

PMDHK

市場環球概覽

05 / 03 / 2021



PMDHK

your life consultancy
HEALTH • CAREER • WEALTH

2

環球指數

亞太區	香港恆生	29,237	(643.6)	-2.15%
	深證成指	14,416	(516.3)	-3.46%
	滬深300	5,281	(171.5)	-3.15%
	台灣加權	15,906	(305.3)	-1.88%
	日經225	28,930	(629.0)	-2.13%
	新加坡	3,015	14.4	0.48%
	澳洲股市	7,001	(67.3)	-0.95%
歐洲	英國股市	6,651	(24.6)	-0.37%
	德國股市	14,056	(23.7)	-0.17%
	法國股市	5,831	0.6	0.01%
	俄羅斯	1,455	1.1	0.07%
美洲	道瓊工業	30,924	(346.0)	-1.11%
	NYSE綜合	15,070	94.2	0.63%

3

外匯

貨幣	匯率	升跌	升跌(%)
英鎊/美元	1.3891	(0.0060)	-0.43%
歐元/美元	1.1972	(0.0089)	-0.74%
澳幣/美元	0.7721	(0.0053)	-0.69%
紐幣/美元	0.7187	(0.0058)	-0.80%
美元/港幣	7.7597	0.0031	0.04%
美元/人民幣	6.4694	0.0024	0.04%
美元/台幣	27.882	0.1090	0.39%
美元/日圓	107.98	0.9900	0.93%
美元/新元	1.3373	0.0052	0.39%
美元/韓圓	1130.5	4.6000	0.41%
美元/加幣	1.2667	0.0015	0.12%
美元/瑞士法郎	0.9287	0.0092	1.00%

4

期貨

	買價	漲跌	比例
黃金	1,699.80	(11.90)	-0.70%
銀	25.47	(0.70)	-2.69%
白金	1,128.00	(39.00)	-3.37%
布蘭特油期	64.64	0.57	0.89%
紐約輕原油	61.78	0.50	0.82%



5

港股

港股昨日低開354點，其後跌勢加劇，最終收報29236，跌643點，再度失守二十天線（29858），主板成交增至2243.54億元。國指報11325，跌340點。科指失守九千關，報8819，跌546點，見近一個半月低。

內地兩市亦挫，上證綜指報3503，跌73點，深證成指報14416，跌516點；震盪行情引發交投升溫，兩市全日成交9720億元人民幣，按日大增12.6%。

路透調查顯示，國內金融機構大多預期「兩會」後貨幣政策將繼續持穩，由於央行表明「不急轉彎」，受訪機構對3月無任何降準及降息預期。

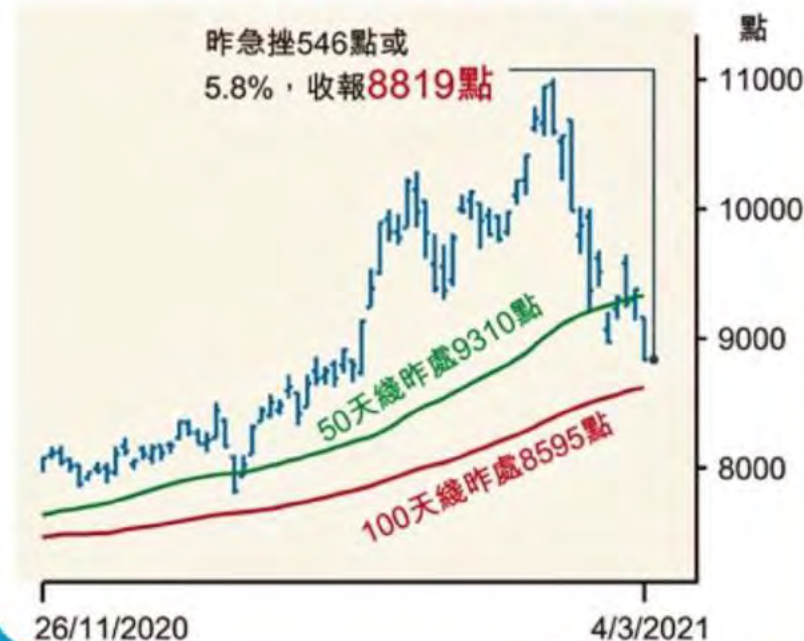


港股反彈後急回，十天線（29803）跌穿廿天線（29858），形成短線死亡交叉。恒指走勢近期出現量價背離，升市成交遠低於跌市成交，反映淡友力量較大。且美債息再回升，科技股短期淡勢已成，預計港股反覆，五十天線（28819）為支持位，30000關有阻力。

新經濟股沽壓料未完

股份	昨收報(元)	變動
微盟(02013)	20.45	↓12.8%
金山軟件(03888)	50.70	↓12.3%
明源雲(00909)	40.05	↓10.0%
美團(03690)	340.00	↓8.7%
騰訊(00700)	690.00	↓4.6%
小米(01810)	25.40	↓4.0%
京東(09618)	362.80	↓4.0%
阿里巴巴(09988)	227.20	↓2.2%

恒生科指失守50天綫



7

全國兩會



中國人民政治協商會議第13屆全國委員會4次會議先於本月4日開幕，13屆全國人民代表大會4次會議則緊接於5日登場。兩者都將於3月中旬閉幕。

全國人大會議主要議程

- | | |
|---|--|
| ① 審議政府工作報告 | ⑥ 審議全國人民代表大會常務委員會關於提請審議《中華人民共和國全國人民代表大會議事規則（修正草案）》的議案 |
| ② 審查國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要草案 | ⑦ 審議全國人民代表大會常務委員會工作報告 |
| ③ 審查2020年國民經濟和社會發展計劃執行情況與2021年國民經濟和社會發展計劃草案的報告、2021年國民經濟和社會發展計劃草案 | ⑧ 審議全國人民代表大會常務委員會關於提請審議《全國人民代表大會關於完善香港特別行政區選舉制度的決定（草案）》的議案 |
| ④ 審查2020年中央和地方預算執行情況與2021年中央和地方預算草案的報告、2021年中央和地方預算草案 | ⑨ 審議最高人民法院工作報告 |
| ⑤ 審議人大常委會關於提請審議《中華人民共和國全國人民代表大會組織法（修正草案）》的議案 | ⑩ 審議最高人民檢察院工作報告 |

