

PMDHK

市場環球概覽

08 / 01 / 2021



1.指數

	最新	變動	變動率	前收市	開市	最高	最低	升/跌/不變/無成交
香港市場指數								
恒生指數	27,548.52	-143.78	-0.52%	27,692.30	27,715.94	27,752.36	27,457.47	15 33 4
金融分類指數	37,783.12	+714.55	+1.93%	37,068.57	37,734.70	38,207.72	37,685.86	8 2 1

上海證券交易所指數

上證綜合指數	3,576.21	+25.33	+0.713%	3,550.88	3,576.21	3,526.62
上證380指數	5,931.96	-8.62	-0.145%	5,940.58	5,968.36	5,881.91

歐美區

道瓊斯工業平均指數	31,041.13	+211.73	+0.687%	30,829.40	31,193.40	30,897.86	*22:30-05:00	09:30-16:00
標準普爾500指數	3,803.79	+55.65	+1.485%	3,748.14	3,811.55	3,764.71	*22:30-05:00	09:30-16:00
納斯達克綜合指數	13,067.48	+326.69	+2.564%	12,740.79	13,090.91	12,867.34	*22:30-05:00	09:30-16:00
倫敦富時100指數	6,856.96	+15.10	+0.221%	6,841.86	6,903.61	6,795.11	*16:00-00:30	08:00-16:30
法蘭克福DAX指數	13,968.24	+76.27	+0.549%	13,891.97	14,006.39	13,902.24	*16:00-00:30	09:00-17:30
巴黎CAC40指數	5,669.85	+39.25	+0.697%	5,630.60	5,689.28	5,629.49	*16:00-00:25	09:00-17:25

環球指數							本地指數	中國指數
	最新	變動	變動率	前收市	最高	最低	香港時間	外地時間
亞太區								
滬深300 #	5,513.66	+95.99	+1.772%	5,417.67	5,513.66	5,413.35	09:30-11:30 13:00-15:00	09:30-11:30 13:00-15:00
上證綜合指數 #	3,576.21	+25.33	+0.713%	3,550.88	3,576.21	3,526.62	09:30-11:30 13:00-15:00	09:30-11:30 13:00-15:00
上海A股指數 #	3,748.68	+26.60	+0.715%	3,722.08	3,748.68	3,696.65	09:30-11:30 13:00-15:00	09:30-11:30 13:00-15:00
上海B股指數 #	246.28	-0.34	-0.138%	246.62	247.17	244.76	09:30-11:30 13:00-15:00	09:30-11:30 13:00-15:00
深圳A股指數	2,539.46	+5.39	+0.213%	2,534.08	2,543.64	2,506.23	09:30-11:30 13:00-15:00	09:30-11:30 13:00-15:00
深圳B股指數	1,110.08	+3.49	+0.315%	1,106.59	1,110.23	1,099.72	09:30-11:30 13:00-15:00	09:30-11:30 13:00-15:00
東京日經225指數	27,490.13	+434.19	+1.605%	27,055.94	27,624.73	27,340.46	08:00-10:30 11:30-14:00	09:00-11:30 12:30-15:00
首爾KOSPI指數	3,031.68	+63.47	+2.138%	2,968.21	3,055.28	2,980.75	08:00-14:00	09:00-15:00
台北加權平均指數	15,214.00	+230.87	+1.541%	14,983.13	15,270.40	15,049.86	09:00-13:00	09:00-13:00
曼谷證交所指數	1,513.78	+21.42	+1.435%	1,492.36	1,519.91	1,502.81	11:00-13:30 15:30-17:30	10:00-12:30 14:30-16:30
吉隆坡綜合指數	1,602.95	+10.98	+0.690%	1,591.97	1,602.95	1,572.62	09:00-12:30 14:30-17:00	09:00-12:30 14:30-17:00
新加坡海峽時報指數	2,906.97	+43.96	+1.535%	2,863.01	2,912.70	2,884.18	09:00-17:00	09:00-17:00
悉尼普通股指數	6,993.80	+13.30	+0.191%	6,980.50	7,010.30	6,980.50	*08:00-14:00	10:00-16:00
威靈頓NZX50指數	13,603.80	+118.13	+0.876%	13,485.67	13,643.78	13,485.67	*06:00-13:00	10:00-16:45

