

PMDHK

市場環球概覽

30 / 12 / 2020



2

環球指數

亞太區	香港恆生	26,568	253.9	0.96%
	深證成指	13,970	(73.9)	-0.53%
	滬深300	5,043	(21.5)	-0.42%
	台灣加權	14,472	(11.0)	-0.08%
	日經225	27,568	714.1	2.66%
	新加坡	2,848	8.0	0.28%
	澳洲股市	6,943	(18.7)	-0.27%
歐洲	英國股市	6,603	100.5	1.55%
	德國股市	13,761	(28.9)	-0.21%
	法國股市	5,612	23.4	0.42%
	俄羅斯	1,398	7.2	0.52%
美洲	道瓊工業	30,336	(68.3)	-0.22%
	NYSE綜合	14,398	(7.9)	-0.05%
	S&P 500	3,727	(8.3)	-0.22%
	加拿大	17,543	(80.5)	-0.46%

3

外匯

貨幣	匯率	升跌	升跌(%)
英鎊/美元	1.3502	0.0056	0.41%
歐元/美元	1.2251	0.0039	0.32%
澳幣/美元	0.7609	0.0032	0.43%
紐幣/美元	0.7148	0.0052	0.73%
美元/港幣	7.7542	(0.0016)	-0.02%
美元/人民幣	6.53	(0.0039)	-0.06%
美元/台幣	28.081	(0.0220)	-0.08%
美元/日圓	103.52	(0.2600)	-0.25%
美元/新元	1.327	(0.0027)	-0.20%
美元/韓圓	1091.98	(3.5400)	-0.32%
美元/加幣	1.2818	(0.0026)	-0.20%
美元/瑞士法郎	0.8839	(0.0044)	-0.50%

4

期貨

	買價	漲跌	比例
黃金	1,879.10	5.20	0.28%
銀	26.29	(0.01)	-0.04%
白金	1,054.00	19.00	1.85%
布蘭特油期	51.12	0.22	0.43%
紐約輕原油	47.84	0.22	0.46%



12/1 DEC/JAN

■ 中國

■ 香港

■ 美國

■ 歐元區

■ 其他

■ 新股上市、業績

★ 市場焦點

Sun 星期日	Mon 星期一	Tue 星期二	Wed 星期三	Thu 星期四	Fri 星期五	Sat 星期六
27 中國11月工業利潤★	28 香港11月進出口、貿易收支 新股上市：瑞麗醫美 (02135)	29 新股上市： 匯森家居 (02127)、 CGII HLDGS (01940)	30 美國12月MNI芝加哥PMI 新股上市： 溫嶺工量刃具 (01379)、 清科創業 (01945)	31 中國12月官方製造業、非製造業、 綜合PMI★ 香港11月M3 港股下午休市	1 A股休市 美股休市 港股休市	2
3	4 中國12月財新製造業PMI★ 美國11月營建支出、 12月Markit製造業PMI終值 歐元區12月Markit製造業PMI終值 香港11月零售銷售	5 美國12月ISM製造業PMI 歐元區11月M3	6 中國12月財新服務業、綜合PMI 美國11月工廠定單、 12月Markit服務業、綜合PMI終值 歐元區11月PPI、 12月Markit服務業、綜合PMI終值 香港12月Markit PMI 新股上市： 新紐科技 (09600)	7 中國12月進出口、外匯儲備★ 美國11月貿易收支、12月ISM服務指數、美聯儲議息會議紀錄 歐元區11月零售銷售、12月消費者信心指數終值、CPI預覽 香港12月外匯儲備	8 美國12月勞動就業報告★	9
10 歐元區1月Sentix投資者信心	11	12	13 美國12月CPI 歐元區11月工業生產	14 美國12月進出口物價指數 日本12月PPI 英國12月RICS房價指數	15 美國12月PPI、工業生產、零售銷售、1月密歇根大學市場氣氛預覽★ 歐元區11月貿易收支 英國11月GDP、工業生產	16

6

科技龍頭股ATMJ 今日齊反彈

股份	今日半日 反彈幅度	過去兩日 跌幅*
美團 (03690)	+6.9%	-9.4%
阿里巴巴 (09988)	+6.0%	-15.5%
騰訊 (00700)	+3.1%	-9.1%
京東 (09618)	+1.8%	-4.4%
*上週四及本周一累計跌幅		

26,568.49 ▲ +253.86
(+0.96%)

受惠「ATMJ」反彈，港股升253點，收26568點，成交1388.2億。科指報7997點，升202。上證報3379點，跌18點；深證報13970點，跌73點，總成交8597.36億人幣。

