

PMDHK

市場環球概覽

31 / 01 / 2022



亞洲股市指數行情

股市	指數	漲跌	比例	當地
紐西蘭	11852.15	-198.17	-1.65%	01/27
澳洲股市	7266.30	151.80	2.13%	17:01
日經225	26717.34	547.04	2.09%	14:59
東證一部	1876.89	34.45	1.87%	15:00
東證二部	7059.36	31.88	0.45%	15:00
JASDAQ	157.70	1.06	0.68%	15:00
韓國股市	2663.34	48.85	1.87%	18:03
台灣加權	17674.40	-26.72	-0.15%	01/26
台灣店頭	215.03	0.06	0.03%	01/26
上海綜合	3361.44	-32.81	-0.97%	15:59
上海A股	3522.48	-34.52	-0.97%	15:59
上海B股	280.73	1.70	0.61%	15:59
深圳A股	2367.16	-0.04	0.00%	16:29
深圳B股	1150.48	-0.28	-0.03%	16:29
滬深300	4563.77	-56.10	-1.21%	15:59

香港恆生	23550.08	-256.92	-1.08%	16:00
香港國企	8210.29	-81.01	-0.98%	13:00
香港紅籌	4090.53	-27.38	-0.66%	16:08
恆生科技	5291.70	-91.93	-1.71%	13:00
香港創業板	49.90	-0.34	-0.67%	16:22
新加坡	3246.33	-13.70	-0.42%	17:20
菲律賓	7251.97	-21.55	-0.30%	13:00
馬來西亞	1520.02	4.03	0.27%	17:05
越南股市	1478.96	8.20	0.56%	15:02
泰國股市	1639.51	5.34	0.33%	16:48
印尼股市	6645.51	34.35	0.52%	15:15
印度股市	57200.23	-76.71	-0.13%	17:59

歐洲股市指數、非洲股市指數

股市	指數	漲跌	比例	當地
俄羅斯	1407.04	7.40	0.53%	17:51
德國股市	15318.95	-205.32	-1.32%	17:34
法國股市	6965.88	-57.92	-0.82%	18:05
英國股市	7466.07	-88.24	-1.17%	16:35
波蘭股市	66892.11	-1239.10	-1.82%	17:15
捷克股市	1410.70	-9.86	-0.69%	16:15
奧地利	3837.53	-27.83	-0.72%	17:35
匈牙利	52838.78	-27.78	-0.05%	06:00
保加利亞	614.44	2.73	0.45%	07:00
羅馬尼亞	13019.57	0.75	0.01%	01/27
希臘股市	924.42	-10.16	-1.09%	17:19
義大利	28939.83	-343.17	-1.17%	17:48
西班牙	857.51	-9.04	-1.04%	17:38
葡萄牙	4009.58	-31.61	-0.78%	05:00
愛爾蘭	8162.04	71.19	0.88%	16:30

美洲股市指數行情

股市	指數	漲跌	比例	當地
道瓊工業	34725.47	564.69	1.65%	01/28
NASDAQ	13770.57	417.79	3.13%	17:15
NASDAQ 100	14454.61	451.50	3.22%	01/28
NYSE綜合	16397.86	245.74	1.52%	18:25
S&P 500	4431.85	105.34	2.43%	01/28
S&P 100	2053.2	54.6	2.73%	01/28

- 
1. 疫市常態所製造的通脹
 2. 加息帶來股市的影響
 3. 樓市的成交回顧及**2022** 預測



1. 疫市常態所製造的通脹

儘管美聯儲決定**加速taper和提早加息**，儘管**Omicron**在歐美掀起新的感染高潮，資金義無反顧地重回股市，

支持美股向上的最大動力毫無疑問是流動性，但**11-12**月份核心**PCE**通貨膨脹報**4.7%**（同比），製造出**1989**年以來新高，遠遠高出聯儲的中期通脹目標**2%**。美國十年期國債利率上周升了**10**點，兩年期利率升**8**點，

