

市場環球概覽

30 / 09 / 2024



PMDHK

your life consultancy
HEALTH • CAREER • WEALTH

世界指數

世界指數 ▾

代號	名稱	收市價	變化	% 變化
^HSI	恒生指數	20,632.30	+707.70	+3.55%
^HSCE	國企指數	7,299.90	+213.20	+3.01%
000001.SS	上證綜合指數	3,087.53	+86.58	+2.89%
399001.SZ	深證成份指數	9,514.86	+598.21	+6.71%
000300.SS	滬深300指數	3,703.68	+158.36	+4.47%
^N225	日經平均指數	38,525.69	-1,303.87	-3.27%
^DJI	道瓊斯工業平均指數	42,313.00	+137.90	+0.33%
^GSPC	標普500指數	5,738.17	-7.20	-0.13%
^IXIC	納斯達克指數	18,119.59	-70.71	-0.39%
^VIX	CBOE Volatility Index	16.96	+1.59	+10.34%
^RUT	羅素2000指數	2,224.70	+14.83	+0.67%
^FTSE	英國FTSE100指數	8,320.76	+35.85	+0.43%
^GDAXI	德國DAX指數	19,473.63	+235.23	+1.22%
^FCHI	法國CAC指數	7,791.79	+49.70	+0.64%



銀色債券2024 | 銀債認購6大費用簡介 | 銀行/券商豁免優惠一覽

政府宣布發行新一批銀色債券，專為長者而設，保證回報率高達4厘，本月底開始接受認購。雖然較去年銀債的5厘低，但與2022年的銀債相同。本文簡單介紹認購銀債、持有及贖回銀債等各項費用，以及是次提供豁免優惠的銀行或證券商（持續更新）。

• 1. 認購日期

銀色債券2024將於2024年9月30日（星期一）上午9時起接受申請，直至10月14日下午2時截止。

• 2. 發行額

銀色債券2024的基本發行額為500億元，政府會視乎認購反應，酌情上調至最多550億元。

• 3. 債券年期

銀色債券2024的年期為3年（2027年到期）。

• 4. 派息方式

銀色債券2024每6個月派息一次。

• 5. 保證回報率

銀色債券2024固定息率：4厘。這是保底息率，代表不少於4厘。

至於浮定息率則是：香港最近6個月公布的CPI按年變動率的算術平均值，以較高者為準。

• 6. 入場費

銀色債券2024的入場費為每手10,000元。

• 7. 最高配發金額

銀色債券2024的最高配發金額為每人100萬元（即最多100手）。

• 8. 配發機制

銀色債券2024按以往做法循環配發。每名申請者先獲派1手，餘下按抽籤分配。

• 9. 發行日期

銀色債券2024的上市日期為2024年10月23日

• 10. 認購資格

銀色債券2024的合資格認購人士為：2025年之前年滿60歲（即1965年或之前出生）及持有有效香港身份證的香港居民。

• 11. 認購方法

合資格香港居民可透過配售銀行和指定證券經認購債券。銀色債券2024發行條款、認購安（包括配售銀行和指定證券經紀名單），以及基礎建設債券計劃的詳情將載於香港政府債券站。

“ 銀債費用（一）：認購手續費 ”

金管局表示，就按揭證券公司、機管局及地鐵發售的零售債券而言，投資者通常在首次發售時需支付零售債券認購價的0.15%的手續費。

銀色債券不設二手市場，有別於iBond、綠色債券等其他零售債券。但根據政府提供的資料，於配售銀行債券申請手續費亦為0.15%，不過配售銀行可自行調低及豁免。

“ 銀債費用（二）：債券托管費 ”

由於替客戶保管股票、債券等證券，中介機構或會就客戶的戶口內存放的證券收取一些費用。

一般每半年徵收一次（通常於6月及12月尾）；亦有按月收取、設最低收費（一般數十元）等。一些中介機構會收取劃一的託管費；而另一些則會按每手證券計算。假如你打算長線持有，託管費可能會增加你的投資成本。

“ 銀債費用（四）：提早贖回費 ”

銀色債券不設二手市場，因此不像iBond般可在港交所買賣。然而，投資者可在債券到期前向政府賣出債券，政府將以原價及相應的累計利息贖回債券。而中介機構會為到期前出售債券，向客戶收取一些費用。

政府表示，假如投資者有意在持有的債券到期前出售其債券，可以於任何營業日向配售銀行或指定證券經紀提交提前贖回要求。

債券將於配售銀行或指定證券經紀收訖有關債券的提前贖回要求後的第三個營業日（提前贖回結算日）贖回，金額相等於其本金金額連同自緊接提前贖回結算日之前的付息日（或如無付息日，則發行日）起（及包括該日）至（但不包括）提前贖回結算日止期內應計但未付利息。

