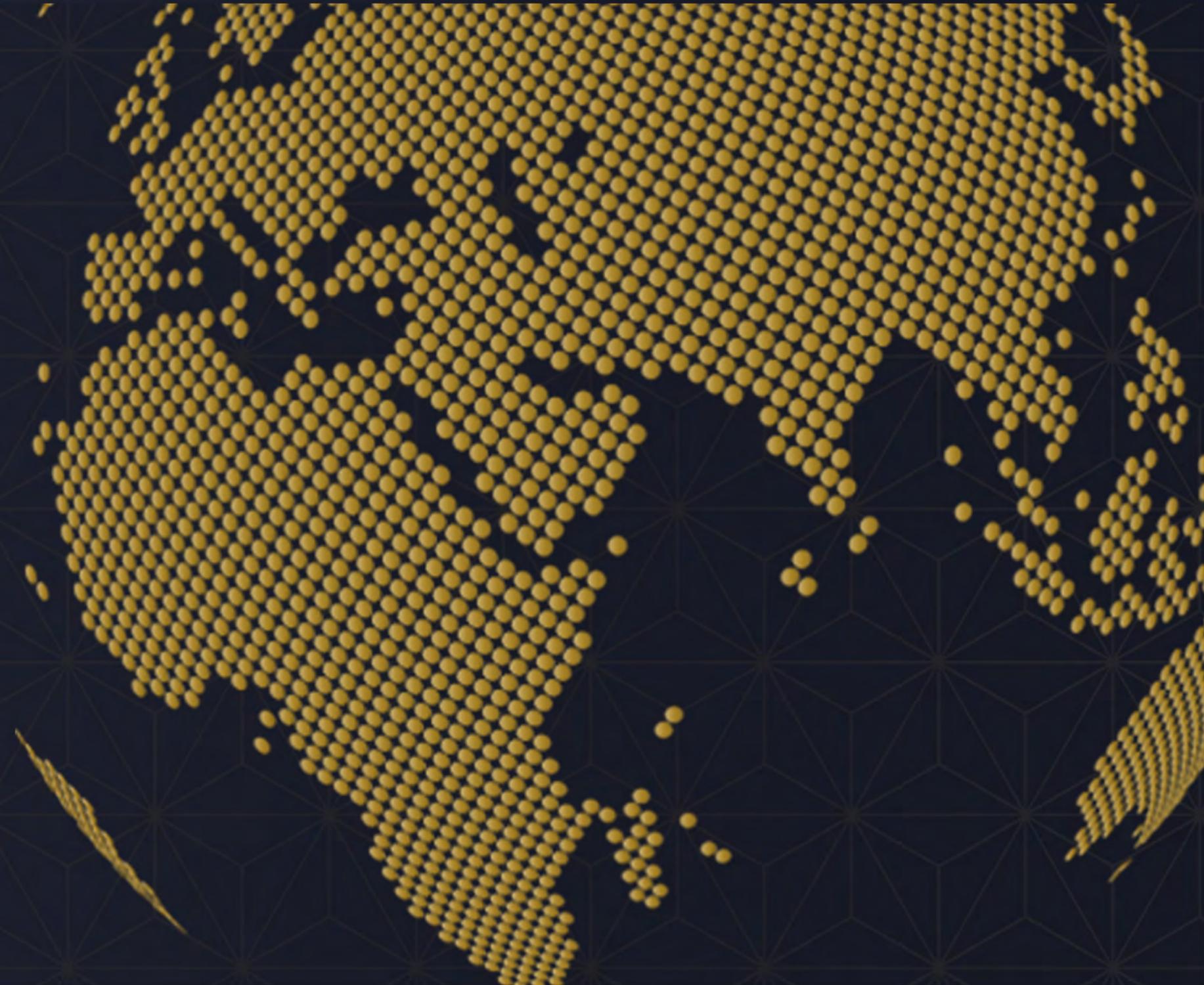


PMDHK

市場環球概覽

24 / 05 / 2021



PMDHK

your life consultancy
HEALTH • CAREER • WEALTH

Index

	最新	升跌	升跌幅	年初至今
Heng Seng Index	28458.44	8.15	0.03%	7.06%
Tech Index	8025.31	109.59	1.38%	-4.75%
國企	10702.57	59.77	0.56%	-0.16%
上證	3486.56	-20.39	-0.58%	-0.37%
滬深300	5134.15	-52.26	-1.01%	-2.44%
深證	14,417.46	-117.64	-0.81%	-2.73%
Dow Jones	34,084.15	188.11	0.56%	12.91%
Nasdaq	13,470.99	-64.75	-0.48%	6.11%
S&P500	4,159.12	43.44	1.05%	12.42%
DAX	15,437.51	67.25	0.44%	12.43%
CAC	6,386.41	42.83	0.68%	14.29%
富時100	7,018.05	-1.74	-0.02%	8.66%
日經平均指數	28,317.83	219.58	0.78%	3.94%
南韓綜合	3,156.42	-5.86	-0.19%	7.44%

Commodities

	最新	升跌	升跌幅	年初至今
Gold	1881.85	-0.05	0%	-1.07%
Silver	27.65	-0.417	-1.49%	3.66%
Copper	4.5092	-0.0588	-1.29%	28.06%
紐約期油	63.87	1.93	3.12%	33.82%
布蘭特期油	66.35	0	0%	30.17%
Bitcoin	32641.7	-5345.9	-14.07%	11.78%
Ethereum	1908.82	-446.61	-18.96	166.21%

