

PMDHK

市場環球概覽

17 / 09 / 2021



World Index

亞太指數

歐美指數

商品

	最新	變動	變動率
亞太區			
滬深300 #	4,807.70	-59.62	-1.225%
上證綜合指數 #	3,607.09	-49.13	-1.344%
上海A股指數 #	3,780.44	-51.53	-1.345%
上海B股指數 #	274.96	-2.01	-0.726%
深圳A股指數	2,550.58	-50.84	-1.954%
深圳B股指數	1,198.91	-18.61	-1.529%
東京日經225指數	30,323.34	-188.37	-0.617%

歐美區			
道瓊斯工業平均指數	34,751.32	-63.07	-0.181%
標準普爾500指數	4,473.75	-6.95	-0.155%
納斯達克綜合指數	15,181.92	+20.40	+0.135%
倫敦富時100指數	7,027.48	+10.99	+0.157%
法蘭克福DAX指數	15,651.75	+35.75	+0.229%
巴黎CAC40指數	6,622.59	+38.97	+0.592%

金
USD 1,752.20 (-42.70)
最高1,796.13 / 最低1,745.93
銀
USD 22.89 (-0.99)
最高23.96 / 最低22.57

HK Market

《經濟通通訊社16日專訊》隔晚美股反彈，恆指輕微高開8點報25042點，惟港股賭業板塊繼續向下，加上恆大(03333)債務問題未解決，內房、物管股均受累下挫，以及內地持續出台政策監管科技股，拖累港股最低曾見24505點跌528點，跌穿8月中以來低位，一度創大約10個月低位。最終港股收報24667點，跌365點或跌1.46%，主板成交1508.23億元。國企指數報8805點，跌130點或跌1.46%。恆生科技指數報6232點，跌65點或跌1.03%。

A股下挫。上證綜合指數報3607點，跌49點或跌1.34%，成交6739.55億元人民幣。深證成份指數報14258點，跌278點或跌1.91%，成交8044.73億元人民幣。

* 新能源料續扮演避風塘角色 *

港股本日挫近400點，更曾創約10個月低位。筆者料港股繼續弱勢，頗大機會跌穿二萬四關。內地監管陰霾持續。計科技股、醫療股後，賭業股近期亦陷崩盤漩渦，澳門擬修改博彩法律制度規管發牌，令糟糕的市場氣氛雪上加霜。另外恆大債務危機惡化，內房股普遍連跌數日，不少跌幅逾兩成，再度成為壓倒市場的最後一根稻草。政策一日依舊，市場頹勢短線內難以扭轉。再者，筆者先前提及恆指的估值問題，目前恆指市盈率仍有約1.5倍屬於偏高水平，料短線頗大機會繼續向下突破。



News

新盤市場氣氛續升溫，多個項目接連在周六及周日推售。其中，昨日截票的紅磡單幢盤曼翹，已超額認購約60.5倍。

曼翹料錄8000認購登記

桂洪集團旗下曼翹明日首輪銷售，全數推出130伙，消息指，截至昨晚7時累收約8,000認購登記。項目推售單位折實樓價由331.8萬至908.2萬元，折實呎價由17,281至28,016元。

MONTEREY特色戶賣6018萬

新盤特色單位續受追捧。會德豐地產旗下的將軍澳MONTEREY招標售出第9A座11樓A室頂層特色戶，屬四房兩套間隔，實用面積1,670方呎，連1,498方呎天台及104方呎平台，成交價6,018.8萬元，呎價約36,041元。

維港滙售3單位 套9187萬

由會德豐地產及信和置業（00083）等5大發展商合作的西南九龍維港滙昨招標售出3伙，套9,187.71萬元。其中維港滙I售出第1座19樓A室，實用面積1,385方呎，屬四房兩套間隔，以4,800.41萬元售出，呎價約34,660元。至於維港滙II亦售出兩伙，包括第2座的17樓C室，實用面積797方呎，以2,319.3萬元沽，呎價約29,100元。