在美聯儲主席鮑威爾(Jerome Powell)暗示美國貨幣政策將發生改變後，美國股市周三至周五再度出現震盪，從盤中高點回落。雖然表示還沒有做出最後決定，但鮑威爾稱美聯儲「有意」在**3**月中旬的會議上上調聯邦基金利率，此外，鑑於通脹挑戰的範圍，他沒有排除加息超過**25**個基點的可能性。若美聯儲屆時果真加息，將是**2018**年以來的首次。經濟學家將他的評論解讀為開啟了今年加息超過四次的可能性。

...

1. 疫市常態所製造的通脹

美國銀行(Bank of America, BAC)對貨幣政策走向的預期明顯轉向偏緊縮，該行現在預計的今年加息次數比最激進的美聯儲官員還多。

美國銀行的首席全球經濟學家Ethan Harris說，美聯儲今年可能將其目前近零水平的短期利率**目標提高七次，到2.75%-3%。**

Harris寫道，美聯儲基本承認其在控制通脹方面落後於形勢，這種貨幣政策路徑對經濟的影響將是滯後的，從而令2023年的經濟增長承壓。Harris在報告中說，他已將今年的經濟增長預期降至3.6%，並預期2022年剔除食品和能源成本的通脹率將為3%，之前的預期為2.6%。

...



1. 疫市常態所製造的通脹

2022年全球金融市場的最大故事，是**通貨膨脹**，以及由此帶出的貨幣政策變局。今年的通貨膨脹有幾個不同的源頭。

第一個源頭，是**供應鏈衝擊**。疫情造成生產停頓、交通阻滯，從化工原料到汽車芯片，生產中的一環出了問題，導致整條生產線停頓，供應出現短缺。船運無法清關，令貨船、集裝箱周轉失靈。這些都催生出成本的上漲。

第二個源頭，是**供需錯位**。例如5月份解封社交距離限制後，美國開車出行人數暴漲，二手車需求大增，但是貨源卻跟不上，導致二手車價格大升。這兩個源頭都由供應錯位引致，一旦供應恢復正常，物價壓力就會得到紓緩。**這是為甚麼美國聯儲、歐洲央行，在很長時間堅持通脹是暫時性的、過渡性的。**

1. 疫市常態所製造的通脹

第三個源頭，**是能源價格**。新能源政策失誤，庫存量處於歷史低位。歐洲、美國和中國先後出現了能源價格暴漲的局面。食品價格也出現了類似的上漲，美國歐洲一頓傳統早餐的成本平均上漲了**40-50%**。

第四個通脹源**出在工資上。食品、汽油、租金一起上漲**，改變了人們對通脹的預期。屋漏偏逢連雨天，在美國偏偏難以招到低端工人。由於美國的勞工參與率結構性下降，在美國工資不漲**30-40%**，服務業難招到工人，已有的工人也會跳槽。一旦工資上漲，服務業價格勢必連環上漲，而此又帶動通脹預期，形成連鎖反應。**前三個通脹源頭，各國都有。第四個源頭，工資通脹只有美國比較明顯。**





通貨膨脹不僅源頭不同，對市場構成的衝擊也不同。2021上半年的**通貨膨脹，是建立在疫情逐漸退卻，經濟開始重啟**，增長預期和通脹預期因此增強，對於資本市場這是「再通脹」故事，股市因盈利復甦而上漲，長端債券利率因增長前景改善而上揚。及至**第四季度，通貨膨脹是建立在通脹預期改變，工資上升觸發通脹長期化、常態化的憂慮**，聯儲被迫改變通脹「過渡性」判斷，對於資本市場這是政策轉鷹的故事，短端利率突出上升，收益率曲線變得平坦，不過迄今為止股市對此並不驚慌，認為經濟好，企業有加價能力，則利好股市。