中原城市領先指數 CCL

每周五公佈 – 最新2021/01/01公佈，反映2020/12/21至2020/12/27(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。

	本週公佈	與上週比較	與上月比較
[中原城市領先指數]	176.22	↑0.19 %	↑0.39 %
[中原城市(大型單位)領先指數]	173.8	↑0.65 %	↑1.39 %
[中原城市(中小型單位)領先指數]	176.69	↑0.11 %	↑0.20 %
[中原城市大型屋苑領先指數]	179.3	↑0.17 %	↑0.25 %

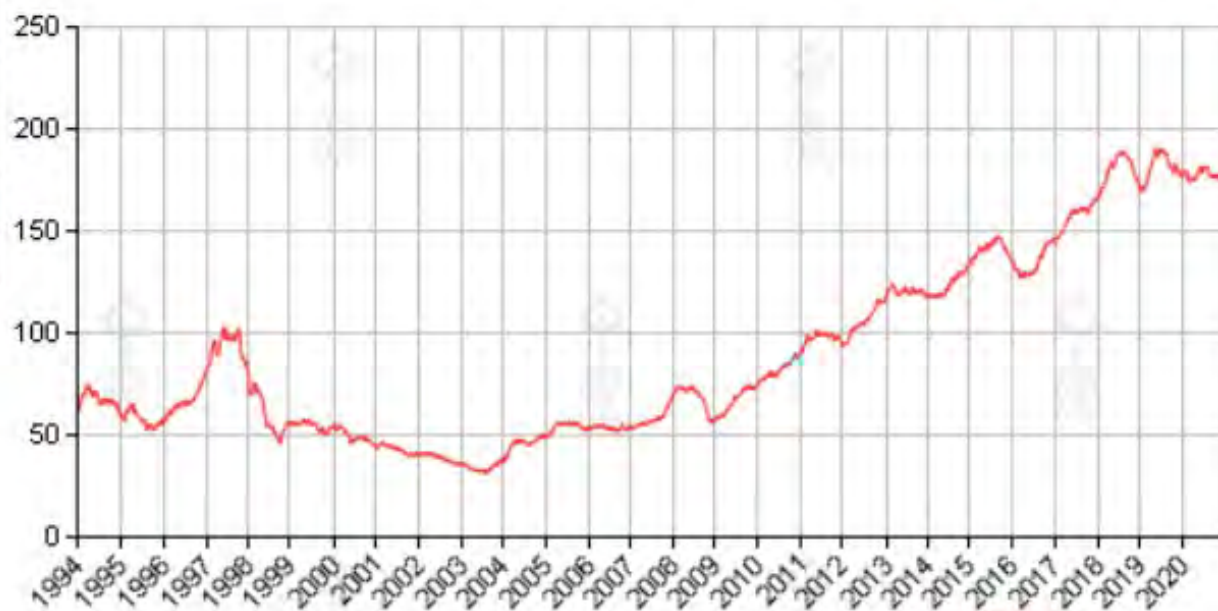
[中原城市分區領先指數]

*只包括大型屋苑

	本週公佈	上週比較	上月比較
港島	185.92	↑0.46 %	↑2.32 %
九龍	175.39	↑0.91 %	↑0.04 %
新界(東)	190.3	↑0.75 %	↑1.84 %
新界(西)	159.46	↓1.67 %	↓2.95 %

☒ 全港整體 ☐ 港島 ☐ 九龍 ☐ 新界東 ☐ 新界西 [比較](#) [重設](#)

附加: 6個月移動平均線 ☐ 全港 ☐ 12個月移動平均線 ☐ 全港 ☐



2. LP10 頂層複式 3928 呎冠將軍澳 面積大過同區洋房 最快月內道輪銷售

近日本港新冠肺炎疫情稍為緩和，一眾發展商密密部署新一年推盤大計。南豐與港鐵（00066）合作發展的將軍澳日出康城第10期LP10，昨天率先公布項目單位面積分布，最大亮點為一個實用面積3928方呎的頂層「巨無霸」複式戶，面積更大過同區洋房，冠絕將軍澳，料價錢有力挑戰區內新高紀錄。該盤預料短期內上載樓書，隨即部署開價，最快本月內首輪銷售。