8

愛國者治港



談到對香港的工作，汪洋表示，要堅定支持全面落實「愛國者治港」原則，就加強港澳青少年愛國主義教育。去年，政協鼓勵港區委員圍繞推動香港國安法制定實施等持續發聲。

郭衛民表示，全國政協一直關心香港發展問題，目前香港經濟面臨的困難，不僅因為疫情，也受到修例風波的影響。國安法的實施，完善了一國兩制，為香港長期繁榮穩定發揮定海神針的作用。香港的命運從來與祖國連繫在一起，近年來國家快速發展，為香港提供了廣闊的空間，中央大加支持香港參與一帶一路、粵港澳大灣區和國家自由貿易試驗區的建設，支持香港提升國際金融中心地位，幫助香港企業開拓內地的市場。

9

疫情

北京疾控中心2月28日發文稱，**18歲以下、60歲以上及下列12種人士宜暫緩接種新冠疫苗。**

1. 有過疫苗接種嚴重過敏反應者
2. 有出血性疾病者
3. 有神經系統疾病者
4. 有精神疾病者
5. 有嚴重肝腎疾病者
6. 患有藥物不可控制者
7. 患高血壓者
8. 患糖尿病併發症者
9. 患惡性腫瘤者
10. 免疫缺陷等疾病者
11. 懷孕的、餵奶的女性
12. 各種疾病急性發作時的人群

全球疫苗最新進展

輝瑞、BioNTech 及復星

有效保護率：**92%**

最新情況

- 日本一名60多歲女子，於接種輝瑞疫苗後4日死亡，原因未明。這是日本首次確認有新冠疫苗接種者死亡，初步推測死因是蛛網膜下腔出血。
- 英國公共衛生部的最新研究指，牛津疫苗及輝瑞疫苗皆可以在完成首劑接種後，令住院率大減超過8成。
- 美國食品及藥物管理局（FDA）放寬輝瑞疫苗的儲存要求，可於攝氏負20度的普通藥物冷藏櫃儲存兩周，而非之前必須儲存於攝氏負60至負80度。

主要買家

歐盟(3億)、日本(1.44億)、美國(1億)、英國(4,000萬)、加拿大(2,000萬)、墨西哥(1,550萬)、澳洲(1,000萬)、新西蘭(不詳)、新加坡(不詳)

香港採購

已訂購750萬劑，首批「復必泰」疫苗上周一運抵香港，已開放預約

阿斯利康及牛津

有效保護率：**70%**

最新情況

- 南韓有兩名男子接種牛津疫苗後死亡，同屬療養院的院友。首名死者為年約50多歲的男子，接種疫苗後翌日心臟病發死亡。第二名死者為患有腦血管疾病的63歲男子，接種疫苗後5日因出現敗血症及肺炎死亡。
- 南韓再有51人接種疫苗後出現不良反應，全國累計有207宗，其中206人接種牛津疫苗，1人接種輝瑞疫苗。
- 法國政府擴大牛津疫苗接種群組，容許65歲至74歲的長期病患者接種，一改之前只讓65歲以下人士接種的規定。
- 南韓周日(2月28日)再有40人接種疫苗後，出現不良反應，累計152人，全部均為輕微徵狀。牛津疫苗佔151宗，輝瑞疫苗佔1宗。當局指民眾出現的不良反應，四分之三為發燒38度或以上，另10%至20%個案為肌肉痠痛、頭痛、噁心及嘔吐、發冷、頭暈、出疹。

主要買家

美國(5億)、印度(5億)、歐盟(4億)、日本(1.2億)、英國(1億)、巴西(1億)、印尼(1億)、墨西哥(7,740萬)、澳洲(5,380萬)、加拿大(2,000萬)

香港採購

已洽購750萬劑，料最快今年第二季尾分批抵港

Moderna

有效保護率：**95%**

最新情況

- Moderna與台灣當局就500萬劑疫苗達成供應協議，將在今年中開始交付。

主要買家

美國(1億)、加拿大(5,600萬)、日本(5,000萬)、英國(500萬)、台灣(500萬)、瑞士(450萬)

