

PMDHK

市場環球概覽

02 / 08 / 2021



環球指數

指數	最新	高	低	升跌幅	升跌率%	時間
🇭🇰 香港恆生指數	25,908.00	26,151.00	25,620.62	-335.62	-1.28%	30/07
🇭🇰 恆生中國企業指數	9,233.22	9,301.74	9,091.51	-182.47	-1.94%	30/07
🇨🇳 上證指數	3,397.36	3,404.88	3,370.45	-14.37	-0.42%	30/07
🇨🇳 深證成指	14,473.21	14,522.12	14,294.48	-42.11	-0.29%	30/07
🇨🇳 富時中國A50指數	15,039.04	15,385.00	14,947.19	-345.96	-2.25%	30/07
🇹🇼 臺灣加權指數	17,247.41	17,429.01	17,237.67	-155.40	-0.89%	30/07
🇺🇸 道瓊斯指數	34,935.47	35,106.30	34,871.13	-149.06	-0.42%	31/07
🇺🇸 標普500指數	4,395.26	4,412.25	4,389.65	-23.89	-0.54%	31/07
🇺🇸 納斯達克綜合指數	14,672.70	14,728.80	14,615.90	-105.6	-0.71%	31/07
🇺🇸 美國小型股2000	2,223.25	2,251.37	2,219.95	-16.78	-0.75%	31/07
🇺🇸 S&P 500 VIX	18.24	19.72	17.53	+0.54	+3.05%	31/07

🇨🇦 多倫多S&P/TSX	20,287.80	20,300.71	20,208.19	-23.98	-0.12%	31/07
🇧🇷 巴西IBOVESPA	121,801.00	125,673.00	121,748.00	-3,875	-3.08%	31/07
🇲🇽 墨西哥S&P/BMV IPC	50,868.32	51,516.66	50,783.45	-766.28	-1.48%	31/07
🇩🇪 德國DAX30	15,544.39	15,613.66	15,440.89	-96.08	-0.61%	30/07
🇬🇧 英國富時100	7,032.30	7,078.42	6,996.93	-46.12	-0.65%	30/07
🇫🇷 法國CAC40	6,612.76	6,648.20	6,596.99	-21.01	-0.32%	31/07
🇪🇺 歐洲斯托克50	4,089.30	4,114.28	4,078.33	-27.47	-0.67%	30/07
🇳🇱 荷蘭AEX	754.31	759.35	751.37	-3.77	-0.50%	31/07
🇪🇸 西班牙IBEX35	8,675.70	8,753.50	8,665.70	-110.60	-1.26%	30/07
🇮🇹 義大利富時MIB	25,363.02	25,504.39	25,348.31	-153.44	-0.60%	30/07
🇨🇭 瑞士SWI20	12,116.82	12,146.68	11,998.58	+30.08	+0.25%	30/07
🇵🇹 葡萄牙PSI20	5,026.90	5,095.44	5,026.90	-92.58	-1.81%	30/07
🇧🇪 比利時BEL20	4,200.47	4,231.08	4,193.04	-18.77	-0.44%	30/07
🇦🇹 奧地利ATX	3,480.82	3,530.93	3,480.00	-41.34	-1.17%	30/07
🇸🇪 瑞典OMX30	2,369.89	2,373.99	2,353.14	-14.30	-0.60%	30/07

外幣匯率

代號	名稱	收市價	變化	% 變化	52 週範圍
HKD=X	美元/港元	7.7720	+0.0019	+0.02%	7.75 - 7.79
HKDCNY=X	港元/人民幣	0.8308	+0.0004	+0.05%	0.81 - 0.90
EURHKD=X	歐元/港元	9.2261	-0.0104	-0.11%	9.00 - 9.57
GBPHKD=X	英鎊/港元	10.8060	-0.0380	-0.35%	9.83 - 11.05
JPYHKD=X	日圓/港元	0.0706	-0.0001	-0.14%	0.07 - 0.08
AUDHKD=X	澳元/港元	5.7068	-0.0364	-0.63%	5.42 - 6.21
NZDHKD=X	紐元/港元	5.4206	-0.0240	-0.44%	5.03 - 5.79
CADHKD=X	加元/港元	6.2302	-0.0139	-0.22%	5.76 - 6.46

私人住宅潛在供應量持續向上，運輸及房屋局周五（7月30日）公布，截至今年6月底，未來3至4年一手私人住宅潛在供應量（下稱潛在供應量）的累計數字錄得9.6萬伙，按季增加3000伙（約3.2%），重上2018年首季水平，創近13個季度新高；其中涉及已批出土地並可隨時動工項目的單位（下稱未動工單位）數目連升3季，至2.7萬伙。

