

PMDHK

市場環球概覽

24 / 03 / 2021



指數

An aerial photograph of a city skyline, likely Hong Kong, taken during sunset. The sky is filled with soft, golden light and scattered clouds. The city's dense collection of skyscrapers and buildings is visible, with the water of a harbor in the foreground. The Chinese characters '指數' (Index) are prominently displayed in the center of the image in a dark teal color. The image is framed by large, semi-transparent geometric shapes in shades of blue and teal.

恒生指數跌500點 科指跌3% 百度穿招股價、美團小米挫半成

- 北水走資**44億** 港股挫 美股午市軟
- 環球投資氣氛疲弱，歐洲疫情重臨擾動市場對經濟復甦的信心，美國債息回落，科技股未有受惠，港股**ATMX**(阿里巴巴 (09988)、騰訊 (00700)、美團 (03690)、小米 (01810)) 昨全綫下挫，北水亦走資**44億元**。
- 截至本港昨晚**11時30分**，**美國10年期債息報1.658厘**。
- 恒生投資管理投資總監薛永輝表示受經濟復甦及通脹預期推升，美**10年期債息**重返去年**3月**的恐慌水平，但認為目前只是經濟走出衰退的初步復甦階段，美國長債息未必能夠進一步上揚，未虞會觸發聯儲局提前「收水」。
- 恒指昨一度跌**509點**，北水大手淨沽美團及小米**21億**及**10億元**，拖累股價分別跌**5.2%**及**4.1%**。相反，騰訊仍錄**4.9億元**北水淨流入，股價僅跌**0.8%**。阿里巴巴則跌**0.5%**。

40萬人爭百度超京東 最旺中概股

- 百度（新上市編號：09888；美：BIDU）吸引近40萬人認購，超越去年上市的京東集團（09618），為暫時最多人認購的中概股。
- 首掛逆市守招股價 成交37億
- 百度昨日首掛收報252元，無升跌，成交37億元。截至本港昨晚11時30分，百度（美：BIDU）美股跌4.5%，報254.05美元，相當於較香港收市價低5.35元。
- 雖然中概股升幅受制於美股表現，中原資產管理投資總監洪龍荃認為，有貨的投資者可以中長綫持有百度，認為可憧憬其智能汽車駕駛技術，表現未必太差。信誠證券聯席董事張智威認為，百度股價短期內恐承壓，若資金不足可先行離場。



李彥宏：百度智能車 最遲2024量產

- 焦點新股百度（09888）成功登陸港交所，掛牌首日平收。創辦人、CEO李彥宏接受本報訪問，預計首款智能汽車最遲2024年量產上市，自動駕駛開放平台Apollo的商業化「已經開始並飛速增長」，未來10至20年將持續大力投入自動駕駛技術。
- 早於2013年開始押注自動駕駛的百度，成果漸被市場認可，今年在美股市值一度突破1,000億美元，即使近期科技股回調，百度近4個月股價依然累升超過9成。
- 投資者聚焦百度自動駕駛商業化潛力，李彥宏稱，「Apollo的商業化已經開始，且已有一定規模，未來很多年還會處在高速增長過程中」，目前百度已與約10家車廠達成合作，提供「小度車載」OS、AVP（自動泊車）、AMP（自動駕駛地圖平台）等技術產品。
- 除此之外，百度目前在北京、長沙、滄州、廣州等地試運營自動駕駛車隊。李彥宏透露，自動駕駛車隊今年準備商業化，用戶若要乘搭Apollo無人車，將要開始付費，目前百度已獲得滄州市審批，其他城市則處於談判中。截至去年底，Apollo自動駕駛測試已經服務超過20萬人次。
- Apollo自動駕駛平台向第三方開放，但百度年初夥拍吉利成立「集度汽車」，宣布親自落場造車。李彥宏指，汽車主機廠商對智能駕駛較謹慎，為了讓消費者早日接觸百度智能駕駛技術，「自己造車會更好」。他指，集度首款車型將集成百度最先進自動駕駛技術和AI（人工智能）能力，預計最遲於2024年推出市場，有信心成為最具吸引力的智能汽車。
- 即使百度早於8年前已布局自動駕駛，李彥宏坦言投資高峰仍未到來。目前百度自動駕駛處於L3、L4級別（即有條件自動化、高度自動化），「在我的定義中，L5（完全自動化）是在不受任何時間、空間限制的情況下，完全無人駕駛。要實現L5，仍需要很多年的投入，在研發上要有很大的突破。」他續指L3、L4的商業化潛力非常龐大，短期內將集中在L3、L4級別的開發，但有耐心未來10年、20年在自動駕駛領域持續大力投入及研發，「等到L5到來的那一天，我相信百度也是最早實現L5突破的公司。」
- 百度日前公布，旗下人工智能芯片部門「崑崙」完成最新一輪融資，據報估值達20億美元。李彥宏指，早年自製芯片是出於成本考慮，但現時已向外銷售芯片並帶來收入，「未來上市也是完全可能的選擇。」