未付利息是按固定年利率計算（在一年為365日的基礎上，以該利息期的實際日數計算，並會被調整至最接近的仙）。

“ 銀債費用（三）：利息代收費 ”

當上市公司派發股息、或發債機構派發利息時，中央結算會收取現金股息 / 利息總值的0.12%作為費用。中介機構一般會把這項收費轉嫁予客戶，甚或加收額外費用，例如部份券商收取0.5%。

假如投資股票或債券的目的是收取股息 / 利息，這些代收費用將減低你的實際股息 / 利息收入。

“ 銀債費用（五）：到期贖回費 ”

中介機構會為銀債到期被政府贖回時，向客戶收取一些費用。個別公司設贖回費，以認購之年期計算。

銀行認購銀債優惠一覽 (持續更新)

滙豐銀行	「6免」：手續費豁免優惠包括：認購手續費、存入費、託管服務費、代收利息費、提早贖回債券費、到期贖回債券費
中銀香港	豁免投資者認購、持有及如需提早贖回債券的所有相關費用
渣打銀行	「5免」：手續費、提前贖回、託管服務、代收利息、贖回到期債券
恒生銀行	「7免」：認購手續費、託管服務費、代收利息費、到期贖回手續費、提前贖回手續費、債券轉入費、債券轉出費
大新銀行	「7免」：認購手續費、託管費、代收利息費、到期贖回費、提早贖回手續費、存入費、轉出費
招商永隆銀行	「6免」：手續費、債券託管費、利息代收費、轉倉費、贖回費、提早贖回費

信銀國際	「7免」：認購手續費、債券託管費、轉倉費（轉出及轉入）、利息代收費、提早贖回費及到期贖回費
上海商業銀行	「7免」：認購手續費、保管費、代收利息費、以債券形式存入之費用、以債券形式轉出之費用、提前贖回費、到期贖回費
富邦銀行	「8免」：認購手續費、新債券申請費、存入費、託管費、代收利息費、到期贖回費、提早贖回費、轉出費（至其他銀行）
創興銀行	「7免」：認購手續費（只適用於一手市場）、託管費、代收利息費、到期贖回費、提前贖回費、債券轉入費、債出轉入費
富途證券	「9免」：認購手續費、申請手續費、托管費、不動戶費、轉入費、轉出費、代收利息手續費、提早贖回費、到期贖回費

內地推救樓市組合拳 批量下調存量房貸利率0.5%

商業創科

發佈時間：2024-09-29 21:57

更新時間：2024-09-29 22:25



內地推救樓市組合拳 批量下調存量房貸利率0.5%

人民銀行周日深夜放出救樓市連環重磅炸彈，宣佈將批量下調首套、二套房存量房貸利率，平均降幅0.5%左右，要求各商業銀行於10月31日前統一對存量商業性個人住房貸款利率實施批量調整。

截至7月末，全部存量房貸加權平均利率約為4.06%。今年前8個月全國新發放房貸平均利率為3.61%。根據倡議，存量房貸利率批量調整後將降至約3.55%，調整後，利率較調整前的4.06%降幅約0.5個百分點，預計降幅為平均值，具體到每個合同將各有不同。

每年節約家庭貸款支出1500億元

內媒表示，以100萬元（人民幣）、25年期、等額本息還款的存量房貸為例，假設該房貸利率從4.4%降至3.55%，可節約借款人利息支出每年約5,600元。批量調整完成後，預計這一項政策將惠及5,000萬戶家庭，1.5億人口，每年可為存量房貸家庭節約支出1,500億。

上海放松外環外購房限制 調整增值稅徵免年限

撰文：尹航

發布時間：26 分鐘前

最後更新：6 分鐘前

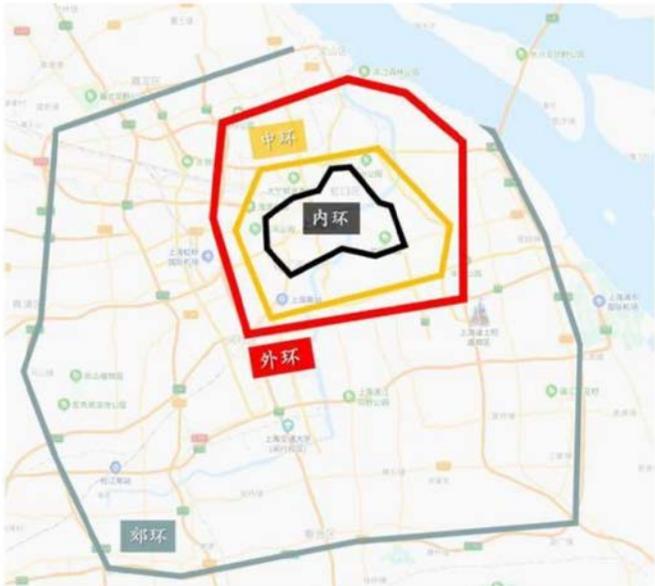
上海

中國市場

內地物業



上海今晚（29日）發布新政，進一步優化房地產市場政策措施。新政包括調整限購，對非本市戶籍居民家庭以及單身人士購買外環外住房的，購房所需繳納社保或個人所得稅的年限，調整為購房之日前連續繳納滿1年及以上。同時，調整增值稅徵免年限。