當局一直以疫苗氣泡利誘港人打針，惟接種率持續處於低位，顯示措施並不奏效。兩個政黨昨日到政府總部請願，要求政府提供更多誘因鼓勵市民接種疫苗。新民黨提議舉辦疫苗抽獎，讓完成接種疫苗人士，每周一次、限時兩個月內參與。除了頭獎500萬元外，可另設過百項細獎，製造更多中獎機會。

另外，有政黨倡議接種後每人可獲得4日疫苗假期、每針派發2,000元消費券等獎勵，並設立疫苗出行便利機制，包括恢復與內地通關，豁免或減少隔離日數等。

政黨倡港府抽獎谷針 頭獎500萬



東方日報

2021年5月20日週四 上午5:45 · 1分鐘文章



大摩上調本港經濟增長預測 料今年本港住宅樓價升3%

<匯港通訊> 摩根士丹利發表報告指，將本港今年經濟增長預測，由5%上調至6.5%，預計到2022年，將以2019年前3%的趨勢持續增長，當中主要由全球需求回升及強勁商品出口所帶動，又料失業率已於今年2月見頂。

報告又指，在地產市場中仍較偏好住宅及商舖多於寫字樓，但近期經濟回升及失業率下降或為寫字樓帶來利好因素。當中，預計香港整體寫字樓租金上半年下降5%，然後下半年復甦5%，整體在2021年保持持平，寫字樓空置率逐漸到12月將逐步降至7.5%。

報告又指，相信高經濟增長會支持樓價，該行指出樓價與通脹、股市表現有正面關係，預計今年住宅樓價會升3%、明年上升5%，首選新地(00016)、信置(00083)及嘉里建設(00683)。大摩又指，失業率下降將會支持大眾零售，5000元電子消費券亦可刺激本地消費，但入境旅遊今年很可能仍將保持低迷狀態，該行偏好領展(00823)，予「增持」。(DS)

棄城避廢政 鬥快移民 萬人爭辦良民證



東方日報

2021年5月20日週四 上午5:45 · 2分鐘文章



若港人打算移民，事前須向警方申請「良民證」，政府過往是根據「良民證」的申請數字和其他相關資料，來估算港人移居外地的數字。警方最新數據顯示，今年首4個月接獲11,784宗「良民證」申請個案，較去年同期的9,149宗增加28%；今年4月份錄得的3,374宗申請，較上年同期更激增90%。加上，英國近期不斷放寬以英國國民（海外）護照（BNO）移居英國的指引，這亦吸引不少港人移民英國，英國內政部去年曾估算今年將有15.33萬港人前往英國。

