺

第四位

志願機構



44%

僱主認為難以填補空缺

第五位

資訊及通訊科技業



43%

僱主認為難以填補空缺

英國人力發展協會在2021年6至7月期間，訪問了英國約2,000名僱主對勞動市場的展望，有接近70%的僱主表示在近3個月內有進行招聘，而淨招聘意向（預期增加工作崗位與計劃減少工作崗位的僱主比例）由上個季度的27點，升至32點，是9年來最高。

【比特幣】全球首國列為法定貨幣 高票過薩爾瓦多國會

中美洲國家薩爾瓦多國會通過法案，以壓倒性多數支持，通過將比特幣（Bitcoin）列為薩爾瓦多法定貨幣，令薩爾瓦多成為全球首個正式接納比特幣為法定貨幣的國家，為比特幣普及使用打響頭炮。

當地商家可以比特幣顯示商品價錢，民眾可以比特幣交稅，而比特幣交易不會被徵收資本增值稅。

薩爾瓦多另一法定貨幣為美元，根據法例，當地不會限制比特幣與美元的兌換，價格將由市場決定。當地政府將提



3D 打印技術應用廣泛，工業、醫療和汽車等產業早已應用該技術。日本大阪大學研究團隊早前更將 3D 打印技術應用在和牛中，甚至可以隨意調校脂肪與肉的比例。

團隊利用 3D 打印技術製造出來的和牛牛肉，與市場上售賣的和牛牛肉有著相同的雪花紋外觀，更包含蛋白質、脂肪，甚至血管等。不同的是，利用 3D 打印技術製造出來的牛肉比傳統的肉類產品更環保。由於畜牧行業會產生大量溫室氣體，導致氣候問題加劇，所以大阪大學開始以 3D 打印技術進行肉類產品研究。

然而，3D 打印的牛肉會缺少實際動物牛肉的複雜細胞結構，而團隊就在研究過程中解決了這個問題。他們利用兩種幹細胞（牛衛星細胞和脂肪幹細胞），培育成各種細胞，再利用生物打印技術，製成牛的肌肉、脂肪和血管。

使用 3D 打印製成的肉類，不僅有完整的細胞結構，還保留肉類原有的花紋，而且亦可以解決傳統畜牧業所產生的環境問題。團隊教授松崎典彌表示，透過這項技術，可以對脂肪和肌肉進行調整。意味著食客可因應個人口味及身體情況，購買適合自己的牛肉。