科興*

巴西有效保護率：**51%***土耳其有效保護率：**91%**

最新情況

- 香港認可科興疫苗在港作緊急使用，昨(3日)累計有5.18萬人已接種科興疫苗。

*科興在官方網站公布截至去年12月中，巴西針對18歲以上醫護人員約1.2萬人試驗，獲得253宗有效病例：

1. 相隔14天接種2劑疫苗的有效保護率為50.65%；
2. 對需要就醫的病例有效保護率為83.7%；
3. 住院、重症及死亡病例的有效保護率為100%

主要買家

巴西、烏拉圭、巴拉圭、洪都拉斯、菲律賓(2,500萬)、印尼(1.25億)、土耳其、烏克蘭、哥倫比亞等

香港採購

已訂購750萬劑，首批100萬劑已抵港，上周一開始接種

國藥*

有效保護率：**79%**

最新情況

- 委內瑞拉和黎巴嫩周一(1日)分別批准國藥疫苗在當地緊急使用。

主要買家

阿聯酋、巴林、印尼、約旦、阿根廷、埃及、塞舌爾、塞爾維亞、匈牙利(500萬)等

國藥中生武漢*

有效保護率：**73%**

最新情況

- 旗下新冠滅活疫苗上週獲批准附條件上市後，首批疫苗已完成生產。

康希諾*

有效保護率：**65%**

最新情況

- 已獲國家藥監局批准附條件上市註冊申請，單劑接種可提供6個月保護。

主要買家

墨西哥(3,500萬)、巴基斯坦等

強生

有效保護率：**66%**

最新情況

- 美國食品及藥物管理局發布分析報告，指強生疫苗整體有效保護率達66.1%。

*中國目前有5款疫苗正在全球16國家進行第3期臨床試驗，除國藥、科興外，其他尚未得到內地上市批准註：()內為訂購劑量

10

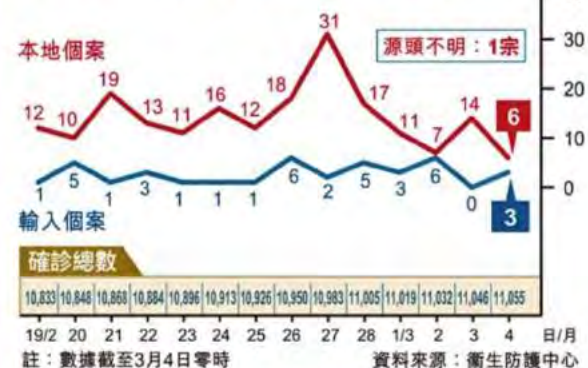
全球疫苗

環球接種死亡個案

國家	人數	疫苗
挪威	33	輝瑞
南韓	5	牛津
印度	2	其中一人為Covishield
美國	2	其中一人為輝瑞
日本	1	輝瑞
以色列	1	輝瑞
葡萄牙	1	輝瑞



港昨增6宗本地個案



新冠肺炎全球確診逾1.16億

截至3月4日晚上11時



歐洲主要國家單日新增確診(宗)

國家或地區	單日新增 確診*	相當於 本港每日 增長#	累計 確診*	累計 死亡*	人口
法國	26,903	3,012	3,870,144	87,695	6,700萬
意大利	20,840	2,588	2,976,274	98,635	6,040萬
德國	11,076	1,001	2,478,023	71,748	8,300萬
英國	6,408	1,058	4,207,699	124,017	6,670萬
西班牙	6,137	981	3,136,321	70,247	4,690萬
香港	9	—	11,055	201	750萬

*截至3月4日晚上11時

#按與香港人口差距比例作調整

資料來源：各政府與相關機構資料庫

巴西變種病毒 恐致6成康復者染疫

能避過人體抗體 傳播至歐美等25國



新冠肺炎變種病毒肆虐，首次於巴西發現的變種病毒相繼傳播至多國。巴西與英國科學家針對巴西變種病毒進行研究，發現病毒能避過人體抗體，更可能導致高達6成康復者再次感染新冠肺炎。

■本報記者
鄭錦玲



巴西與英國科學家發現巴西變種病毒P.1，可能導致康復者再次感染新冠肺炎。圖為巴西1名長者康復後出院。
(新華社資料圖片)

傳染力為普通病毒1.4至2.2倍

科學家早前從巴西馬瑙斯(Manaus)首次發現巴西變種病毒P.1，專家相信這款變種病毒更具傳染性，或為普通新冠病毒傳染力的1.4至2.2倍。目前共有25個國家出現變種病毒P.1的確診個案，包括美國、加拿大、法國、德國及西班牙等。

巴西聖保羅大學、倫敦帝國學院及牛津大學的科學家，針對巴西變種病毒P.1進行研究。倫敦帝國學院首席研究員法里亞(Nuno Faria)指出，變種病毒P.1能夠避過康復新冠患者的抗體，導致馬瑙斯25%至61%的康復者可能再次感染新冠肺炎。

據悉，巴西自去年12月錄得首宗變種病毒P.1的確診個案後，短短8周內有87%的確診

個案為感染變種病毒P.1，更導致當地疫情出現第二次高峰。

英國《衛報》指，變種病毒P.1已出現了17種突變，其中多種與南非發現的變種病毒B1351刺突蛋白中的突變相似。據悉，上述變種病毒都存在E484K突變，可令變種病毒逃過免疫系統並削弱疫苗效用。

英國日前亦首次在境內發現巴西變種病毒個案，暫時錄得6宗相關個案，英格蘭和蘇格蘭分別各有3宗，患者均為由巴西入境的英國國民。

英專家：疫苗能迅速適應變種

雖然公眾擔心巴西變種病毒或會減低疫苗有效率，但英國國民保健服務(NHS)專家波伊斯(Stephen Powis)表示，疫苗能夠「迅速適應」變種病毒。

英國公共衛生部(PHE)高級醫學顧問霍普金斯(Susan Hopkins)也表示，英國在辨識病毒突變方面領先其他國家，能夠迅速採取行動。

CCL按周升0.27%

最新報176.58點

中原城市領先指數CCL報176.58點(根據2月15日至2月21日簽訂正式買賣合約, 2月1日至2月7日簽臨時買賣合約計算), 按周升0.27%。

四區樓價方面, 出現2升2跌情況。港島區報184.38點, 按周跌0.6%, 連跌2周共2.41%; 九龍報173.23點, 按周升2.64%; 新界東報191.76點, 按周升0.76%, 連升2周共1.28%; 新界西報165.25點, 按周跌0.09%。

中原地產指, 樓價成功擺脫疫情的影響, 結束反覆爭持的局面, 並有回升迹象。2月24日財政預算案, 對香港樓價的影響將會在2021年3月下旬公布的CCL開始反映。

全港50個指標屋苑於上週(15/2至21/2)共錄180宗買賣個案, 較前周(8/2至14/2)的116宗增加55%, 為2月份以來的近3周最多。

按地區劃分, 上週港島、九龍及新界三區指標屋苑的交投量全線上揚, 當中以新界區的增幅最顯著, 該區21個指標屋苑上週共錄78宗交投, 較前周的43宗大增81%。港島區方面, 8個指標屋苑上週共錄35宗成交, 較前周的24宗增加46%, 其中藍灣半島上週錄3宗買賣, 較前周的1宗大增2倍。至於, 九龍區21個指標屋苑上週共錄67宗買賣, 按周增加

37%, 其中柏景灣及美孚新邨各自錄得3宗及5宗交投, 分別按周大增2倍及1.5倍。另外, 在全港50個指標屋苑當中, 上週共有5個屋苑錄得「零成交」, 較前周的13個減少62%, 當中九龍區及新界區各佔4個及1個, 港島區則全線屋苑均有錄得成交。

購買力漸釋放 二手交投趨向好

隨著新冠疫苗開始接種在即, 本港經濟活動可望全面重啟, 有助釋放更多購買力流入樓市, 預期未來一至兩周, 50大指標屋苑的交投量繼續造好, 延續樓市「小阳春」的盛況。