另新世界發展（00017）沙田大圍站上蓋柏傲莊III，再錄3宗終止買賣合約個案。



HK Market

《經濟通通訊社16日專訊》根據經絡按揭轉介研究部最新數據顯示，7月份經絡按揭息率指數（MMI），即反映普遍按揭新客戶一般可做到最新的實際按息水平，最新報**1.58厘**，與上月的**1.63厘**比較，**下跌5點子**，**連升2個月後回落**。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，7月份平均一個月銀行同業拆息（HIBOR）為0.07厘，按月下跌1點子，創逾11年新低。拆息持續低企，使MMI按月有所回落。以7月MMI計算，比H按計劃的封頂息率或P按計劃的實際按息2.5厘低出92點子，選用H按計劃供款的人士可節省更多利息開支。

近期拆息持續維持低水平，截至今日一個月HIBOR為0.06厘，距離歷史低位（0.05厘）僅差0.01厘，並逾2個月跌穿0.1厘。曹氏表示，拆息持續低企，大部分客戶偏向選擇H按計劃承造按揭。而現時市場資金充裕，今日的本港銀行結餘仍有約4500億元，維持歷史高位水平已逾10個半月，而熱錢充斥本港市場，並有利HIBOR繼續處於低水平。

他表示，即使美聯儲或將於今年底啟動縮減買債程序，但根據歷史經驗，料美國加息周期最快於2023年開始，HIBOR將繼續處於低水平，料未來數月的MMI徘徊至1.5厘附近水平。

HK Market

1,000萬以下最高五成按揭

金管局規定1,000萬以下的物業，最高可承造六成按揭，但設有「Loan Cap」要求，最高貸款額為500萬。對於833萬以下的物業，一般不用理會「Loan Cap」的問題，一律可做到60%按揭，但833萬以上的物業，因為有500萬的貸款上限，便未能做足六成按揭，例如900萬最高的按揭成數為55%，980萬物業最高按揭成數約為51%。

樓價	按揭成數	最高借貸額
300萬	60%	180萬
400萬	60%	240萬
500萬	60%	300萬
600萬	60%	360萬
700萬	60%	420萬
800萬	60%	480萬
833萬	60%	499.8萬
900萬	55%	500萬
1000萬	50%	500萬

所以，不要以為900萬的物業可以借到540萬，實際上最多只能借500萬。不過，其實申請人如果符合申請資格，可以申請按揭保險新例(俗稱「林鄭Plan」)借取高成數按揭，便能解決「Loan Cap」的問題。

「林鄭Plan」都有「Loan Cap」

不過，按揭保險新例其實也有「Loan Cap」，貸款上限為720萬，800萬以下不受影響，可以一律做到九成按揭，800萬以上便不能做到九成按揭，900萬至1,000萬最多為八成按揭。因此，使用「林鄭Plan」買入900萬物業，最高可獲得的貸款額為720萬，而不是810萬。

「林鄭Plan」下的按揭成數：

樓價	按揭成數	最高借貸額
600萬	90%	540萬
700萬	90%	630萬
800萬	90%	720萬
801萬	89.9%	720萬
900萬	80%	720萬
1000萬	80%	720萬

HK Market

繼2017年7月「北向通車」逾四年後，內地與香港債市互聯互通終將於下周五(24日)升級為「雙車道」；南向通年度總額度5000億元等值人民幣，投資標的為香港市場買賣的所有境外發行債券。

時值內地外幣存款餘額徘徊近萬億美元高位，人民幣外匯掉期點近日同大幅飆升，顯示境內外匯流動性充裕亟需拓展更多投資渠道，而債券南向通正有利境內投資者配置美元資產。

部分收益率跑贏境內，稀缺品種吸引

相比叱吒風雲、新股集資動輒全球居首的港股，香港債市似略顯冷門，但其實卻是亞洲區（日本除外）的第三大債券市場，排名僅次內地和韓國。以未償還總額計，港元債券、非本幣債券分別達2.27萬億(截至今年6月)、1478.7億美元(截至去年9月)。眾所周知，中國境內利率高過離岸香港，十年期國債收益率更大幅拋甩美國國債乃至一眾歐洲的負利率，那麼南向投資標的有何吸引？