原本在香港開設小型營銷企業的港人Maggie指出，她今年初與丈夫一同透過BNO簽證移民英國倫敦，並於當地遙距處理香港業務。她有感港府無能，導致香港政治紛爭不斷，疫情亦遲遲未止，市民生活苦不堪言，她最終決定離鄉別井，移民至英國展開新生活。

BNO移民計劃 遭質疑吸納港資金救英國

東方日報 · 8小時前



早前公布，BNO持有人和家庭成員留英期間不獲公共福利，新指引列明若獲發簽證者有赤貧風險，可以申請放寬規定獲取公共福利。上月初，英國政府公布撥款4,300萬英鎊（約4.6億港元），協助透過BNO簽證移居的港人融入當地生活，如尋找工作及住屋等，若以香港約有290萬名符合資格的港人及其家屬推算，該批港人移英，平均每人僅得158.62港元。早前有外媒分析，今年或有多達1.6萬個家庭透過BNO簽證途徑移英，觸發賣樓套現，規模可達1,500億港元。

到當地恐失業 議員籲三思

立法會議員柯創盛批評BNO移英計劃是「掠水計劃」，目的是吸納資金，挽救當地疲弱經濟，他指英國不論經濟、就業，甚至控制疫情方面，仍處嚴重階段，不見得比香港好，擔心該國要長時間才可復甦，若港人移民當地，根本難以找到工作，況且需花6年時間，換取做英國公民，時間漫長，存在好多變數，婚姻亦可能隨時賠上，得不償失，勸打算移英港人小心考慮。

居屋趨旺 康山未補價735萬沽

東方日報

2021年5月17日週一 上午5:45 · 2分鐘文章



鯽魚涌康山花園本月暫錄兩宗買賣。

利嘉閣陳家豪透露，上述單位為屋苑的2座中層B室，實用面積約592方呎，近日在居二市場沽出，呎價約12,416元。據悉，原業主於2010年2月以約278萬元購入單位，現轉手帳面獲利約457萬元。他補充，該項日本月暫錄兩宗二手成交，現時暫有21個二手放盤，入場價由540萬元起。據房委會資料，該盤今年4月一個中層同面積單位，在未補價市場以728萬元易手，呎價約12,297元。

中原指出，過去兩日交投暢旺，較對上一周的17宗，明顯增加11宗。相信是新盤熱賣，同步帶動二手市場入市氣氛，向隅客回流二手尋寶，帶旺中小型以至豪宅物業的交投。

嘉湖成交量增25%

該行伍耀祖表示，嘉湖山莊兩日成交量按周增約25%，平均實用呎價亦升約1.2%至約11,369元，買家入市意欲強，業主議價空間有限。屋苑景湖居5座中層B室，實用面積約630方呎，三房間隔，減價20萬元，以649.8萬元沽出，呎價約10,314元。

港島區以鰂魚涌太古城市況最好，中原趙鴻運稱，屋苑兩日錄4宗買賣，全屬兩房則王間隔。美聯陳彪則指，該盤夏宮閣中層B室同類單位，實用面積約580方呎，叫價1,300萬元，減至1,268萬元易手，呎價約21,862元。

個別藍籌屋苑錄高價買賣，中原盧鏡豪指，鴨脷洲海怡半島2座高層H室以960萬元易手，創屋苑兩房新高價，呎價約18,251元。另外，九龍區以紅磡黃埔花園兩日錄5宗成交最多，反觀茶果嶺麗港城為期內唯一「零成交」的指標屋苑。

買家入市 10大屋苑兩日28刁

東方日報

2021年5月17日週一 上午5:45 · 1分鐘文章



嘉湖山莊本月暫錄27宗成交。

市場置業需求強勁，樓市買賣氣氛保持活躍，10大屋苑於過去周六、日共錄28宗成交，按周大升約64.7%，創12周最多。期內天水圍嘉湖山莊錄5宗成交表現較好，該屋苑業主議價空間已收窄至僅約1至2%。