本刊綜合市場資訊, 全港10大屋苑於本週錄得91宗成交, 較前周38宗按周急增139.5%。

10大屋苑中, 太古城、海怡半島、黃埔花園、泓景、美孚新邨、都會駅及城中駅、沙田第一城、嘉湖山莊及映灣園錄得升幅, 以黃埔花園升550%最多。另珀麗灣沒有升跌。

租務方面, 本週10大屋苑有86宗交投, 較前周67宗增加28.4%, 當中以沙田第一城錄得15宗租賃最多。

樓市多變, 為了讓讀者更加貼貼市場脈搏, 本刊推出「二手樓市指數」優化版。新指數由市場上3個數據綜合而成, 讓大家在5分鐘內速讀一周樓市變化。

計算方法:

整合以下3個數據, 將有關數據化為1至5分, 將5個數字總分除4, 5分代表市況極好, 4分良好, 3分一般, 2分差, 1分極差。

本週二手樓市指數: **1.7分** (5分為滿分)



二手成交量 分類指數為1

(表1) 50大屋苑成交變化

分區	上週成交量 (宗) (15/2-21/2)	前週成交量 (宗) (8/2-14/2)	差幅 (%)
港島	35	24	46
九龍	67	49	37
新界	78	43	81
總數	180	116	55

資料來源: 利嘉閣研究部

(表2) 10大屋苑本周呎價最高及最低成交個案

屋苑	類別	成交單位	實用面積 (平方呎)	成交價 (萬元)	實用面積 呎價(元)	備註
太古城	最高呎價	恒天閣高層F室	567	1,216	21,481	內園
	最低呎價	寶安閣中層G室	583	835	14,322	事發單位
海怡半島	最高呎價	8座高層A室	739	1,366	18,484	3房
	最低呎價	20座低層	592	750	12,669	2房
黃埔花園	最高呎價	2期10座高層A室	389	720	18,509	2房
	最低呎價	9期3座低層F室	614	903	14,707	3房
泓景	最高呎價	7座中低層C室	473	830	17,548	2房
	最低呎價	5座低層C室	660	1,133	17,167	3房
美孚新邨	最高呎價	2期17號低層B室	460	680	14,783	1房
	最低呎價	5期6座高層C室	502	655	13,048	2房
都會駅及城中駅	最高呎價	9座低層E室	513	800	15,595	兩睡房
	最低呎價	8座低層B室	893	1,345	15,062	內園
沙田第一城	最高呎價	38座低層F室	284	538	18,944	2房
	最低呎價	7座低層E室	504	765	15,179	3房
嘉湖山莊	最高呎價	綠湖居6座高層E室	448	535	11,942	2房
	最低呎價	藍湖居6座低層B室	630	606	9,619	3房
映灣園	最高呎價	8座高層C室	550	721	13,109	2房
	最低呎價	3座中層H室	957	998	10,428	3房
珀麗灣	最高呎價	5座高層E室	602	775	12,874	3房
	最低呎價	20座低層A室	476	603	12,668	2房

資料來源: 各區代理

註: 本週 (18/02-24/02); 上週 (11/02-17/02)

(表3) 10大指標屋苑本周買賣成交及放盤變化

屋苑	本周成交量 (宗)	上週成交量 (宗)	差幅 (%)	本周實用面積 平均呎價 (元)	上週實用面積 平均呎價 (元)	差幅 (%)	最新放盤量 (個)	上週放盤量 (個)	差幅 (%)	最新實用面積 平均呎價 (元)	上週實用面積 平均呎價 (元)	差幅 (%)
太古城	11	6	83.3	18,439	19,889	-7.3	155	155	-	21,000	21,000	-
海怡半島	12	4	200	16,446	16,946	-3	300	300	-	17,500	17,500	-
黃埔花園	13	2	550	16,142	13,481	19.7	120	110	9.1	16,800	16,500	1.8
泓景	3	1	200	17,404	17,347	0.3	55	55	-	17,600	17,500	0.6
美孚新邨	10	4	150	13,650	12,686	7.6	160	160	-	14,800	14,800	-
都會駅及城中駅	3	1	200	15,288	15,437	-1	255	255	-	16,000	16,000	-
沙田第一城	9	3	200	16,972	16,044	5.8	200	200	-	18,500	18,500	-
嘉湖山莊	15	6	150	10,765	10,989	-2	300	300	-	12,500	12,500	-
映灣園	11	7	57.1	12,060	11,606	3.9	250	250	-	12,500	12,500	-
珀麗灣	4	4	-	12,700	12,120	4.8	130	130	-	12,800	12,800	-
總數	91	38	139.5				1,925	1,915	0.5			

資料來源: 各區代理

註: 本週 (18/02-24/02); 上週 (11/02-17/02)



中原城市領先指數

本週中原城市領先指數報176.58點, 較上週公布的176.11點, 按周升0.27%。
分類指數為3



供款與月租比率

供樓及租樓的開支比率, 直接影響租客的入市決定。本刊選取太古城實用面積589至590呎(建築675呎)2房單位作為計算指標, 並搜集此類單位新近的平均月租及成交價, 再以最高貸款金額\$555萬、20年期、息率2.5厘計算, 計算有關單位的月供, 此類單位每月供款高於月租30.7%。分類指數為1