機構就預計，中資美元債料成寵兒之一，因部分收益率跑贏境內人民幣債券；同時，國際巨企及跨國金融機構發行的債券，亦因在境內較為稀缺，預計也能獲青睞有加。據人民銀行公布，初期合資格南下的債券投資者包括六大國有銀行以及匯豐、渣打、花旗內地分行等41間機構。

News

中國工信部新聞發言人田玉龍表示，從去年下半年以來，全球集成電路的製造產能持續緊張，各行各業都陸續出現了「缺芯」問題，對全球產業發展造成了一定影響，而芯片供應鏈緊張的問題還要存在一段時間。下一步工信部將加強協調力度，使汽車芯片能夠在供給能力上全面提升，主要有三項措施，包括保障穩定運行；加快轉型升級，特別是加快促進新能源汽車發展；繼續深化開放國際合作，穩定國內外供應渠道。

另在中國信息化百人會2021年峰會上，中國信息通信研究院院長余曉暉指出，2021年上半年，全球出現了一輪「缺芯危機」，全球汽車累計停產數約為300萬輛，手機芯片的供貨周期也從3個月延長到12個月，其重要原因是，新的數字終端對芯片的需求出現了大幅增長，其中智能汽車MCU(微控制單元)需求量是傳統汽車的4倍以上。

受加強監管及芯片荒影響，汽車股今日普遍急跌，長城汽車現(2:00pm)急跌8.92%報29.6元，成交7.5億元，連跌兩日，累跌11.46%；吉利汽車跌4.92%報25.1元，成交9.73億元，連跌四日，累跌7.55%；比亞迪(01211)跌3.25%報250元，成交15.49億元，連跌兩日，累跌4.94%；廣汽集團(02238)跌3.58%報7.82元

News

變種病毒肆虐全球，供應鏈中斷與延誤的情況日益嚴重。美國政府計劃下周四再度召開半導體峰會，是今年以來第3次。據報受邀企業包括晶片製造商、汽車製造商、電子消費產品與醫療設備產品等公司，惟與會名單尚未確定。

外媒引述白宮官員表示，下周的半導體峰會由商務部長雷蒙多主持，白宮國家經濟委員會（NEC）主席Brian Deese亦會出席。這已是拜登政府大半年的任期內，雷蒙多第3次主持半導體峰會，足見現屆政府對晶片產業的重視程度。據了解，今次會議目的是進一步提高半導體供應鏈透明度，請求企業幫忙解決持續的晶片短缺問題，並保持與盟友的友好關係。