臨近年尾，多間券商發布明年港股預測，花旗估測明年恒指28414點，交銀國際估測32000點。不過，政治和政策風險緊記回避，例如牽涉中資股禁令和中國「反壟斷」相關的股份。港股未有方向，技術支持位於26000點，阻力位26800點。

7

港股

螞蟻集團（06688）凍資萬億卻被內地監管機構中止上市。上周三螞蟻集團再遭人民銀行等4部委約談整改，引發投資者對監管風險急升溫的憂慮。按內地今年初新修訂的反壟斷法，違法罰款為企業上年度收入1%至10%，以阿里年收入計最可高達500億元（人民幣，下同），最少亦罰逾50億元。

內地監管機構一日未為反壟斷調查結案，阿里旗下電商以至支付、網貸金融業務一日未完成合規整改，阿里仍難言擺脫監管長尾風險重拾升軌。



美國總統特朗普上周日簽署聯邦撥款法案，當中包括《台灣保證法》，呼籲美國政府對台軍售常態化，支持台灣參與國際組織等，中國外交部促美停止借台灣問題插手中國內政。
(法新社資料圖片)

特朗普簽署新紓困法案，美三大指數齊創新高。美國制裁中資企業，中美關係緊張，市場觀望拜登上任會有政策改變。路透引述歐盟官員稱，將於周內與中國簽訂投資協議，協議將有助歐洲企業拓展中國業務，而有關投資保障的談判仍在商討中。

中美角力最新發展

香港	美國駐華大使館發出聲明，要求中方釋放被拘捕的12名香港人，中方敦促美方恪守國際法，重申香港事務是中國內政	西藏	特朗普簽署《西藏政策及支援法》，中方促美停止借有關涉藏問題插手中國內政
台灣	美國總統特朗普簽署《台灣保證法》，中方促美停止借台灣問題插手中國內政，以免對中美關係和台海穩定造成嚴重影響	新疆	美國駐華使館多次轉發美國國務院推特，稱超過100萬維吾爾族穆斯林被關進「拘留營」。中國外交部批評，美國外交部門在少數反華政客的主導下，一再散布涉疆虛假信息

港昨增50宗本地個案



新冠肺炎全球確診逾8200萬

截至12月29日晚上11時

美國

19,793,361宗 (343,270死)
增213,374 (增2,083)

治癒11,877,046宗
死亡率：1.73%

全球
確診宗數

82,019,143宗 (1,786,774死)
增592,468 (增10,876)
治癒58,183,364宗
死亡率：2.18%



即時睇：
最新全球疫情數據、
港人出入境限制、
航空、酒店及醫療資訊

日本

228,127宗 (3,265死)
增3,629

中國

87,007宗 (4,634死)
增31

印度

10,224,797宗 (148,190死)
增14,261

巴西

7,506,890宗 (191,541死)
增22,605

南韓

58,725宗 (859死)
增1,045

法國

2,619,669宗 (63,235死)
增3,159

英國

2,336,791宗 (71,217死)
增41,518

新加坡

58,542宗 (29死)
增13

香港

8,724宗 (143死)
增53

俄羅斯

3,105,037宗 (55,827死)
增27,002

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
英國	41,518	4,668	2,336,791	71,217	6,670萬
西班牙	24,462	3,912	1,894,072	50,122	4,690萬
德國	17,255	1,559	1,682,152	31,408	8,300萬
意大利	8,581	1,066	2,056,277	72,370	6,040萬
法國	3,159	354	2,619,669	63,235	6,700萬
香港	53	—	8,724	143	750萬

*截至12月29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

2020/21 疫苗接種計劃

科興*

最新情況

- 土耳其原定昨日接收首批疫苗，但由於北京疫情阻礙了通關程序，需延遲運抵
- 科興生物新冠疫苗，有關後期試驗結果一再推遲，至下月公布
- 美媒報道指，科興生物的新冠疫苗在巴西的後期試驗中顯示有效。巴西衛生監管機構認證中國科興新冠疫苗CoronaVac的生產標準

主要買家

巴西、烏拉圭、巴拉圭、洪都拉斯、
菲律賓(2,500萬)、印尼、土耳其等

香港採購

已訂購750萬劑，專家料會延多一個
月至明年2月抵港

*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，惟內地尚未得到最後上市批准
註：() 內為訂購劑量

新增強制檢測大廈名單

沙田源源邨榮瑞樓

新增：1宗

累計：7宗

共涉及4個單位

單位分布：3個單位屬同層比鄰，餘下一個單位則為較高樓層。不同室號，其中1戶有4人確診

彩虹坪石邨藍石樓

累計：4宗 涉3單位

單位分布：
層數及室號均不同

昨群組及新增確診個案

聯合醫院2D病房群組

新增：1宗

累計：19宗

初步確診，為護士，曾照 包括12名病人、7名病房
顧病人 護士、抽血員及清潔工；
另有1名護士初步確診

部分確診個案

第8,686宗：36歲女外傭，本月11日搭國泰CX796航班從印尼抵港，到銅鑼灣一酒店檢疫；上周五(25日)完成檢疫後先到旺角做身體檢查，然後到將軍澳富康花園一僱傭公司，其間與2至3名外傭接觸，其後轉到青衣永倫800酒店居住，周日(27日)到社區檢測中心檢測後結果呈陽性