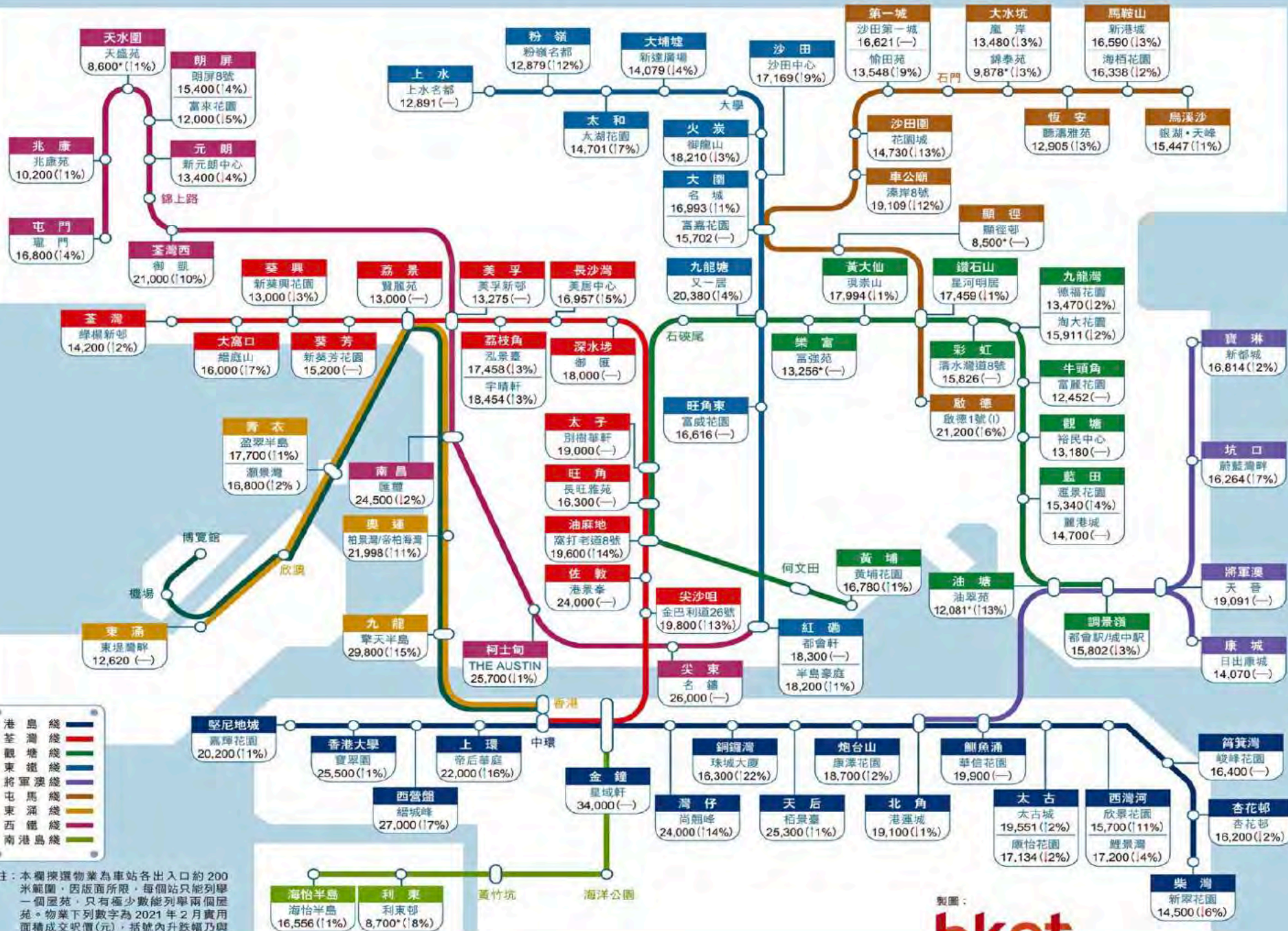
太古城實用589呎單位

現時平均成交價: \$1,139萬

月供: \$30,178 (以20年還款, 最高按

購買款額為\$555萬, 2.5厘)

平均月租: \$22,888



註：本欄採擇物業為車站各出入口約200米範圍，因版面所限，每個站只能列舉一個屋苑，只有極少數能列舉兩個屋苑。物業下列數字為2021年2月實用面積成交呎價(元)，括號內升跌幅乃與2021年1月比較。另*為舊二價。
個別港鐵站暫時沒有可轉售住宅項目，有關數據綜合各地產代理，僅供參考。

14

樓市

尖沙咀海防道連錄租務，其中海防大廈地舖以每月約30萬元租出，較高峰期跌約85%。



今年各核心區商舖空置率

	中環	灣仔	銅鑼灣	尖沙咀	旺角
1月	20.49%	14.78%	11.35%	17.18%	12.03%
去年12月	20.50%	14.78%	11.46%	17.22%	12.20%
變幅(百分點)	-0.01	—	-0.11	-0.04	-0.17
去年1月	8.05%	10.38%	3.50%	10.76%	10.04%
變幅(百分點)	12.44	4.4	7.85	6.42	1.99

資料來源：中原(工商舖)及市場資訊

近一年中環旗艦店棄租情況

	物業	面積 (平方呎)	月租 (元)	租客	現況
①	陸海通大廈 多層	1.3萬	550萬	Gap	去年遷出，其中兩層舖位現獲承租
②	泛海大廈 地下及1樓	1.2萬	150萬	TOPSHOP	現交吉待租
③	永恆商業大廈	1.7萬	240萬	Esprit	去年尾獲口罩店短租
④	盈置大廈 地下及1樓	0.6萬	90萬	Nike	現交吉待租