通貨膨脹高過央行的中期目標可能會維持相當的時間，但是這對流動性意味著甚麼卻不清楚。美國、英國的貨幣政策相繼轉向，歐洲央行也計劃不久啟動taper。全球流動性增長放緩，乃至溫和退出應該是大概率事件。**加息對於國債市場是不利的**，但是對於股市的影響並不清楚。疫情之後，**聯儲的資產負債表翻了一倍有餘，其實略微收縮一點流動性，對巨額的流動性來講衝擊未必顯著**，只是資金的增量不見了。

2. 加息帶來股市的影響

在蘋果公司(Apple Inc., APL)和其他大公司強勁財報的推動下，**美國股市周五上漲，標普500指數和道瓊斯工業股票平均價格指數終結了連續三周的下跌局面。**

標普500指數周五上漲105.34點，收於4431.85點，漲幅2.4%。道指上漲564.69點，至34725.47點，漲幅1.7%，全天交易震盪，道指在漲跌之間搖擺不定，然後在最後一個半小時的交易中大幅上漲。

以科技股為主的納斯達克綜合指數上漲417.79點，至13770.57點，漲幅3.1%，收復了本周的全部失地。道指和標普500指數本周分別上漲1.3%和0.8%，而納斯達克指數本周大致持平。

...

(點)



最後更新：2022-01-29 17:04:04

2. 加息帶來股市的影響

#中國 #中國香港 #美國 #日本

#能源 #貨幣 #債券

排名	基金名稱	買入價	本年累升(%)	52周累升(%)	最後報價
1	貝萊德全球基金 - 貝萊德世界能源基金"A2"股	US\$ 19.04	13.74	56.84	2022-01-28
2	匯豐環球投資基金 - 巴西股票 "AD"	US\$ 13.425	13.62	-14.38	2022-01-27
3	柏瑞環球基金 - 柏瑞拉丁美洲基金"Y"	US\$ <u>503.7126</u>	6.72	-3.71	2022-01-27
4	貝萊德全球基金 - 貝萊德拉丁美洲基金"A2"股	US\$ 56.81	6.01	-6.78	2022-01-28
5	摩根拉丁美洲基金	US\$ 24.89	5.38	-7.13	2022-01-27
6	施羅德環球基金系列 - 中東海灣 "A1"	US\$ 14.8294	4.22	24.72	2022-01-28
7	柏瑞香港股票基金	HK\$ 36.2	1.63	-16.07	2022-01-27
8	富蘭克林鄧普頓投資基金 - 富蘭克林互惠歐洲基金A股 (累算)	EUR€ 28.01	1.56	24.66	2022-01-28
9	瑞銀 (盧森堡) 中國精選股票基金 (美元) P-acc	US\$ 1550.42	0.21	-30.51	2022-01-27
10	霸菱環球資源基金	US\$ 21.6	0.09	16.44	2022-01-27