第8,720宗：83歲孀，無病徵，為九龍灣雅麗氏何妙齡那打素護理院院友，前日(28日)檢測後確診，自今年1月起沒有探訪者前來探望，最近兩個月並無外出，該院4樓1名工作人員前日確診，該層或有隱性傳播，除已送檢疫的13名院友，其餘同層43名院友須送檢疫

部分初步確診個案

● 佛教醫院內科病房女護士，曾為一名確診病人收集深喉唾液樣本，其間有佩戴外科口罩和手套，但無佩戴面罩，上周四(24日)檢測結果為陰性，前日因發燒再作檢測後呈初步陽性；曾與她聚餐的10名醫護，包括同院5名同事及來自5間醫院的5名醫護，全部列作緊密接觸者須檢疫

● 黃大仙彩雲邨豐澤樓3名居民，涉2單位，其中一戶涉2患者，當中一人上周四(24日)發燒，其家人翌日(25日)咳嗽，兩人沒有求診；另一單位個案前日輕微咳嗽，全部於前日到檢測中心檢測後呈初步陽性

註：昨增53宗確診個案，50宗為本地感染，包括14宗感染源頭不明，同日錄約40宗初步確診個案

食衛局：專組將討論大規模注射細節



香港

港府洽購的3款新冠疫苗，首批最快明年首季才到港，港府昨被問及疫苗相關工作進度時，食物及衛生局副局長徐德義回應稱籌備工作正密鑼緊鼓進行中，包括跟進早前刊憲訂立的《預防及控制疾病（使用疫苗）規例》（第599K章），與顧問專家委員會討論疫苗注射副作用及生產商條款等細節。

徐又透露，另一專責小組亦準備開會討論大規模注射涉及的複雜程序細節。



環球

德國的疫苗接種計劃再出意外，8人被注射輝瑞（Pfizer）建議劑量5倍的疫苗，初步無大礙。當局相信涉人為疏忽，相關工作人員未有稀釋。

另外，西班牙政府計劃對拒絕接種疫苗的國民進行登記，當局強調不會對外公開資料，公眾甚至一般政府職員也無法取得，但會與其他歐盟國家分享。



中國

內地新冠本土病例持續反彈。北京新增7例本地確診病例。瀋陽增加6宗本土確診。而內地春運1月28日登場，4億人展開大遷徙，防疫迎來大考驗。

內地專家張文宏表示，中國檢測能力已經增強，大規模的傳播基本不可能出現。另外，官方新華網發布對中國疾控中心主任高福的專訪，他指西方研發新冠疫苗都走使用核糖核酸（mRNA）路線，這是第一次把mRNA疫苗打在健康人身上，背後有一個安全問題。

輝瑞、BioNTech 及復星

效用率：**95%**

最新情況

- 歐盟多國展開輝瑞疫苗接種，德國、斯洛伐克及匈牙利更搶先於周末為部分高風險人士接種疫苗

主要買家

歐盟(3億)、日本(1.2億)、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)、新加坡(不詳)

香港採購

已訂購750萬劑，料最快明年首季先有100萬劑

阿斯利康及牛津

效用率：**70%**

最新情況

- 《星期日電訊報》報道，牛津疫苗有望於數日內獲得英國監管機構批准。報道指，英國各內閣部長已制定計劃，明年1月4日於英國全面推出牛津疫苗
- 阿斯利康行政總裁索里奧（Pascal Soriot）向《星期日泰晤士報》表示，研究人員認為牛津疫苗可有效對抗變種病毒，並會繼續進行進一步測試

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(3,380萬)、加拿大(2,000萬)

香港採購

已洽購750萬劑，料最快明年第二季尾分批抵港



路透社綜合多個民調，歐洲多國都對接種疫苗有猶疑。在波蘭，現階段計劃打疫苗的民眾不足4成，部分醫護人員亦抗拒，首都華沙一間獲安排接種疫苗的醫院，僅得約一半醫護報名接種。

保加利亞多達45%人稱不會接種疫苗，即醫護、護老院員工等組別，願意接種的不到五分之一。不少民眾都認為，新冠疫苗由開始研發到全面接種，歷時過短，因而缺乏信心。傳統的研苗研發平均需時10年以上，流感疫苗的研發時間可達8年，乙型肝炎研發更需18年。