樓市交投旺 銀行掀按揭搶客戰

中小行按息優惠降至H+1.28厘 現金回贈1%

新聞
重點

▶ 大型銀行H按優惠全期H加1.3厘，貸款額降低至400萬元
▶ 中小型銀行出招，提供全期H加1.28厘抽客
▶ 按揭中介：按息進一步下跌不大，入市須計數



銀行按揭優惠

優惠方案	息率	借貸額	優惠
H按	H+1.28厘 (實質利率 1.43厘)	600萬 以上	1% 現金回贈
轉按	H+1.3厘 (實質利率 1.45厘)	400萬 以上	0.5% 現金回贈
高回贈	H+1.3厘 (實質利率 1.45厘)	400萬 以上	1.4% 現金回贈

減按息供款比較

貸款額：600萬元		還款期：25年	
1個月折息：0.15厘 (23/3/2021)			
	H+1.28厘 (市傳新按 按揭計劃)	H+1.3厘 (舊銀行 按揭計劃)	
實際息率	1.43厘	1.45厘	減少2點子
每月供款	23,799元	23,856元	減少56元 (0.2%)
全期利息	1,139,804元	1,156,645元	減少 16,841元 (1.5%)

一、二手樓市交投明顯轉活，為銀行按揭市場提供有利條件，有中小型銀行開始出招，提供按揭優惠方案搶客。
(馮漢柱攝)

- 據悉，相關中型銀行剛推出的H加1.28厘（HIBOR昨日報0.15厘）方案，實質按揭利率為1.43厘，息口比大型銀行低2點子，以600萬元貸款分25年償還，雖然每月供款額只相差56元，但全期利息可節省約1.68萬元。尚有1%現金回贈，及高息存款掛鈎戶口，優惠明顯比大型銀行多。
- 其次，有指該中型銀行提供現金回贈可高達貸款額的1.2%，但息率則全期為H加1.3厘，與大型銀行相若。換言之，相關銀行提供靈活選擇予買家，可按自己的置業需求選擇低息或者高現金回贈。
- 有銀行現金回贈 高達1.4%
- 利嘉閣按揭代理董事總經理黃詠欣指出，的確有中小銀行息口做到H加1.28厘，不過貸款額要600萬元以上，另外選用H加1.28厘現金回贈只有1%，選用H加1.3厘現金回贈則有1.2%，買家要按自己實際需要及計清楚數才選用。
- 另外，市場尚有另一家中型銀行出招，推出全期H加1.3厘方案，借貸額400萬元以上，現金回贈高達貸款額的1.4%，屬於市場最高回贈金額的銀行。
- 中介：按息進一步下跌不大
- 中原按揭董事總經理王美鳳指出，個別銀行新批息率已低至H加1.28厘，較一般低至H加1.3厘為低，暫時有關息率僅屬於個別銀行對於大額貸款審批之息率，料有銀行在競爭下亦跟隨下試有關息率。然而，現時銀行對於調減按息仍然克制，加上近月樓市交投趨旺導致部分中小型銀行按揭審批初現塞車，相信暫時按息進一步下跌機會不大。

東涌藍天海岸2房破頂 800萬易手

二手高價成交

單位	實用面積 (平方呎)	售價 (萬元)	實用呎價 (元)	備註
元朗世宙3座 高層F室	645	948.8	14,710	造價較估價高 約3%
元朗朗怡居1座 高層A室	705	850.0	12,057	創屋苑歷來造 價新高
東涌藍天海岸6座極 高層連天台戶	492	800.0	16,260	售價屬同類單 位高價
荃灣海濱花園5座 中層E室	422	638.0	15,118	呎價創出屋苑 兩年新高
元朗朗庭園3座 高層H室	428	615.0	14,369	創分層兩房近 2年新高售價



東涌藍天海岸2房連天台800萬沽，創同類高價。(資料圖片)