銀行優惠龍虎榜

銀行/電話	按揭計劃	*最長時期 (年)	*最惠期 (年)	銀行/電話	按揭計劃	*最長時期 (年)	*最惠期 (年)	銀行/電話	按揭計劃	*最長時期 (年)	*最惠期 (年)
滙豐銀行 27488080	借\$100萬以上 1. P-2.5% 2. 重疊1個月H+1.5%，上限P-2.5% 以上計劃現金回贈高達1%，高額貸款優惠詳情請與分行聯絡	30	3	中國建設銀行 (亞洲) 39186655	借\$300萬以上 1. 全期低至P-3%，現金回贈1.8%至2.05% 2. 低至1個月H+1.24%，上限低至P-2.3%，現金回贈1.8%至2.05% 以上計劃兼享存款高息戶口	30	2	中信銀行 (國際) 22876788	貸款\$100萬或以上，低至H+1.3%，上限P-2.9%，現金回贈高達1.5% (P為5.25厘)	30	2
上海商業銀行 28180282	貸款\$100萬以上，全期P-2.75%至P-3%	30	1至3	華僑永亨銀行 29216682	浮息計劃，借\$100萬或以上 1. 全期P-3% 2. H+1.4%，上限P-2.9% 高額貸款優惠詳情請與分行聯絡	30	1	大新銀行 28288000	1. 借\$100萬或以上，全期低至P-3% (只限VIP銀行服務之客戶)，現金回贈高達1% 2. 貸款\$200萬或以上，低至H+1.4%，上限P-2.9% (只限VIP銀行服務之客戶)，現金回贈高達1%	30	3 2
東亞銀行 36088686	1. 浮息計劃：香港銀行同業折息按揭，H+1.4%，上限P-2.75% 2. 最優惠利率計劃：P-2.75% 以上所有計劃均可享現金回贈高達1%，高額貸款優惠詳情請與分行聯絡	30	2	恒生銀行 27102288	借\$100萬或以上 1. 低至P-2.65%，現金回贈可另議 2. 低至1個月H+1.25%，上限P-2.65%，現金回贈可另議 以上所有計劃兼享存款高息戶口	30	2至3	南洋商業銀行 26222633	一般按揭計劃 (新造/轉按/加按/重按/轉按連加按)：貸款額\$100萬或以上 1. 全期貸款利率為P-2.5%，現金回贈為貸款額1% 2. 全期貸款利率為H+1.4%，上限P-2.5%，現金回贈為貸款額0.5%	30	2
經路按揭 31966666	1. 至抵H按揭計劃：全期低至H+1.3%，現金回贈高達1.2%，另設高息存款掛鈎計劃 (P=5.25%)，貸款額需達到一定銀碼 2. 至抵P按揭計劃：全期低至P-2.75%，現金回贈高達0.8% (P=5.25%) 3. 高成數P按揭計劃：全期低至P-2.5%，樓價\$833萬以下，按揭成數高達80%；樓價\$5,000萬以下，按揭成數高達65%，適合一手樓盤 (P=5.25%) 4. 大額P按揭計劃：全期低至P+0.5%，按揭成數高達70%，貸款額高達\$7,000萬 (低者為準)，免保費 (P=5.5%) 5. 高成數按揭計劃：全期低至P+1.5%，按揭成數高達80%，樓價\$750萬以下，適合一、二手樓盤 (P=5.375%)	30	2 — —	花旗銀行 29636489	1. 同業折息按揭存款組合：H+1.5%，上限P-2.75%，存款可享與按息率一樣的利息#，資金可靈活自由隨時提取 2. 同業折息按揭：H+1.5%，上限P-2.75% 3. 最優惠利率按揭：P-2.75% 4. 最優惠利率按揭存款組合：P-2.75%，存款可享與按息率一樣的利息#，資金可靈活自由隨時提取 5. 「按揭暫停息」：P-2.75%，額外供款可隨時存入或提取，次數不限，供款即時減低貸款本金，減少利息支出 #存款額上限為剩餘按揭貸款額的50%	30	3 —	中環按揭 28892886	1. 9成新按揭：一、二手新按/轉按：按息全期低至H+1.3%，上限低至P-2.75%，現金回贈高達1.2% 2. 9成新按揭：一、二手新按/轉按：按息全期低至P-2.75%，現金回贈高達1.2% 3. 指定新盤低首期按揭計劃：樓價高於\$1,000萬，高達七成按揭計劃；樓價低於\$1,000萬，高達七成半至八成按揭；全期低至P-2.5%至P-2.75%，現金回贈高達0.5% 4. 免壓測高成數按揭： a) 高達八成按揭，P+1%，實際利率6.5% b) 高達七成按揭，低至P+0.5%，實際利率5.5% 5. 居屋按揭：全期低至P-2.75%，現金回贈高達0.5%至1%	30 25	2 可議 3
富邦銀行 28067222	特惠按揭計劃：借\$100萬或以上，適用於一、二手樓盤及轉按客戶 1. P-2.5%至P-2.75%，現金回贈0.2%至0.8% 「同業折息」按揭計劃：借\$100萬或以上，適用於一、二手樓盤及轉按客戶 2. 1、3或6個月，H+1.5%至1.7%，上限P-2.4%至P-2.7%，現金回贈0.2%至0.8%	30	2至3	中國工商銀行 (亞洲) 25343000	1. 借\$250萬以上，低至P-2.9%，現金回贈高達1% 2. 借\$250萬以上，低至H+1.38%，上限P-2.8%，現金回贈高達1%，兼享存款高息戶口	30	3	招商永隆銀行 23095555	借\$300萬以上 1. P-2.5% 2. H+1.35%，上限P-2.8%，現金回贈1.7%	30	3
交通銀行 22699099	全期P-3%，享高息存款掛鈎優惠，現金回贈1%至1.4%	30	3	星展銀行 29612288	借\$300萬或以上 1. 全期低至P-2.75%，現金回贈最高1.5% 2. 全期低至1個月H+1.3%，上限低至P-2.75%，現金回贈最高1.3%	30	2	按計劃 21671369	1. 新盤、二手物業高成數按揭： 樓價\$1,000萬以下，按揭成數可達八成； 樓價\$1,000萬以上，按揭成數可達七成； 利率可低至P-2.6%；特低手續費。 2. H+1.3%，上限P-2.75厘，回贈可達1.5%	30	3
中銀香港 36693233	借\$100萬或以上 1. 全期P-2.75%，現金回贈最高2% 2. 全期H+1.24%，上限低至P-2.75%，現金回贈最高2% 以上計劃兼享存款高息戶口	30	2	創興銀行 37686888	貸款\$80萬以上 1. 全期P-3%，現金回贈高達1.8% 2. H+1.3%，上限P-2.9%，現金回贈高達1.8%	30	2至3	*以上資料以電話查詢取得，最終條款以銀行最後公布為準 P=最優惠利率，滙豐、恒生、南洋商業及中銀香港公布為5.125%，華僑永亨及富邦為5.5%，其他為5.375%；H為銀行同業折息 *以樓齡10年計算 *部分銀行報出一個大抵利率範圍，計算時宜以低者為準 *資料截至2021年2月26日			
				渣打銀行 28868855	1. 全期P-2.9%，現金回贈1.3%至1.7% 2. 全期H+1.24%，上限P-2.9%，現金回贈1.3%至1.7%，兼享高息存款戶口 貸款額\$200萬或以上優惠詳情請與分行聯絡	30	2				

營業員必須提醒客戶需留意權益轉讓重要事項及披露保費融資相關風險。

此文件所提供之資料貸款利息率(包括Loan Spread)、開戶存放資產等條件及細則會不時更新及調整，只供參考用途。
請向銀行客戶經理查詢最新之資料。

概覽
保費融資銀行夥伴

1st tier – Premium > US\$1M	  恒生銀行 HANG SENG BANK [私人銀行 PRIVATE BANKING]  BANK OF SINGAPORE Asia's global private bank A subsidiary of OCBC Bank
2nd tier – Premium > US\$500K	 中信銀行(国际) CHINA CITIC BANK INTERNATIONAL  大新銀行 DAH SING BANK  VP BANK
3rd tier – Premium > US\$300K	 UOB Kay Hian  華僑永亨銀行 OCBC WING HANG  交通銀行 BANK OF COMMUNICATIONS  永隆銀行 WING LUNG BANK  ICBC  工銀亞洲  集友銀行 Chiyu Banking Corporation Ltd.