此外，僅得54%的法國人願接種新冠疫苗，西班牙及意大利是64%，不過，英國人對疫苗信任度明顯較高，達79%，中國更達87%



今年疫情反覆，窒礙了發展商推一手新盤步伐，故令部分購買力回流二手市場。10大指標屋苑出現價跌量升現象，當中有6個屋苑的成交呎價比起上年同期下跌，惟屋苑的買賣成交量比起去年仍有上升趨勢，部分屋苑更錄新高成交。

對比今年12月與上年同期的買賣成交呎價，10大指標屋苑當中有6個屋苑也出現跌勢。其中以太古城的呎價跌幅最大，共下跌7.8%。惟值得留意，本月屋苑只有一宗成交屬海景單位，成交呎價未能反映整體市場。而東涌映灣園則錄到最大升幅，實用呎價上升7.2%。可見10月國泰裁員並未對東涌市場一帶造成太大衝擊，樓價依然硬淨，甚至向上發展。

買賣方面，對比上年度10大屋苑的買賣成交量，今年全部屋苑皆錄得升勢，當中以映灣園的升幅最多，比2019年多出149宗成交，相信與裁員帶動區外客到東涌一帶覓筍盤，以及更多區內業主議價空間擴大有關。至於沙田第一城今年成交亦較2019年多出108宗。屋苑5月時更屢錄高價成交，當中高層細2房，成交呎價突破\$2萬。

10大屋苑成交價及量年內變幅

	2019年 12月呎價 (元)	2020年 12月呎價 (元) *	變幅 (%)	2019年 總成交 (宗)	2020年 總成交 (宗) *	升幅 (%)
太古城	19,910	18,354	↓ 7.8	254	338	↑ 33
康怡花園	17,278	17,161	↓ 0.7	113	194	↑ 72
海怡半島	16,767	16,778	↑ 0.1	219	301	↑ 37
美孚新邨	13,500	13,900	↑ 3.0	246	323	↑ 31
麗港城	14,500	14,080	↓ 2.9	165	225	↑ 36
黃埔花園	16,511	16,100	↓ 2.5	187	291	↑ 56
新都城	16,489	16,400	↓ 0.5	173	265	↑ 53
沙田第一城	17,000	16,908	↓ 0.5	294	402	↑ 37
嘉湖山莊	10,371	10,467	↑ 0.9	440	480	↑ 9
映灣園	10,476	11,233	↑ 7.2	176	325	↑ 84

*數據截至12月21日 資料來源：中原及各區代理

——手樓價指數持續向下，11月份
——私人住宅售價指數報380.4點，
按月跌0.18%，連跌兩個月，首11
個月樓價升幅收窄至0.3%。分析估
計，全年樓價有機會由升變跌，結束
11年升浪。 ■本報記者 余敏欽

據差餉物業估價署最新數據顯示，今年11月份私人住宅售價指數報380.4點，較10月份指數381.1點，按月微跌0.18%，連跌兩個月，但跌幅有所收窄，樓價指數較去年5月的歷史高位396.9點，反覆下跌約4.2%。

如果以今年首11個月計算，樓價指數升幅收窄至0.32%，而由於第4波疫情在11月中開始爆發，政府收緊社交距離措施，二手樓

市回軟，有機會導致12月份樓價跌幅擴大。

按月跌0.18% 首11月僅升0.3%

萊坊執行董事及估價及諮詢部主管林浩文估計，12月數據仍會向下調整，但2020全年跌幅有限，料約1%，亦比預期少。樓市調整至少至明年第一季，但波幅有限。

至於利嘉閣地產研究部主管陳海潮亦指，下次公布的12月份樓價跌幅料擴大至逾1%，將出現連跌三個月的淡況；而全年樓價則會跌近1%，成為自2009年以來、近11年首度錄得跌幅。

若以5類單位面積劃分，則出現中小型單位下跌、大單位上升的情況，近年升勢強勁的A類（431平方呎以下）細單位，以

及C類單位（753至1,076平方呎）同樣跌0.2%；而B類單位（431至752平方呎）則跌0.1%。反之，大單位逆市上升，其中E類大單位（1,722平方呎或以上）更按月急升2.5%，而D類單位（1,076至1,721平方呎）則按月升0.5%。

各區上車盤售價方面，則錄得1區跌2區升情況，據差估署各類單位平均售價資料顯示，唯一錄得跌幅的是港島區上車單位（431平方呎以下）平均要743.5萬元，按月跌0.2%。