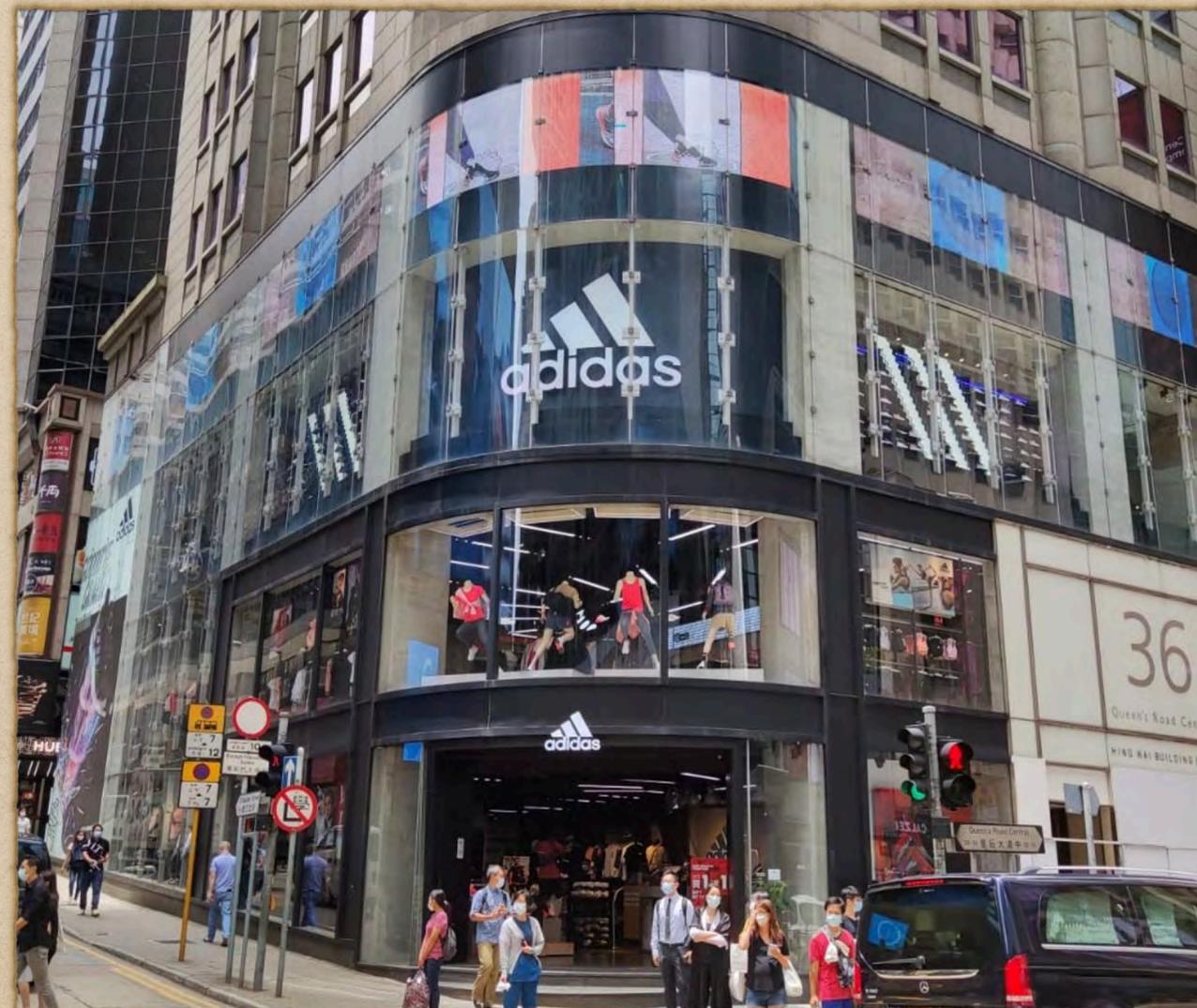
前adidas中環旗艦店 傳獲恒生銀行租用地下及1樓 月租120萬

受累疫情，核心區舖租大瀉同時，也出現一輪「洗牌潮」。運動服裝品牌adidas棄租的中環皇后大道中興瑋大廈4層旗艦店，早前已傳出由銀行頂租，最新消息指，上址地下及1樓獲恒生銀行（0011）租用。