拜登政府一直就晶片短缺問題尋找中長期的解決方案，並努力將半導體製造業帶回美國。不過，亦有意見認為，生產必須多元化，並透過與盟國友好的關係補強產業實力。

市場摘要 > Samsung Electronics Co Ltd

76,100 KRW

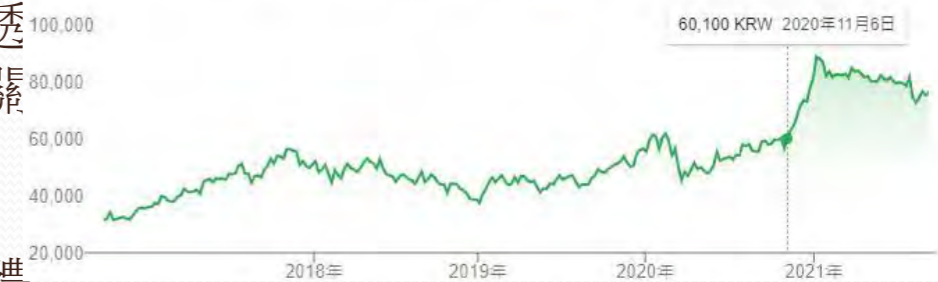
+44,680.00 (142.20%) ↑ 過去 5 年

9月16日 下午3:30 [GMT+9] · 免責聲明

KRX: 005930

+ 追蹤

1D | 5天 | 1個月 | 6M | YTD | 1年 | 5年 | 最長



600.00 TWD

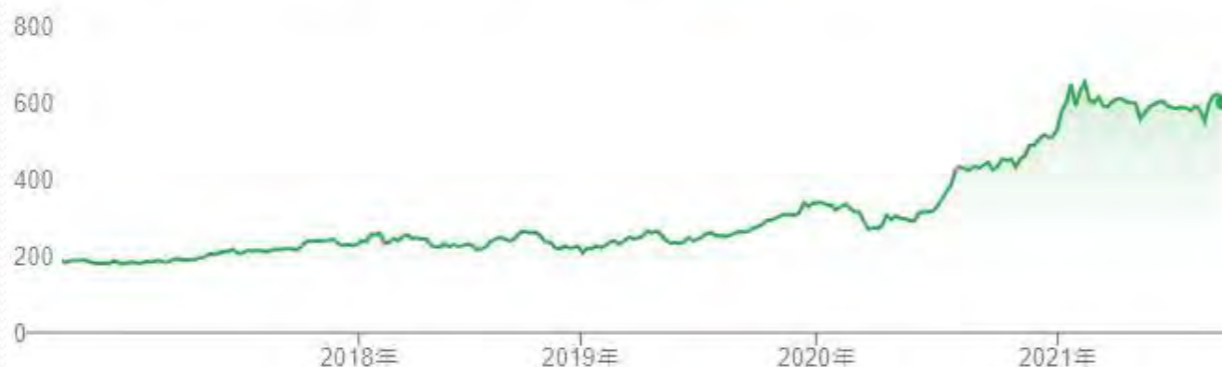
+412.50 (220.00%) ↑ 過去 5 年

9月16日 下午1:30 [GMT+8] · 免責聲明

TPE: 2330

+ 追蹤

1D | 5天 | 1個月 | 6M | YTD | 1年 | 5年 | 最長



222.42 USD

+206.18 (1,269.58%) ↑ 過去 5 年

已收市: 9月16日 下午6:24 [EDT] · 免責聲明

收市後價格 222.03 -0.39 (0.18%)

NASDAQ: NVDA

+ 追蹤

1D | 5天 | 1個月 | 6M | YTD | 1年 | 5年 | 最長



News



Apple

iPhone 13 Pro / 13 Pro Max

\$8,499 起 / \$9,399 起

查詢：Apple (800 908 988)

處理器 A15 仿生 6 核心

螢幕尺寸及規格 6.1 吋 2532 x 1170 解像度 / 6.7 吋 2778 x 1284 解像度超級 Retina XDR 120Hz OLED 螢幕 (支援 ProMotion 更新頻率自動適應技術)

使用時間 最長 22 小時影片播放 / 最長 28 小時影片播放

重量 203g / 238g

儲存空間 128GB / 256GB / 512GB / 1TB

相機 主鏡頭：1,200 萬像素 f/1.5 主攝鏡 + 1,200 萬像素 f/1.8 120 度 FOV 超廣角 / 微距鏡 + 1,200 萬像素 f/2.8 遠攝鏡；前鏡頭：1,200 萬像素 f/2.2 原深感測鏡頭

機身顏色 石墨色、銀色、金色、天峰藍色
體積 146.7 x 71.5 x 7.65mm / 160.8 x 78.1 x 7.65mm

使用 A15 仿生晶片

額頭瀏海的 TrueDepth 相機變小

加入的 1TB 大容量

續航力更有提升超過 2 小時

更新三鏡頭光線感應器

全新的天峰藍色

120Hz 螢幕刷新率



TheEND