立即睇：
473萬買屯門樓上車

11月租金指數 按月微升0.06%

租金
回穩

差餉物業估價署最新數據顯示，樓價指數按月微跌0.18%，租金指數則錄升幅，今年11月份租金指數報178.6點，指數較10月的178.5點輕微升約0.06%。

細單位租金仍挫0.7%

中小型單位住宅租金指數11月份為

182.6點，按月升0.1%；而大型單位則為143.7點，按月升0.4%。

若以5類單位面積劃分，出現4區升1區跌情況。A類單位（431平方呎以下）屬唯一錄得跌幅的類別，挫0.7%。C類單位（753至1,076平方呎）升勢最強勁，升1.1%；E類大單位（1,722平方呎或以上）升0.8%。而B類單位（431至752平方呎）及D類單

位（1,076至1,721平方呎）升幅較微，分別僅升0.4%及0.2%。

至於市場租務成交方面，中原地產高級資深分區營業經理溫詩雁表示，馬灣珀麗灣海珏32座高層複式單位，實用面積1,397平方呎，4房連雙套房另工人房間隔，另平台196平方呎，天台面積457平方呎；單位本月初以4.8萬元放租，月尾即以4.4萬元獲租出，減價4,000元，實用呎租31元。

據悉，單位明年3月才交吉，新租客鍾情海景，故不惜提早3個月搶租單位。

要聞

Main News

50專家看樓市 9成對明年樂觀

2021 前瞻

62%料樓價升 最牛看漲1成

樓市篇

樓市2021年點走？

地產業界對明年較為樂觀，有超過6成估明年升，認為低息持續，加上憧憬疫苗出現經濟得以復甦，樓價最牛看升1成

哪類物業可看高一綫？

預計購買力仍然集中在600萬至1,000萬這類中細價市場，豪宅要待中港兩地通關，內地資金重臨才會重拾升軌

2021年是否置業時機？

不宜寄望疫情推跌樓價，現時低息環境仍持續，配合自己財務能力，在疫情下把握有低市價筍盤的機會，可增加自己的防守性

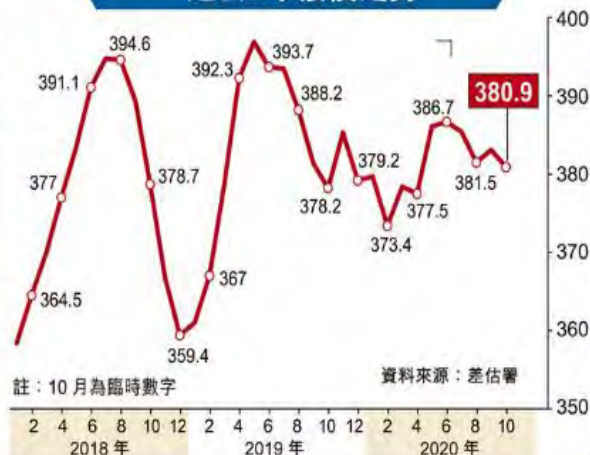
2021年利好利淡因素

利好	VS	利淡
低息環境仍然持續		經濟衰退，失業率升至逾6%
疫苗預計明年初陸續接種，憧憬經濟復甦		第4波疫情仍未完，料明年上半年樓市仍受疫情影響
私樓供應緊張		中美關係持續緊張

業界普遍認為美國聯儲局低息環境仍會持續，環球繼續量寬，市場游資充裕，對樓市有根本支持作用。
(曾輝輝攝)



過去3年樓價走勢



2020樓價穩 2021再破頂



2020 年綜觀各市場眾多投資產品，住宅物業可算是最穩健的一項，整體住宅成交量跟上年相若，二手樓價僅微跌 0.2%。預計新一年，本港整樓住宅樓價於 2021 年可望錄逾 7% 升幅，再度突破歷史新高。

受到新冠肺炎疫情打擊，2020 年世界經濟異常艱難，許多投資產品表現十分波動，厲害過過山車。2020 年 3 月，疫情嚴重全球股市暴瀉，美股 3 大指數亦由高峰急跌下來，其後盡管又再破頂，但也曾一跌。與英國、美國迭創新高的住宅樓市相比，樓市可謂獨領風騷。香港樓市亦強橫，在 3 月全球股市亂作一團之際，港樓竟然在疫境中企穩，然後全年窄幅橫行，未見如股市狂跌的場面。代表二手樓市的中原城市領先指數（CCL）全年微跌 0.2%。

一手私樓方面，本港疫情反覆，2020 年內政府多次收緊防疫措施，發展商推盤步伐被迫減慢，售樓進度大落後，導致一手交投減少。據中原地產研究部資料，預測 2020 年全年一手私人住宅買賣登記錄約 14,900 宗，較上年的 20,685 宗少 28%，創 2013 年 9,753 宗後的 7 年新低。金額方面，2020 年一手成交登記金額估計錄約 1,720 億元，按年減少 24%，創 2015 年後 5 年新低。