附註: 保費融資及保單貸款服務只提供予一次性繳付保費達美元30萬或以上的「簡愛·延續」2及「簡愛·延續」3保單

報告：本年全球旅業 料恢復7成

【本報記者李寶如報道】新冠肺炎疫情爆發後，令全球旅遊業陷入冰封。隨着疫苗面世，並將在各國開始大規模使用，到底全球旅遊業何時能復甦？有研究報告預計，2021年全球旅遊總人次將達到95.45億，料本年全球旅遊業可恢復約7成。

世界旅遊城市聯合會（WTCF）與中國社會科學院旅遊研究中心，近日共同發布《世界旅遊經濟趨勢報告（2021）》。該報告研究全球約20個國家的旅遊發展及趨勢，對全球旅遊經濟趨勢、發展方向及旅遊城市復甦等問題作分析。

受到疫情持續影響，去年全球旅遊總人次（包括國內及國際旅遊人次）降至72.78億，較同期下降40.8%。此外，2020年全球旅遊總收入下降2.92萬億美元（約22.65萬億港元），比同期銳減50.9%。報告預料，本年全球旅遊總人次將達到95.45億，較同期增長31.1%，預計各國國內旅遊可貢獻大部分經濟收益。但由於全球疫情狀況仍未穩定，要全面

►有報告預計，本年全球旅遊總人次將達95.45億，預計各國國內旅遊將貢獻大部分經濟收益。（資料圖片）



恢復旅遊經濟或需時2至3年，料本年全球旅遊總收入可恢復至4.5萬億美元（約34.9萬億港元）。

疫情下各國實施旅遊限制、封城等措施，旅客對國際旅行需求大減。該報告指出，2020年全球國際旅遊人次和收入均出現超過6成跌幅。數據顯示，2020年國際旅遊人次為4.87億，較同期下降65.2%；其收入下降至0.56萬億美元（約4.34萬億港元）。此外，去年全球國內旅遊人次為67.91億，較同期減少37.6%；去年總收入為2.36萬億美元（約18.31萬億港元），下降43.2%。

開始接種疫苗 亞太回復最快

2020年全球5大區域的旅遊市場整體皆出現下跌（見表）。數據指出，在20個調查國家中，去年歐洲旅遊總人次為8.53億，較同期下跌55.5%，總收入為0.76萬億美元（約5.9萬億港元）。美洲旅遊總人次為10.87億，下降40.9%，旅遊總收入0.9萬億美元（約6.98萬億港元）。

去年全球5大區域旅遊市場狀況

區域	旅遊總人次	旅遊總收入
歐洲	↓ 55.5%	↓ 58.3%
非洲	↓ 47.3%	↓ 48.8%
中東	↓ 42.2%	↓ 55.2%
美洲	↓ 40.9%	↓ 49.4%
亞太	↓ 37.0%	↓ 45.3%

資料來源：《世界旅遊經濟趨勢報告（2021）》

亞太地區旅遊總人次為50.99億，下跌37%，總收入為1.12萬億美元（約8.69萬億港元）。

WTCF表示，目前全球疫情形勢仍未明朗，各國正加快疫苗接種進度，相信未來最快在2至3年內全球旅遊業可全面復甦。報告也預測，2021年亞太及中東旅遊經濟恢復速度最快，其次為美洲及歐洲，非洲的恢復速度最慢。

由於國際旅遊依賴不同國家實施的政策及措施，現時全球旅遊城市正積極作出改變來重振業務，包括實施全面疫情防控措施，制定本地市場經營策略，而部分城市也着重作出短期調整，以應對疫後市場需求。✎

旅發局料跨境遊 下半年逐步重啟

斥11億振旅業 短期推免費住玩名額4萬



新冠肺炎重挫旅遊業，踏入2021年疫苗接種令全球經濟現曙光，香港旅遊發展局預料跨境旅遊最快今年下半年起陸續重啟，並擬用逾11億元重振行業，短期推「賞你住」及第二輪「賞你遊」計劃，市民消費滿800元可換取500元酒店住宿餐飲折扣，或免費參與本地遊旅行團，名額4萬個，若疫情穩定，最快可在數周內推出。

旅發局今年亦會重整對內地市場的策略，投放更多資源向全球推廣大灣區旅遊，建立大灣區旅遊品牌，冀通關後吸納一程多站的過夜旅客，未來舉行的活動如「香港單車節」等，亦擬增添大灣區元素；並透過推廣「海上 Staycation」以復甦郵輪旅遊（見另文）。
■本報記者 陳曉瑩

帶動本地消費氣氛是旅發局短期推廣策略之一，該局將推出全新「賞你住」計劃及第二輪「賞你遊香港」計劃，待疫情穩定，可在數周內推出。（曾耀輝攝）



旅發局宣傳推廣策略

宣傳部署	項目	開支
短期	推「賞你住」及第二輪「賞你遊」計劃，名額4萬個	4.03億元 (佔總開支35%)
	旅遊重啟時，推「Open House Hong Kong」大型推廣活動平台，以優惠及尊享體驗吸客 重整對內地的推廣策略，增加大灣區推廣資源	
中長期	全面審視香港旅遊品牌及定位，重塑本港旅遊形象	4.56億元 (佔總開支40%)
	向全球推廣大灣區旅遊品牌，吸納一程多站過夜旅客 為旅客打造智慧旅遊體驗	
持續進行工作	研究將「香港單車節」等盛事加入大灣區元素	2.79億元 (佔總開支25%)
	延續「大城小事」推廣至西九龍 加強支援業界及疫後復甦會展旅遊和郵輪旅遊業	