二手高價

低息環境持續，市場置業信心回升，市場破頂成交更是浪接浪，東涌藍天海岸2房連天台800萬沽，創同類高價；荃灣海濱花園呎價1.51萬元創2年新高。

市場人士指出，藍天海岸6座極高層連天台戶，實用面積492平方呎，連天台，2房間隔，以800萬元沽出，實用呎價16,260元。藍天海岸3月至今暫錄13宗買賣成交，一般無天台的2房樓價低於750萬元，而連天台甚少成交，上述連天台作價800萬元，屬同類單位高價。原業主於2009年以269萬元購入，持貨12年帳面獲利531萬元，單位升值約2倍。

元朗料全月260成交 創10年高

元朗區本月累錄約216宗二手成交，料全月可達260宗，創10年新高，區內屋苑相繼錄破頂、高價成交。

中原地產副區域營業經理王勤學表示，朗怡居

1座高層A室，實用面積705平方呎，3房套房，零議價以850萬沽出，創屋苑歷來造價新高，實用呎價12,057元。

美聯物業助理區域經理張瑋津指，世宙3座高層F室，實用面積645平方呎，放盤將近1年，內籠簇新，加上樓層高，向正南，前臨元朗市景及眺望山景，屬優質戶，成交價達948.8萬元，實用呎價14,710元；買家為同區換樓客，據網上銀行估價，上址估值約918萬至919萬元，造價較估價高約3%，據EPRC經濟地產庫資料顯示，上址造價亦為同類單位近兩年來新高。

其次，荃灣區二手交投氣氛繼續造好，累錄約225宗成交，已達上月全月成交量的85%，連續4個月企穩200宗。

另一方面，屯門豫豐花園11座低層F室，實用面積358平方呎，連約1,003呎平台，上月成交價621萬元，呎價高達17,346元，創屋苑自2005年入伙後呎價新高，但只比銀行估價608萬元略高2%。

夏威夷三人接種兩劑後確診 官員稱「有可能」

- 各國正加快新冠疫苗接種速度，外界關注各種疫苗有效率。美國夏威夷表示，錄得3宗已完成接種2劑接種後，仍然確診個案。夏威夷政府官員表示，出現確診並不代表新冠疫苗無效，但可以提醒民眾現在沒有一種新冠疫苗能夠為所有人提供保護，只是能為大部分人提供保護。有夏威夷醫生表示，確診個案代表民眾需繼續採取防疫措施。
- 夏威夷州衛生部證實，有三名公民在完成接種兩劑輝瑞（Pfizer）或Moderna疫苗後確診。據悉三人感染後並未出現任何重症症狀，亦未傳染給其他人。三名確診者中1人是歐胡島（Oahu）的醫護人員，於1月初完成接種疫苗接種，並在2月飛往美國多個城市，返回歐胡島後確診。
- 普京打新冠疫苗 望增加民眾信心
- 夏威夷官員表示，確診個案正提醒了民眾需要繼續保持警覺。副州長格林（Josh Green）接受當地傳媒採訪時呼籲民眾不必恐慌，他提醒民眾，接種疫苗後會有95%的機會獲得免疫，但同時意味著將會有5%的機會未能獲得免疫力。
- 坊間有言論指確診個案代表疫苗不起作用，格林回應表示疫苗依然有效。他同時強調，疫苗只是很大比例的人群中有效，並不是對每個人都有用。夏威夷太平洋健康醫院（Hawaii Pacific Health）醫生阿什頓（Melinda Ashton）則表示，確診個案提醒民眾需要繼續採取防疫措施。在機場、飛機以及人群較密集地方時，需要更加小心。

滙豐續裁員減磅 港合規部傳裁百人

- 滙豐（00005）大手重組業務及裁員減磅，並且計劃在港推行新一輪的裁員行動。
- 有本地傳媒引述消息報道，滙豐計劃裁減香港合規部門人手，受影響員工人數至少100人，同時會將合規部一半職能轉移至廣州減低成本。滙豐發言人回應查詢時表示不評論。
- 據本地媒體報道，滙豐昨日早上舉行員工大會（town hall meeting），有管理層在會上透露，為節省成本，將會展開裁員行動，單計EIR（External Investigative Reporting）部門就會裁減50%至60%人手，估計至少超過100人將會受影響；另有一半合規部職能將移至廣州。
- 據了解，滙豐昨早並未有在會議上透露裁員時間表、裁員人數及裁員準則等細節，但其實除廣州以外，合規部部分職能亦會由香港、新加坡等市場，移師到其他營運成本較低的東南亞地區。
- 另一方面，消息又指出，受影響員工未必需即時裁走，若內部有其他空缺員工可以自行申請。
- 滙豐在2020年中，重啟因疫情而一度暫緩的裁員計劃，將按照原定計劃在2022年底前，全球裁減3.5萬人。
- 當時有傳媒關注集團會否向香港區員工開刀，管理層僅重申亞洲會是集團未來重點投入資源的地區。
- 截至2020年底，滙豐香港員工約2.9萬人，恒生銀行（00011）佔7,925人。