二手成交價量雙雙回升

儘管如此，2020 年二手私樓成交量及金額雙雙回升，是剛性需求使然。加上新盤有空窗期，令累積的強勁購買力回流二手市場，造成二手樓交投平穩暢旺。預測 2020 年全年二手私人住宅買賣登記錄約 41,400 宗及 3,560 億元，分別較去年增加 15% 及



香港人對住屋的剛性需求大，預計 2021 年樓價指數會上升 7%。（資料圖片）

13%，金額將創歷史第三高，僅低於 1997 年的 5,280.1 億元及 2010 年的 4,179.4 億元，宗數將創 2014 年後 6 年新高。預料全年住宅成交登記宗數達 56,000 宗，與去年的 56,578 宗相若。

英國、美國及香港住宅樓市在 2020 年惡劣環境之中能夠企穩，是有多項因素支持，部分在 2021 年仍會存在。例如低息持續、美元貶值等等，都刺激全球投資者將資金投入樓市等實物資產。而且新冠肺炎疫苗經已陸續應用，將會對經濟及投資市場起到止跌回穩的重大作用。

加上香港人對住屋的剛性需求，政府新增建屋土地亦要分階段投入市場，本港私樓依然值得看好，預計 2021 年樓價指數會上升 7%，打破 2019 年中的歷史高峰。

■中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑



翻身躍進 趕「牛」入閘，主要建基於新冠疫苗的進展，還有疫情的受控，坊間對 2021 年的地區投資選擇會有不同看法，有的愛看反彈幅度，例如印度；有的看復甦的時間，重點在優先普及疫苗的地區，如歐美；但更多看好，不靠疫苗便可將疫情控得更好的地區，特別是日本以外的亞太區，中國

2021 年宏觀地區經濟
按年經濟表現比較



英智庫料2028年華GDP超美 環時：警惕吹捧

【本報訊】中美角力升級之際，英國及日本研究機構均作出預測，中國 GDP 或於 2028 年超越美國，成為全球最大經濟體。中國官媒卻表示，要警惕西方過分吹捧而導致的停滯或退步。

英國經濟和商業研究中心報告指，新冠疫情及相關影響導致中國在與美國競爭佔有利位置，將在

英國智庫報告指，中國經濟料 2028 年超越美國，成為全球最大經濟體。

(法新社資料圖片)



2023 年成為高收入國家、2028 年超越美國；日本經濟研究中心本月 10 日作出類似預測。

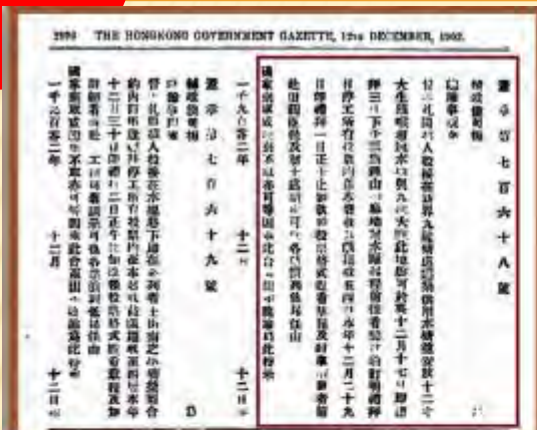
《環球時報》發表題為《中國提前超美？不是啥好事》的社評，為這種預期澆冷水，直指中美 GDP 對比存在許多不確定性，例如有機構在前幾年預測，中國 2025 年就能超越美國，結果中國經濟增速放緩，改變了人們的預期。

文章認為，該報告有向美國和西方世界示警的意味，以鼓動「行動起來」

遏制中國之目的。雖然中國 GDP 超過美國是時代趨勢，但美方會投入很大精力阻撓中國、破壞中國發展，必將導致中國繼續發展的成本不斷增加。

分析促避中美戰略對撞

中國應注意兩件事，一是不能被西方的預測忽悠，低估經濟領域的潛在風險；二是保持戰略上的謙虛謹慎，部分西方精英很希望推動中美戰略對撞，中國要在未來幾十年避免這樣的對撞，拖垮那些人的陰謀。只要中美不發展成全面冷戰，中國發展潛力大，社會內耗低，經濟增速勢必在往後一段時間內繼續領先美國。



19世紀初的政府憲報、立法會和工務司文件紀錄，也有記載配水庫的工程招標和建造經過，於1904年8月落成。

(長春社提供圖片)



西班牙巴塞羅那 1874 年建成的地下蓄水池，現已改建成大學圖書館。

(黃宇軒 fb 提供圖片)