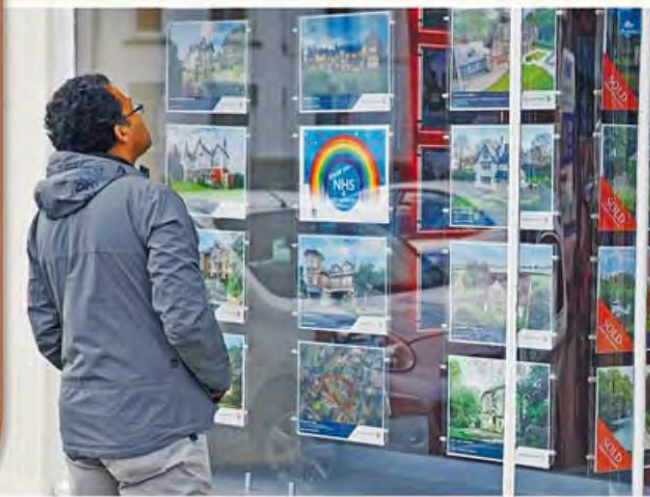
資料來源：旅發局

英重推95%按揭擔保 助青年上車

財相：盼由租房世代 變為置業世代

英國公布新一
年財政預算案，有兩項與樓市相關的措施，包括延長印花稅豁免至6月底，以及重推95%按揭擔保，財相揚言要將英國年輕人由「租房世代」，轉變為「置業世代」。

■本報記者
李俊儀、吳漢培



◀▼英國財相辛偉誠（圓圖，法新社資料圖片）表示，英國政府將為首次置業人士，和部分現任業主提供按揭貸款擔保。（路透社資料圖片）



（HSBC）已就計劃簽約；Virgin Money 等多間公司亦有意加入。

國民西敏寺銀行按揭貸款首席負責人克拉內（Lloyd Cochrane）指，計劃有助那些存款較少，通常是年輕人和首置者成為業主。這些人在疫情期間受影響最嚴重，尤其近幾個月感到上車無望。

「印花稅假期」延至6月 撐經濟

豁免50萬英鎊以下住宅物業印花稅的「印花稅假期」，則由3月底延長至6月底。延長印花稅假期將進一步打擊英國庫房收入，預料將少收16億英鎊（約173億港元）。

辛偉誠表示，新冠疫情對英國經濟打擊甚大，印花稅假期是在關鍵時刻支援英國經濟。目前住宅物業交投旺盛，3月底前或未及處理新成交個案的稅務豁免，政府因而決定把印花稅假期延至6月。

此外，至9月底前，印花稅豁免額將下降至樓價25萬英鎊，過後印花稅豁免額回復至正常水平的12.5萬英鎊。✚

英國財相辛偉誠（Rishi Sunak）周三表示，英國政府將為首次置業人士，和部分現任業主提供按揭貸款擔保。

下月實施 購低於60萬鎊物業

政策希望鼓勵放貸人，再提供因疫情取消的95%按揭貸款，計劃將於4月實行，並於2022年底結束。

首置人士可以低至5%首期，購買價值不超過60萬英鎊的物業。政府按揭擔保計劃旨在幫助有意置業的小業主，將存款投入房產業，從而刺激經濟。計劃下，置業人士亦須接受壓力測試。

辛偉誠透露，萊斯（Lloyds）、國民西敏寺銀行（NatWest）、西班牙國家銀行（Santander）、巴克萊（Barclays）和滙豐

環球芯片荒 通用汽車3廠延長停工

【本報訊】全球半導體芯片持續短缺，美國汽車製造大廠通用汽車（General Motors）近日決定延長北美3座工廠的停工時間。

按外媒綜合報道，通用汽車表示，由於芯片缺貨潮仍未解決，位於墨西哥 San Luis Potosí 的製造廠，停工時間將延至今年3月底；而位於美國堪薩斯州、加拿大安大略省的生產線，也將停工至4月中旬。

該公司強調，北美市場最受歡迎的車款 Full-Size Pickup 和 SUV，將優先解決車用芯片需求，因此仍能維持原本的生產量。該公司財務總監 Paul Jacobson 稱，雖然芯片短缺情況正逐步改善，但公司預計，旗下生產線暫時停工，將導致今年減少約 15 億至 25 億美元收入，且芯片缺貨問題或持續到明年下半年。

報道亦指，全球芯片短缺主因是疫情期間，遠距工作、教學需求大增，大幅帶動電子終端

產品需求，包括家用遊戲機、智能手機等電子產品銷量。此外，芯片短缺也嚴重影響汽車產業，原因是新型汽車搭載的輔助駕駛系統、動力電池管理及各種安全系統，均需要採用大量芯片。

財務顧問公司 AlixPartners 估計，受芯片不足影響，今年全球汽車產業收入將減少 606 億美元，包括整個供應鏈，從經銷商到汽車製造商，以及大型零件供應商和下游的小型供應商均受影響。

短缺，影響了美國汽車製造大廠通用汽車的生產量。
（法新社資料圖片）



研究機構 IHS Markit 分析師預計，今年第一季環球半導體短缺將使全球汽車產量減少約 100 萬架。IHS Markit 預測，該問題對汽車產量的衝擊，將在3月底達到高峰，到第三季產量仍會持續緊張。

第4大晶圓代工廠商 擬增產量

此外，亦有消息報道，全球第4大的晶圓代工廠商 GlobalFoundries，其行政總裁 Thomas Caulfield 早前表示，由於全球半導體的短缺提升市場對芯片需求，公司將在今年投資 14 億美元資金，提高包括美國、新加坡和德國3座晶圓工廠產量。

據報，在此擴產計劃下，2022年工廠將逐步提高產量，生產 12nm 至 90nm 製程芯片。Caulfield 預計，擴產後，該公司 2022 年產量按年增 13%，收入增長約達 20%。