You Deserve Better
PM HIGH TABLE LUNCH

SATURDAY
MARCH 27 2021
11:30-14:30

RUBY TUESDAY

Shop 101, 1/F,
K11 Atelier King's Road,
Quarry Bay, Hong Kong

PORTFOLIO MANAGEMENT GROUP

澳洲50年一遇暴雨釀水災 近2萬人要疏散

- 澳洲東岸從上周四（**18日**）開始連日暴雨，引發河道氾濫導致嚴重水災。澳洲多間房屋被淹，超過**1.8萬人**需要疏散。澳洲當局表示，不排除未來會發佈更多疏散令。澳洲氣象局警告，暴雨情況嚴重，甚至「威脅生命」（**life-threatening**）。
- 澳洲新南威爾斯州（**NSW**）遭遇**50年一遇**暴雨，引致悉尼和鄰近地區河道氾濫導致嚴重水災。多間房屋和數木被淹沒，不少地方甚至出現「內海」（**inland seas**），超過**1.8萬人**被緊急疏散。
- 州長貝雷吉克利安（**Gladys Berejiklian**）周一（**22日**）在新聞發佈會上表示，該州已經有**38個**地方被列為受災地區，已經下達了**19個**疏散令，不排除未來繼續頒發更多疏散令。澳洲氣象局發言人高汀（**Jane Golding**）指，部分地區降雨量自周四以來已經接近一米。
- 澳洲天文台預計降雨地區將會轉移，雖然受災地區多在中北部海岸，但天文台對新州南部海岸地區發佈了嚴重天氣警告。該州周一北部的內陸地區也出現了強降雨，澳洲氣象局亦警告東部地區，將會出現威脅生命的暴雨及水災。
- 據悉，澳洲政府會向災民提供一次性財政援助，每位成人可獲**1,000**澳元（約**6,000**港幣），兒童則每人**400**澳元（約**2,400**港元）。

大灣區港澳子弟學校 落戶廣州銜接DSE

- 國家「十四五」規劃綱要全面推進大灣區發展，料區內將推出更多互聯互通措施。有報道指，廣州暨大港澳子弟學校周日（21日）舉行項目啟動儀式，預計今年9月開課。該校為大灣區首間港澳子弟學校。
- 首批招生300人 9月開課
- 綜合中國日報網等內媒報道，周日舉行項目啟動儀式、預計今年9月開課的廣州暨大港澳子弟學校，為大灣區乃至全國第一所由知名高校指導、按教育主管部門規定並參照外籍子女學校管理的非盈利港澳子弟學校，計劃首批招生300人。
- 報道指，該校由暨南大學、香港維港教育集團、奧園集團、東莞伊頓教育集團合辦，佔地60畝，可容納1,200名學生。
- 廣州暨大港澳子弟學校課程涵蓋學前、小學、初中及高中階段教育，並與香港中學文憑試（DSE）銜接。
- 另外，該校將以國際文憑大學預科課程（IB）的理念貫穿整個K12階段，針對港澳子女，在小學和初中專門開設「IB+港澳融創課程」；在高中階段，則實行「國際+」課程模式，開設香港DSE課程、A-level課程和IBDP課程。
- 報道又稱，該校將吸納借鑑港澳先進的教育理念，以港澳生為主要招生對象，並適當招收台灣及外籍學生。
- 另據統計，目前基礎教育階段在廣州市就讀的港澳台學生約有1.8萬人。因應最新需求，廣州市自2019年起試點開辦港澳子弟班，現全市共有6個區9所學校開設25個港澳子弟班。

An aerial view of a city skyline, likely Hong Kong, at sunset. The sky is a mix of blue, orange, and pink, with scattered clouds. A large, semi-transparent white silhouette of a house with a gabled roof is overlaid on the image. The text 'THANK YOU' is centered within the house silhouette.

THANK YOU

人生沒有四季，只有兩季，努力就是旺季，不努力就是淡季
The more you Give, the more you Get