2. 加息帶來股市的影響

42	聯博 - 環球高收益基金 "A2"	US\$ 16.97	-2.02	0.59	2022-01-28
43	貝萊德全球基金 - 美國價值型基金 "A2" 股	US\$ 112.5	-2.2	15.93	2022-01-28
44	安本環球 - 新興市場公司債券基金 "A2" 股	US\$ 15.5636	-2.21	-3.35	2022-01-28
45	首域環球傘子基金有限公司 - 首域中國增長基金 - 第一類股份	US\$ <u>229.8894</u>	-2.32	-13.3	2022-01-27
46	富達基金 - 歐洲增長基金"A"	EUR€ 17.81	-2.36	19.29	2022-01-28
47	匯豐環球投資基金 - 中國股票"AD"	US\$ 119.28	-2.44	-27.62	2022-01-27
48	富達基金 - 美元高收益基金 A 類別股份-累積-美元	US\$ 16.79	-2.55	2.88	2022-01-28
49	富達基金 - 美國基金"A"	US\$ 13.98	-2.85	20.62	2022-01-28
50	路博邁投資基金 - NB新興市場債券基金- 強勢貨幣A-Acc	US\$ 13.54	-2.94	-6.1	2022-01-27
51	富達基金-日本領先基金"A"	YEN¥ 45184	-3.06	14.01	2022-01-28
52	霸菱新興市場傘子基金- 霸菱全球新興市場基金 A類別美元累積	US\$ 46.21	-3.14	-12.3	2022-01-27
53	安聯總回報亞洲股票基金"AT"	US\$ 47.29	-3.15	-19.94	2022-01-27
54	富蘭克林鄧普頓投資基金 - 鄧普頓歐元區基金A股 (累算)	EUR€ 23.23	-3.25	8.35	2022-01-28
55	安本環球 - 新興市場債券基金"A2"股	US\$ 45.5429	-3.29	-7.47	2022-01-28
56	英仕曼AHL 多元化期貨基金- Tranche A	US\$ 46.4	-3.33	4.22	2022-01-26
57	貝萊德全球基金 - 亞洲老虎債券基金 "A2" 股	US\$ 41.77	-3.33	-10.54	2022-01-28
58	安聯印尼基金 "A"	US\$ 4.86	-3.38	0	2022-01-28
59	首域環球傘子基金有限公司 - 首域亞洲債券基金 - 第一類股份	US\$ 7.6494	-3.58	-17.34	2022-01-27
60	富蘭克林鄧普頓投資基金 - 富蘭克林互惠指標基金A股 (累算)	US\$ 97.77	-3.59	16.49	2022-01-28



2. 加息帶來股市的影響

122	富蘭克林鄧普頓投資基金 - 富蘭克林生物科技新領域基金A股 (累算)	US\$ 32.64	-13.42	-27.77	2022-01-28
123	摩根太平洋科技基金	US\$ 100.58	-13.48	-27.79	2022-01-27
124	景順健康護理基金 - "A"股	US\$ 171.94	-15.23	-7	2022-01-28
125	法巴俄羅斯股票基金 - 累積	US\$ 113.23	-15.93	-4.98	2022-01-27
126	貝萊德全球基金 - 可持續能源基金"A2"	US\$ 15.61	-16.03	-5.22	2022-01-28
127	百達-環保能源-P美元	US\$ 129.16	-16.27	-10.26	2022-01-27
128	景順環球消費趨勢基金 - "A"股	US\$ 73.3	-17.9	-27.09	2022-01-28
129	Morgan Stanley Investment Funds 環球機會基金類別 A	US\$ 107.68	-18.16	-18.03	2022-01-28
130	瑞銀(盧森堡)俄羅斯股票基金(美元) P-acc	US\$ 138.61	-18.27	-2.09	2022-01-26
131	安本環球 - 科技股票基金 "A2" 股	US\$ 9.7708	-19.3	-18.31	2022-01-28
132	摩根日本(美元)基金	US\$ 23.68	-20.62	-19.95	2022-01-27
133	法巴能源轉型基金 "CC"	US\$ 119.12	-26.33	-43.22	2022-01-27
134	Morgan Stanley Investment Funds 美國優勢基金 "A"	US\$ 118.8	-27.06	-30.77	2022-01-28

樓市的成交回顧及2022 預測



新聞分析

中原城市領先指數 CCL



樓市的成交回顧及2022 預測

≡ 中原地產 CENTALINE PROPERTY 新聞分析

中原城市(大型單位)領先指數

188.14

較上週 較上月
↑ 0.44% ↑ 0.92%

中原城市(中小型單位)領先指數

185.5

較上週 較上月
↑ 0.36% ↑ 0.71%

中原城市大型屋苑領先指數

187.53

較上週 較上月
↑ 0.33% ↑ 0.68%

≡ 中原地產 CENTALINE PROPERTY 新聞分析

中原城市領先指數 CCL

本週公佈

185.93

較上週 ↑ 0.37% 較上月 ↑ 0.75%

每週五公佈 - 最新2022/01/28公佈，反映2022/01/17至2022/01/23(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