日前獲批預售樓花同意書的LP10已展開軟銷攻勢，昨天率先公布項目的戶型及單位面積分布，物業由2座大廈組成，提供893伙，實用面積447至3928方呎；其中62伙為特色單位，包括9個頂層複式單位，當中最矚目為全盤最大的一伙頂層複式巨無霸，實用面積達3928方呎，甚至可媲美洋房，較全區目前最大洋房藍塘傲9號大宅單位實用面積3756方呎，還要多出172方呎。

全盤893伙 兩三房佔逾八成

標準單位方面，2房戶佔458個，實用面積484至712方呎；3房戶提供290伙，實用面積約770至1005方呎；而2房及3房戶佔全盤總數逾八成；另提供83個4房單位，實用面積約1203至1526方呎。

資料顯示，將軍澳最大面積洋房為藍塘傲9號屋，於2019年1月以1.61508億元易手，呎價約4.3萬元，創該區成交價及呎價新高，至今仍未被打破。



將軍澳最大面積單位首五位

屋苑	實用面積 (方呎)	發展商
LP10頂層複式戶	3928	南豐及港鐵
藍塘傲9號洋房*	3756	麗新發展及 帝國集團
藍塘傲1號洋房	3563	
藍塘傲5及8號 洋房	3518	
藍塘傲3號洋房	3516	

*將軍澳面積最大洋房

註：藍塘傲洋房另連花園（483至2215方呎）、天台（570至590方呎）、平台（125及183方呎）

信報

九龍倉（00004）去年底以120億元奪得山頂文輝道豪宅地後，隨即推出與南豐合作發展的山頂聶歌信山道8號超級豪宅項目MOUNT NICHOLSON第三期5個分層戶標售，負責銷售的會德豐地產昨公布售出分層單位8C室，成交價4.90188億元，實用面積4266方呎，呎價114906元，創近半年一手分層呎價新高。

成交紀錄顯示，MOUNT NICHOLSON第三期8C室買家採用180天付款，享有1個車位的認購權，並可向發展商指定財務機構申請樓價80%第一按揭，毋須通過壓力測試，並須分5期償還第一按揭貸款，還款期最長5年。

順豐關聯人士掃Central Peak三伙

新地（00016）東半山司徒拔道18號Central Peak（Central Peak發展項目第1期）買家再度曝光，項目去年11月底單日連沽3伙，共涉資4.932億元，其中Alpex II座5樓Manor A室，以1.88億元連2個車位售出。土地註冊處資料顯示，買家以私人名義鄧麗貞（TANG LAI CHING）購入，與順豐控股創辦人王衛的妻子同名，料為同一人；毗鄰Manor B室連1個車位以1.76億元售出，登記買家同以私人名義王鑒桐（WONG LAU TUNG）購入，據悉為順豐相關人士。最後1伙位於Everex II座3樓Manor B室，連1車位以1.292億元售出，買家同以私人名義余楚媛（YU CHOR WOON CAROL）登記，為順豐子公司董事。換言之，3伙均由順豐控股相關人士購入。