上海市环线分布

上海放松外環外購房限制（網絡圖片）

優化住房信貸政策

- 落實國家關於降低存量房貸利率政策，引導商業銀行穩妥有序將存量房貸利率降至新發放貸款利率附近，進一步減輕購房人房貸利息支出。
- 首套住房商業性個人住房貸款最低首付款比例調整為不低於15%。二套住房商業性個人住房貸款最低首付款比例調整為不低於25%；實行差異化政策區域的二套房貸最低首付款比例調整為不低於20%。住房公積金二套房貸最低首付比例相應調整。

此外，調整住房稅收政策，包括調整增值稅徵免年限，及時取消普通住房標準和非普通住房標準。新政自2024年10月1日起施行。

調整住房限購政策

- 對非本市戶籍居民家庭以及單身人士購買外環外住房的，購房所需繳納社會保險或個人所得稅的年限，調整為購房之日前連續繳納滿1年及以上。
- 對持《上海市居住證》且積分達到標準分值、在本市繳納社會保險或個人所得稅滿3年及以上的非本市戶籍居民家庭，在購買住房套數方面享受滬籍居民家庭的購房待遇。
- 在自貿區臨港新片區實施更加差異化的購房政策，對在新片區工作、存在職住分離的群體，在執行現有住房限購政策的基礎上，可在新片區增購1套住房，促進職住平衡。

健身品牌24/7 FITNESS在香港逆風而行 明年目標擴充至全球300間分店



隨着大眾健康意識的提升，健身室的需求也日益增加，24小時健身室成為新潮流，為繁忙的都市人提供便利選擇。在香港這個競爭激烈的健身市場中，「24/7 FITNESS」憑藉其獨特的商業模式和靈活的擴張策略，迅速崛起，成為本地最大的健身品牌之一。24/7 FITNESS的CEO黃靜怡(Ingrid)表示，24/7 FITNESS於本地及海外分店已超過180間，目標來年增至300間分店，而且部分分店更由租轉買，活力十足，為業界帶來新機遇。

推行全球通行會籍 健身靈活性更大

Ingrid指出，香港人生活節奏快，健身需求日益增加，24小時開放的模式正好迎合市場需求。都市人在繁忙的工作後，往往只能在晚上或凌晨進行健身，因此24/7 FITNESS的彈性開放時間正好滿足了他們的需求。這種模式不僅提升了用戶的便利性，也增強了品牌的形象。

24/7 FITNESS的品牌定位為中價位，但在性價比上卻具有明顯優勢。隨着分店網絡的擴張，24/7 FITNESS推行全球通行會籍的概念，一個會籍就能享受到全球超過180間分店的服務，使得會員在全球範圍內都能享受到健身服務。會員可以在世界各地的24/7 FITNESS分店使用相同的會籍，無論是出差還是旅行，都能輕鬆找到健身場所，滿足健身需求。同時提供了更大的靈活性，會員可以根據自己的行程安排選擇合適的健身地點，避免了因為地點限制而無法健身的困擾，除了提升會員的價值感，更能吸納新會員。

分析 | 港股單日成交4457億 對香港庫房貢獻有幾多？



分析 | 港股單日成交4457億 對香港庫房貢獻有幾多？

香港政府庫房在賣地收入減少下，面臨壓力，港股上周五成交4457億元，對庫房的貢獻有幾多？

根據香港股票印花稅，股票轉讓時，買賣雙方均須分別繳納每宗交易金額0.1%，由於成交額以單邊紀錄，另外要扣除所有窩輪、牛熊證及ETF成交，約3700億元，換言之，買賣雙方於各3700億元的成交額，各為3.73億元，共7.46億元。