1997年7月第1週指數為100點

查詢過往數據



樓市的成交回顧及2022 預測

回顧過去一年樓市，在疫情的陰霾下交投相當活躍。

據美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處資料顯示，**2021年（截至12月30日）整體物業（包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖、純車位及其他等）註冊量合共錄95,833宗，比2020年73,322宗高出約30.7%，創九年新高**；金額方面，達約9,133億元，較2020年約6,284億元高出約45.3%，超越1997年約8,680億元的高位紀錄，創史上最高。

值得留意，12月錄一宗太古廣場一座的註冊登記，涉及約289億元，估計為內部轉讓個案，即使扣除此宗個案，整體物業註冊金額仍超過8,800億元，依然超越97年高位。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指，單以住宅方面計算，2021年無論一手私樓或二手住宅的宗數及金額均按年上升。綜合土地註冊處資料顯示，2021年（截至12月30日）二手住宅註冊量錄60,144宗，按年升約28.2%，創九年新高；**二手註冊金額則錄約5,140億元，按年更升約36.2%，則創97年後的廿四年新高。**



樓市的成交回顧及2022 預測

一手私樓方面，在不包括一手公營房屋之下，2021年（截至12月30日）一手私樓註冊量錄17,446宗，金額錄約2,266億元，按年分別升約13.4%及約31.4%。劉嘉輝續稱，**值得留意，一手私樓註冊金額暫創有紀錄以來第三高，僅次於2017年約2,419億元及2019年約2,276億元。**