消息指，物業地下及1樓，面積約6,500平方呎，現以每月約120萬元租出。

興瑋大廈位於中環皇后大道中36號，地下至3樓原由adidas租用作旗艦店，每月租金達到434萬元。上址去年10月底租約期滿後，曾以短租方式續租，惟adidas最終棄租，並於上月遷出。而舖位業主亦以意向月租約380萬元低調放租，終局部租出，物業2及3樓則仍在放租。零售業高峰時期，中環皇后大道中吸引多個知名時裝品牌進駐，但自去年起陸續傳出約滿不再續租的消息，包括GAP、adidas、TOPSHOP及Esprit等。

而adidas原中環旗艦店的變化，亦體驗本港零售業走下坡。該舖為皇后大道中單邊巨舖，原由美國奢侈品牌Coach以每月560萬元租用，另再加每月160萬承租外牆廣告位，租約期由2012年10月至2017年10月，支出合共高達720萬元。不過於2015年8月提早超過兩年退租，Coach更需要向業主支付高達約1.3億元賠償，並由adidas頂上。



對沖基金經理：美通脹升溫 或今夏退市 料拖累股市跌兩成

本周，通脹擔憂拖累市場表現，納斯達克指數 ([NIX](#)) 下跌近2%。一名對沖基金創辦人敲響了警鐘，指美國聯儲局可能會在今年稍後暗示，結束大流行時期的寬鬆貨幣政策，有機會觸發股市暴跌20%。

Satori基金創辦人Dan Niles最近對Yahoo財經說，本周通脹數據超出預期，加上全球其他央行已經退出寬鬆貨幣政策，可能會迫使聯儲局提前削減買債規模。

「如果食品價格、能源價格、住屋價格像這樣快速上漲，聯儲局將別無選擇，」他預計，聯儲局可能暗示將會採取行動，在今年夏天逐步削減每月1,200億美元的買債規模。「他們喜歡怎樣就怎樣，但這在某種程度上提醒了我，他們在2007年曾經說過，次按危機得到了很好的控制。顯然不是。」

就聯儲局官員而言，他們一直堅持，通脹上升是經濟從大流行中恢復過來的過渡期。然而，美國勞工統計局本周公佈的最新資料顯示，4月份消費者物價指數 (CPI) 以2008年以來最快的年速度增長，這可能令投資者感到震驚。這個通脹指標與聯儲局偏好的個人消費支出指數 (PCE) 不同。CPI在過去12個月飆升至4.2%。聯儲局已經表示，即使以PCE衡量的復甦通脹突破2%，仍將保持寬鬆的政策。

但正如Niles所指出的那樣，全球其他經濟體系已經表明，有意退出在大流行期間實施的寬鬆貨幣政策。加拿大央行已經開始縮減規模，英國央行成為七國集團 (G7) 中第二個談論這一問題的國家。Niles表示，這一現象可能會促使聯儲局加快行動。而其他國家如俄羅斯和巴西，利率已經上升。

「這個過程已經在全球其他國家開始，我認為美國已經落後並會從後追趕，」他解釋說。「如果估值很低，這些都無關緊要，但事實並非如此，我們正處於歷史高位。」

正如Niles在網誌中所描繪的那樣，市場的10年平衡通貨膨脹 (BEI) 預期達到了2013年以來的最高水平。他表示，以10年期美國國債孳息衡量的通脹擔憂被人為壓低，原因是聯儲局延長了買債時間。但是有關削減每月1,200億美元買債規模的討論可能會在夏季改變，Niles預測聯儲局將會退出寬鬆的政策。他認為股市將出現10%至20%的調整，對沒有盈利的增長股打擊最大，就像2021年迄今為止的情況一樣。