香港2023/2024年度的修訂預算，於3月公布時，預算印花稅收入為500億元，印花稅包括物業買賣、物業租約及股票交易的收入。

單日7.46億元的收入，已相當於去年的年度預算印花稅收入的1.5%，相當好生意。

假設一個月內每日成交維持4457億元，印花稅一個月便可以收入186.43億元，相當於去年的年度預算印花稅收入的37.3%。

再假設這種瘋狂成交能維持一季，印花稅一個月便可以收入559.28億元，單計股票印花稅收入，便可突破去年度預算收入的500億元。這種旺場，希望可以延續。

英國牛津等大學陷財困 本地生學費或5年內加至約11萬

即時國際

發佈時間：2024-09-29 12:03

更新時間：2024-09-29 12:03



英國牛津等大學陷財困 本地生學費或5年內加至11萬

英國多間大學面臨財困。(University of Oxford)

英國多間大學陷入財困，英國工黨政府為挽救大學財政，據報計劃將本地大學生每年學費上限，從現時的9250英鎊，在5年內隨通脹調升至1.05萬鎊（約10.9萬港元），並將恢復對最貧困學生的生活補助。

教育大臣方佩芝早前已警告說，每年9250鎊的學費已經「被侵蝕」，因學費已經很長時間沒有調升。牛津大學下一任校長候選人Peter Mandelson表示，必須提高學費，避免大學面臨的「嚴重且不斷惡化」的財務壓力。他又指，大學財困與連年通脹有關，他認為學費與通脹需要掛鉤。

《泰晤士報》報道，官員們制訂的計劃意味着自2017年以來一直凍結的學費，將在未來5年內上漲13.5%。

最新全港小學排名2024 | 全港TOP100小學排名+18區小學頭5名 最齊學校資訊/面試拆解/校長專訪



全港TOP100名小學排名+18區小學頭5名，TOPick最齊學校資訊/面試拆解/校長專訪。

27	軒尼詩道官立小學 (銅鑼灣) Hennessy Road Government Primary School (Causeway Bay)	灣仔區	男女校	官立
28	英華小學 Ying Wa Primary School	深水埗區	男校	直資
29	聖羅撒學校 St. Rose of Lima's School	九龍城區	女校	資助
30	香港浸信會聯合小學 Hong Kong Baptist Convention Primary School	荃灣區	男女校	資助

1	拔萃女小學 Diocesan Girls' Junior School	油尖旺區	女校	私立
2	瑪利諾修院學校 (小學部) Maryknoll Convent School (Primary Section)	九龍城區	女校	資助
3	聖保羅男女中學附屬小學 St. Paul's Co-educational College Primary School	南區	男女校	直資
4	喇沙小學 La Salle Primary School	九龍城區	男校	資助
5	聖保祿學校 (小學部) St. Paul's Convent School (Primary Section)	灣仔區	女校	私立
6	聖若瑟小學 St. Joseph's Primary School	灣仔區	男校	資助
7	拔萃男書院附屬小學 Diocesan Boys' School Primary Division	九龍城區	男校	直資
8	嘉諾撒聖瑪利學校 St. Mary's Canossian School	油尖旺區	女校	資助

9	九龍塘宣道小學 Alliance Primary School, Kowloon Tong	九龍城區	男女校	私立
10	協恩中學附屬小學 Heep Yunn Primary School	九龍城區	女校	資助
11	瑪利曼小學 Marymount Primary School	灣仔區	女校	資助
12	嘉諾撒聖心學校 Sacred Heart Canossian School	中西區	女校	資助
13	聖公會聖彼得小學 SKH St. Peter's Primary School	中西區	男女校	資助
14	聖保祿天主教小學 St. Paul's Primary Catholic School	灣仔區	女校	資助
15	番禺會所華仁小學 Pun U Association Wah Yan Primary School	東區	男校	資助
16	天神嘉諾撒學校 Holy Angels Canossian School	九龍城區	女校	資助
17	香港培正小學 Pui Ching Primary School	九龍城區	男女校	私立

18	九龍塘學校 (小學部) Kowloon Tong School (Primary Section)	九龍城區	男女校	私立
19	德望小學暨幼稚園 (小學部) Good Hope Primary School Cum Kindergarten (Primary Section)	黃大仙區	女校	私立
20	嘉諾撒聖心學校私立部 Sacred Heart Canossian School Private Section	中西區	女校	私立
21	聖士提反女子中學附屬小學 St. Stephen's Girls' Primary School	中西區	女校	資助
22	香港真光中學 (小學部) True Light Middle School of Hong Kong (Primary Section)	灣仔區	男女校	私立
23	浸信會呂明才小學 Baptist Lui Ming Choi Primary School	沙田區	男女校	資助
24	聖方濟各英文小學 St. Francis of Assisi's English Primary School	深水埗區	男女校	私立
25	民生書院小學 Munsang College Primary School	九龍城區	男女校	私立
26	軒尼詩道官立小學 (灣仔) Hennessy Road Government Primary School	灣仔區	男女校	官立



Thank you