誤當簡單水缸 保育專員致歉



拆卸叫停 逾百年歷史的羅馬式拱門建築地下配水庫，已被拆卸工程鑿毀了部分建築，包括20米乘10米天花，也拆毀百條石柱的其中4條。

百條石柱 4條遭拆毀

文物保育專員蔣志豪昨為古鎮辦誤以為配水庫只是簡單水缸致歉，稱目前已停工，會加固修復；發展局局長黃偉綸稱，政府方向是保存和保育遺迹，日後讓市民享用。

水務署今年10月展開拆卸工程，擬把結構有安全隱患的荒廢配水庫拆除；政府稱項目展開後，隨即發現地底有配水庫構建物。水務署總工程師何禮華稱，地盤目前已停工，會盡快加固建築物及加強保安。他承認已拆卸配水庫部分天花，面積20米乘10米；配水庫內100條石柱，當中4條亦已拆走。

蔣志豪稱，古蹟辦將進行深入研究，團隊包括人類學家及考古學家

等，形容研究客觀公正。他期望數個月後把研究結果提交古物諮詢委員會，決定是否為建築物評級。

今次事件後，蔣已提醒部門一旦涉及歷史建築物，特別可能是戰前建築時，需諮詢古蹟辦，古蹟辦亦要提高敏感度。「當時部門諮詢，大家互相理解是一個水缸，現在就知道其實不是簡單水缸。對於今次部門同事的敏感度不足，我要在此說聲唔好意思。」

黃偉綸：遺迹值得保育

古諮會主席蘇彰德稱，基於配水庫屬政府工程，現已停工，毋須列入暫定古迹加以保護；這與之前景賢里和青山紅樓等先列暫定古迹作保護，再和業主商量的情況不一樣。

黃偉綸稱，知悉古諮會下次會議定於明年3月，重申政府立場認為遺迹值得保育，期望日後可讓附近居民，以至市民享用。根據政府規定，古諮會經討論後，倘通過把配水庫列為法定古迹，才獲永遠保留。

政府今推「智方便」 可用26項服務

生物認證登記程式 下月支援電子針卡

港府和公營部門現雖有提供網上服務，但各服務都要分別登記、填表，程序繁複。政府資訊科技總監辦公室今日推出「智方便」平台(iAM Smart)，市民登記後，可利用數碼身份登入26項政府部門，及煤氣、電力公司的服務，亦可自動填寫表格，平台下月亦會支援推出的電子針卡。

當局預計至明年中，將支援逾110項政府網上服務，而整個項目耗資約6,000萬元開發。 ■本報記者 徐紹軒

「智方便」流動應用程式今早9時起供市民下載，所有11歲以上的本港居民都可登記。市民需要一部有生物認證功能，如指紋或人面識別的手機，並準備身份證和電郵地址，在程式內掃描身份證及自拍照片進行真人測試，就能成功登記。

部分自動填表 明年中達110項

市民登記「智方便」後，可以用身份認證登入26項政府及公用事業服務(見表)，部分服務支援「填表通」，能自動填寫自訂的個人資料到表格，也能設個人化提示功能；而郵局

櫃位升級為「智方便+」後，就可使用數碼簽署功能處理法定文件。

創新及科技局局長薛永恒表示，項目耗6,000萬元，預期到2021年中，將有超過110項政府網上服務支援「智方便」。他續指，平台亦會支援下月推出的電子針卡，讓市民核實身份，下載接種新冠疫苗和病毒檢測的電子紀錄：「確保第二針同第一針型號一致」，但暫未支援預約接種疫苗。

無定位追蹤功能 保障私隱

薛強調程式沒定位追蹤功能，政府重視私隱保障，研發過程已找第三方機構檢視，確保符合國際標準。他又指平台沒設使用人數目標，並稱參考其他國家，類似服務推出數年內使用率由1%至數十%不等，當局會盡量推廣。至於平台選擇支援甚麼服務，他回應指最主要考慮能否便民、利民，若不需要密碼就能登入的服務，亦未必需要支援平台。

政府資訊科技總監林偉喬補充，資料辦會考慮先在常用服務，只用一次的服務則未必加入；另外，現時有180間私人機構測試支援平台功能，絕大部分為金融機構，期望明年上半年會有銀行參與，下月起亦會將平台推廣到資訊科技業界，讓業界開發程式供私人機構都用到平台。



資料辦推「智方便」平台，市民可透過手機下載應用程式。(曾耀輝攝)

支援「智方便」部分服務

部門	機構及服務	支援功能
香港郵政	投寄易、通函郵寄服務、我的特快專遞、郵購網	身份認證
稅務局	稅務易	身份認證、「填表通」、個人化提示、數碼簽署
勞工處	求職人士登記使用就業服務	身份認證、「填表通」
運輸署	網上申請續領正式駕駛執照、申請續領車輛牌照	身份認證、「填表通」、數碼簽署
	查詢駕駛執照狀況	身份認證、個人化提示
	中電流動應用程式	身份認證
港燈「網上通」服務		身份認證
煤氣網上客戶中心		身份認證