3. 強積金連續兩年進賬 回報12% 人均賺2.8萬

2020年投資市場異常波動，惟全年本港強積金整體平均回報達12.19%，是連續第二年錄得雙位數字升幅，單計去年12月，整體強積金平均回報為3.34%。

以去年9月底強積金總資產10218.43億元、計劃成員共445.9萬人計，去年強積金人均賬面賺27935元，單計12月人均賬面獲利7654元。

環球股市去年首季下滑，自第二季開始反彈，全年表現理想，其中亞洲區尤為強勁。理柏數據顯示，去年全年強積金回報12.19%，較前年12.65%僅低0.46個百分點。

大中華股票基金稱冠

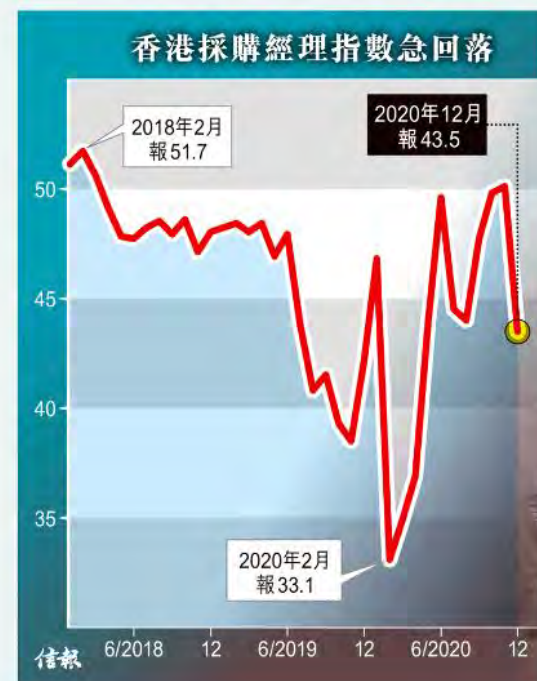
大中華股票基金年內表現最好，平均回報高達31.18%；其次是南韓股票基金，升幅30.42%；亞太區不包日本的股票基金亦進賬23.02%，美國股票基金則排第四，回報為19.75%。最多計劃成員投資的香港股票基金，年內升幅為12.32%。

單計去年12月，南韓股票基金最標青，平均回報12.43%，亞太區不包日本及亞太區的股票基金，分別進賬7.48%及6.61%，大中華股票基金平均回報5.94%，香港股票基金則有4.65%。

另外，強積金研究機構積金評級（MPF Ratings）估計，去年強積金總資產已達1.138萬億元，創歷史新高，平均賬戶結餘亦破紀錄，料達25.5萬元。

4. 港上月 PMI 跌至43.5 重陷收縮, 疫襲重創需求 企業訂單受壓

新一輪新冠疫情嚴峻，政府再度收緊社交距離措施，導致香港經濟活動於去年12月急
下滑。IHS Markit公布，上月香港採購經理指數 (PMI) 由2020年11月的50.1，大跌至
43.5，重返50以下的收縮水平，亦為去年4月以來最低。 IHS Markit首席商業經濟師Chris
Williamson表示，最新數據反映經濟景氣度嚴重下行，顯示經濟環境很可能在疫情減退前
繼續惡化，要待情況改善後，經濟才有望好轉。 物流延誤急增 推高成本 Williamson指
出，2020年12月的PMI指數大幅下滑，是由於本港第四波疫情爆發，加上海外多個國家的
疫情亦出現反彈，需重新加強防疫，企業須同時面對本地需求下滑及出口萎縮。 他續
稱，疫情加劇亦削弱了國際貨運能力，物流出現瓶頸，令供應鏈延誤情況創新高，帶動
成本上漲，對訂單需求造成沉重打擊。不過，由於近期疫苗推出，企業對前景的悲觀情
緒已見降溫。 根據IHS Markit數據顯示，投入品供應鏈因受疫情影響，創自1998年調查
以來的最大延誤率，亦進一步縮減企業的產量及銷售額，推高成本負擔。 防疫措施衝擊
客戶需求、商業活動及供應鏈運作，因此產出及新訂單量錄得2020年4月份以來最大跌
幅，跌勢雖較去年初封城時緩和，卻是全球金融危機以來鮮見。 而去年12月出口貿易的
跌幅明顯擴大，主要源自多個主要出口市場因封城致需求下滑，而且貨運延誤削弱海外
買家的訂單意欲。為了刺激需求，企業向客戶提供折扣，引致商品及服務平均售價下
調，跌幅為去年7月以來最大。 就業方面，企業面對日益轉差的營商環境，為了降低成
本而削減人力開支，去年12月職位縮減率同樣是去年4月以來最高，企業僱用成本略下
調，顯示員工的工時及人手皆減少。 職位縮減率8個月最大 展望未來12個月，企業大多
數仍看淡經濟前景，憂慮疫情持續及反覆；不過近期疫苗面世的消息，讓企業憧憬今年
生活可回復正常，因此整體悲觀情緒已淡化至2019年6月份以來最低。 恒生銀行首席經
濟師薛俊昇表示，本港經濟正在整固，短期較受疫情影響，但今年可望好轉，受基數效
應、疫苗或開始大規模接種等推動，預料本港全年經濟增長約4.5%，惟仍需時才能重返
疫情前水平



END