樓市的成交回顧及2022 預測

樓價指數

中原城市領先指數 CCL

港島

九龍

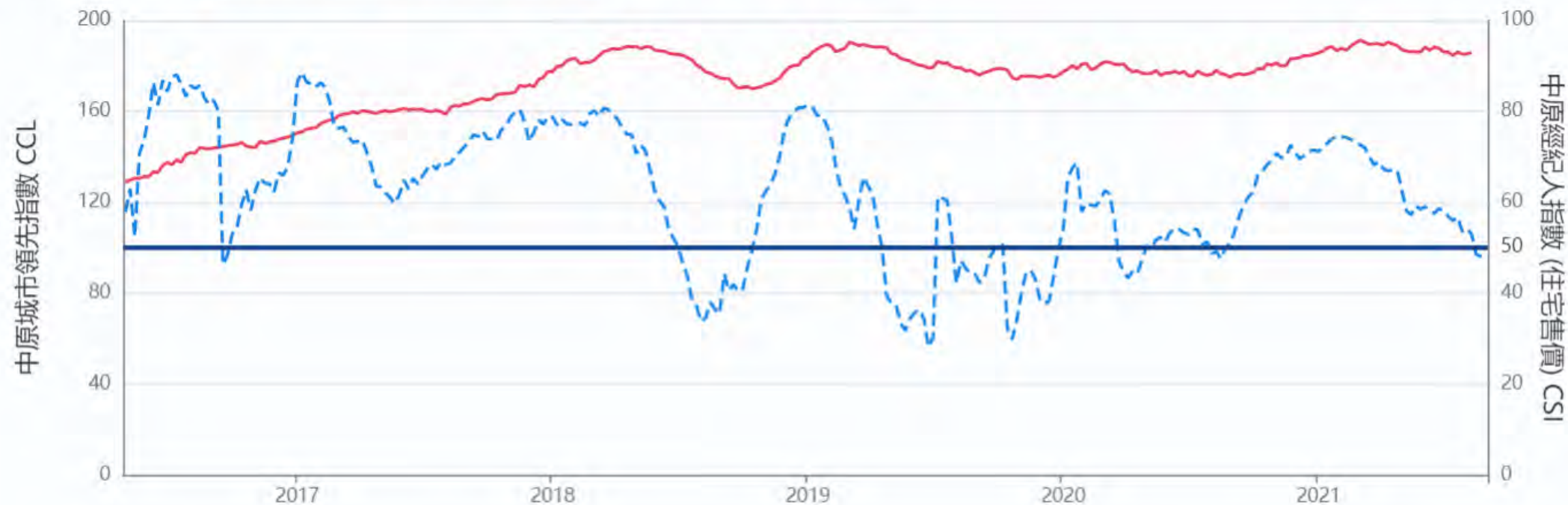
新界東

新界西

其他指標

中原經紀人指數 (住宅售價) CSI ⓘ

中原估價指數 CVI ⓘ





香港樓市在疫情再來襲、加息周期步近，以及通關一再延遲下，持續走軟。兩大物業中原地產及美聯物業，周末預約睇樓量下跌，而住宅供應重鎮將軍澳區，20個私人屋苑於1月首20日二手住宅註冊按月減少24.3%。農曆年前後，向來是樓市旺季，但今年「小陽春」似乎未見，更有機會步入「寒冬」。

香港樓市2022 | 港九屋苑樓價帶頭跌！黃埔花園、太古城跌超過半成！海怡半島爆蝕讓見紅 | 附最新減價成交

香港樓市2022 | 樓價走勢反覆回軟

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，2021年11月香港出現新冠變種病毒Omicron，樓價走勢反覆回軟。近6周，中原城市領先指數CCL及CCL(中小型單位) 4次齊跌2次齊升，分別累跌1.33%及1.41%。CCL Mass有5次跌1次升，累跌1.39%。CCL(大型單位)有3次跌3次升，累跌0.93%。

四區之中：

- 港島CCL_Mass近6周跌幅顯著，累跌3.93%。
- 新界西CCL_Mass累跌0.98%。
- 九龍CCL_Mass累跌0.23%。
- 新界東CCL_Mass累跌0.21%。



中原黃良昇：估計樓價進一步回軟

隨著政府宣佈收緊防疫措施，黃良昇估計樓價進一步回軟，CCL有可能結束於184點到186點反覆爭持，可能在新春前下試182點到184點。本周多個社區出現傳播，對樓價的影響將於2月下旬公佈的CCL才開始反映。

中原城市領先指數CCL最新報185.25點，按周升0.03%。中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報186.92點，按周跌0.03%，連跌2周共0.64%。CCL(中小型單位)報184.84點，按周升0.01%。CCL(大型單位)報187.32點，按周升0.14%。

中原：十大屋苑本周末睇樓量減少4.5%

四區樓價二區升二區跌，各自反覆回軟。新界西CCL_Mass報175.12點，按周升0.41%。新界東CCL_Mass報199.77點，按周跌0.25%，連跌4周共1.48%。九龍CCL_Mass報181.55點，按周升0.08%，連升3周共1.47%。港島CCL_Mass報185.95點，按周跌0.45%，連跌2周共3.19%。

疫情再趨嚴峻，準買家睇樓意欲大減。中原地產十大屋苑本周末睇樓量錄得420組預約，較上周末再減少4.5%，續創近一年新低。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，臨近歲晚，買家及業主陸續放慢步伐，加上疫情反覆，防疫措施收緊，影響市場氣氛





CCL成份屋苑實用調整呎價統計

屋苑	2021年8月 (元)	2021年12月 (元)	變幅 (%)
海怡半島	18,713	17,296	-7.6%
太古城	21,292	19,917	-6.5%
嘉湖山莊	11,795	11,127	-5.7%
鯉景灣	19,287	18,222	-5.5%
黃埔花園	16,803	15,871	-5.5%
瓏門	19,227	18,492	-3.8%
昇悅居	19,374	18,695	-3.5%
尚悅	14,290	13,852	-3.1%
淘大花園	16,631	16,227	-2.4%
東港城	16,491	16,216	-1.7%
愉景新城	15,530	15,290	-1.5%

資料來源：中原地產研究部



Thank You