註：現共有26項政府或公用事業支援平台，當局料明年中將增至逾110項，冀有銀行參與 資料來源：資料辦

友邦 保守值109.25元

01299

上磅計價

友邦（01299）現價估值相對其上市以來平均值而言，看似偏貴（見表三），尤其是以盈利角度（預測PE），或是衡量保險股價最主要看的股價/每股內含價值（Embedded Value, EV）更是貼近高位。由於今年全球受到新冠肺炎肆虐的影響，保險股預測盈利表現、潛在賠償額等傾向保守，甚至可能去到過分悲觀的估算，即是可能出現盈利被嚴重低估、賠償額被高估等。

另外，EV實際計算的確甚為複雜，涉及不少假設參數如利率、死亡率等，未必所有券商均有就此數值作估算。簡單而言，EV大約可以簡化為：

內涵價值 = 資產淨值 + 有效人壽業務價值* - 償付能力**

*以折現現金流方法（Discount Cash Flow），計算現有保單供款於未來可產生的稅後利潤之現值（Present Value）

**投保人如進行申索所涉及的支出

第一部分的「資產淨值」基本上假設參數較後兩項少，並且此部分的估值可從預測PB之

中反映出來。表三顯示友邦預測PB，的確只略高於歷年平均值約5.7%，這或多或少正反映市場對友邦的盈利表現、潛在賠償額過於悲觀。

另一方面，作為亞太區內保險巨擘的友邦，據彭博綜合區內規模較與其接近的15家保險公司的營運數據及券商預測資料作比較，顯示友邦最新的營業淨利佔淨保費收益的百分比（即是從淨保費收益中，有多少百分比可轉化成營業淨利）為27.7%，在區內只低過內地的平保（02318）（約33.2%）及台灣的國泰金（約35.1%），卻遠高於平均的13.6%。

此外，友邦的固定費用保障（即是就固定要支出的費用所準備金額）為39.4倍，遠高於區內大型同業平均的14.9倍，並為區內之冠，即是縱使新冠肺炎疫情仍反覆不定，友邦亦應該有最強的能力去應付。不過，亞太區內大型保險股的股價/EV及預測PB，分別約2.86及3.25倍，明顯友邦估值較區內大型同業便宜。

換言之，以表一提供的友邦

表三 友邦（01299）上市至今估值變化

估值參考	現值**	平均	最高	最低
股價/每股內含價值（倍）	2.31	1.81	2.35	1.26
預測PB*（倍）	2.23	2.11	2.98	1.49
預測PE*（倍）	25.4	18.5	25.8	14.3

*當年度預測
**數據來源：彭博綜合券商預測

今年預測每股帳面值5.1美元，並極保守地取港元強方兌換保證（即是以美元處弱勢計）7.75推算，如友邦粗略地先追回較接近同業水平及自己歷年估值上限3.25倍，股價便可達128.46元。

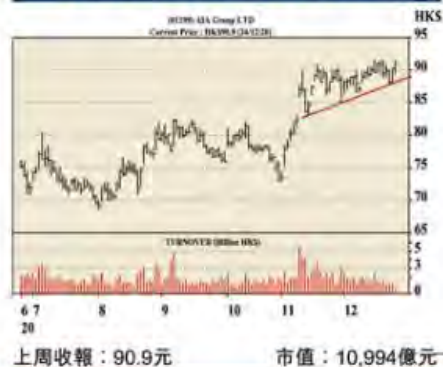
看齊亞太區大型同業預測PB

友邦每股值

$$= 5.1 \text{ 美元} \times 7.75 \text{ 港元/美元} \times 3.25 = 128.46 \text{ 元}$$

若再保守一點，假設友邦今年每股帳面值沒有增長，變成只與去年相同（即4.76美元），並且博友邦股價先挑戰預測PB約3倍的水平，即是將上述數式內的「5.1美元」換成「4.76美元」，以及「3.25」換成「3」，友邦都

友邦（01299）突破82元後沿升軌推進



至少值110.67元。

如友邦要與亞太區的平均股價/EV約2.86倍看齊，按彭博綜合券商預測友邦每股EV約38.2元，友邦便約值109.25元。承上文所言，EV已包括頗悲觀的估算假設，所以都不用再作更保守推算。

看齊亞太區大型同業股價/EV

友邦每股值

$$= 38.2 \text{ 元} \times 2.86 = 109.25 \text{ 元}$$

由此看來，110元水平是一個不難達到的中綫目標價。戰友不妨先以友邦今天開市價吸納第一注，如股價有機會回至87元以下，加多2倍注碼買入第二注，目標先看109元。☺