「在給你13年的寬鬆貨幣政策後，聯儲局現在突然開始收回，你將要重新考慮你的投資方向，以獲得更好的風險回報，」他說，「能夠賺很多錢的低估值股份 — 這就是你想要的。」

作為對沖基金經理，Niles透露了其投資組合。他解釋說，在利率上升的環境中，像Google ([GOOG](#)、[GOOGL](#)) 和Facebook ([FB](#)) 這些表現出盈利實力的大型科技股，可能會比那些沒有利潤的競爭對手表現得更好。此外，能源股和金融股如摩根大通 ([JPM](#))，仍然是他最喜歡的價值型股份。

駿隆集團執行董事王玉麟回應本報查詢指，現時市面有13隻追蹤恒生指數MPF基金，以截至4月底計，總值約620億元，佔MPF總資產11,980億元約5.2%。由於權重個股的上限將降至8%，市料騰訊 [\(00700\)](#) 及友邦 [\(01299\)](#) 的佔比，將由約

- 請注意：日本股票基金及香港股票基金將於2021年8月19日起終止，其資產將分別轉撥至亞洲股票基金及大中華股票基金。詳情請參閱於aia.com.hk的「致友邦強積金優選計劃參與僱主及成員有關基金重組的通知」。

此外，王玉麟表示，若加入其他策略類股，相信恒指MPF基金會作相應組合調動，所佔比重介乎3%至5%，涉及金額約19億至31億元。



新垣結衣結婚「日股真的跌了」！開盤下殺200點...都市傳說6度成真

【限時】只有一週！寵物雲毛毛商城結帳再89折

1,660

讚

記者許皓婷 / 綜合報導

日本女星新垣結衣19日宣布和星野源結婚，喜訊震撼各界，而過往日本大咖男星、女星死會後，日股都出現大跌的現象，日股20日開盤後隨即開低，一度下殺逾200點。

放眼日本女神級女星傳出婚訊，日股也會應聲大跌，日本「國民老婆」新垣結衣昨宣布閃嫁星野源，雖挑在股市收盤後才公開，但日股今早開低，一度跌逾200點，盤中震盪，以漲53.8點做收，新垣結衣打破日股魔咒的「都市傳說」。

今日推薦：網求「可以不要跟結衣結婚嗎」 撞名「星野」銅鑼燒回應了

日經225綜觀



【輪證贏家】結衣結婚 港股出事？

噶日成日焦點應該都係新垣結衣同星野源宣布結婚呢單嘢，相信大家都被呢條新聞洗晒成個FB版面，戰友仲share咗一個「論日本明星結婚對股市的衝擊」圖表，「國民老婆」到底對日經有幾大影響？Well，我今朝起身睇新聞至出門口前見日經由跌轉升，反而港股有事，係咪代表日本嘅男士接受咗「新郎不是我」，但香港嘅男士仍然都係「Mola Mola」mode？



放大圖片

論日本明星結婚對股市的衝擊!!

北川景子結婚 → 日股跌479點

福山雅治結婚 → 日股跌714點

堀北真希結婚 → 日股跌895點

小倉優子結婚 → 日股跌1010點

石原聰美結婚 → 東京證券交易所系統故障全天暫停交易

新垣結衣結婚 → (推論) 東京證券交易所倒閉

代打Roadshow問卷Lead服務



- 不成功, 不分數
- 查詢熱線: **5130 7383** 陳先生



Mike Chan 陳宗澤 廣告時段

康怡AEON



黃埔AEON



荔枝角AEON



旺角遊擊街站



西灣河遊擊街站



荃灣天橋街站



馬鞍山遊擊街站



柴灣遊擊街站



觀塘街鋪