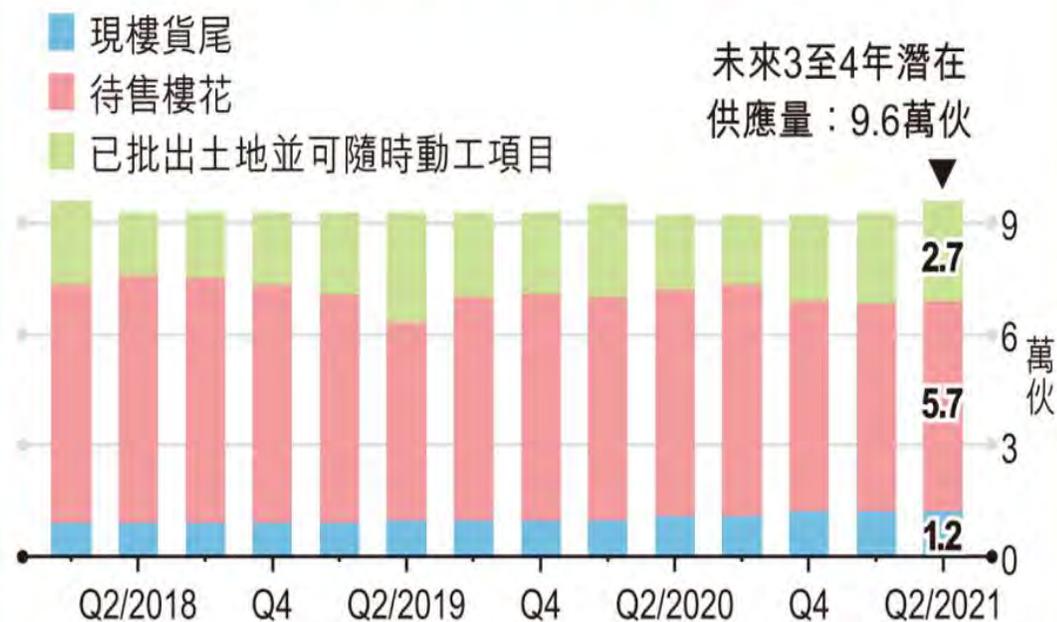
業界人士相信，新冠肺炎疫情加上相關部門審批進度因素，影響私人住宅項目發展步伐，令未動工單位數目和潛在供應量上揚，惟樓價短期內突破歷史高位的勢頭不變。

運房局透過追蹤私人住宅現樓貨尾量、待售樓花和未動工單位數目，每季預測私人住宅潛在供應量，最新預測為9.6萬伙，較去年底的9.2萬伙增加4000伙或4.3%。

萊坊(Knight Frank)估土地供應2024起失衡

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚指出，肺炎疫情仍未完結，影響新盤銷售，部分住宅項目相應減慢發展步伐，令未動工單位增加，若中港通關，將帶動新盤銷售和住宅項目動工步伐，潛在供應量有機會回落。萊坊執行董事及估價及諮詢部主管林浩文認為，一手住宅供應尚算足夠，但2024年起土地供應或會出現失衡情況，估計樓價今年第三季破頂，未來一兩年仍會平穩向上

私樓潛在供應量向上



資料來源：運輸及房屋局

信報

中原城市(大型單位)領先指數	中原城市(中小型單位)領先指數	中原城市大型屋苑領先指數
186.18	189.27	191.57
較上週 ↑ 0.13%	較上週 ↑ 1.17%	較上週 ↑ 1.28%
較上月 ↓ 0.82%	較上月 ↑ 0.4%	較上月 ↑ 0.29%

CCL最新報188.77，創105周新高

樓市反覆向升，反映主要大型屋苑二手住宅樓市走勢的中原城市領先指數（CCL）最新報188.77，創105周新高，按周升1.01%，幅度為13周最大，僅較歷史高位190.48低0.9%。CCL八大樓價指數齊升為今年首次出現，但中原地產研究部高級聯席董事黃良昇認為，即使樓價破頂，亦可能於頂位爭持一段時間。

黃良昇指出，CCL八大樓價指數齊升，是相隔33周後再次出現，顯示樓價蓄勢衝頂，挑戰歷史新高。而樓價於破頂前明顯由連升轉為反覆爭持，近4周計CCL走勢持續一跌一升，在186到188之間窄幅波動，但每次高位及低位均比上一次高，走勢有反覆向上的跡象。隨着樓價愈接近歷史高位，買賣雙方的角力會增大，相信樓價爭持局面會維持一段時間。

中原城市分區領先指數

只包括大型屋苑

港島	較上週 ↑ 0.87%	九龍	較上週 ↑ 0.41%	新界(東)	較上週 ↑ 1.27%	新界(西)	較上週 ↑ 2.95%
195.57	較上月 ↑ 0.66%	184.7	較上月 ↓ 0.68%	203.98	較上月 ↑ 0.83%	176.76	較上月 ↑ 0.88%

八大指數齊升 今年首現

四大分區中，新界西樓價指數報176.76，按周升2.95%，升幅為175周最大，完全收復之前一周的2.9%按周跌幅。新界東樓價指數為203.98，創148周新高，按周升1.27%，連升3周共2.31%。

港島分區樓價指數報195.57，按周升0.87%，結束2周連跌。九龍分區樓價指數按周升0.41%至184.7。

周五（7月30日）公布的 CCL，是以7月19日至25日簽訂正式買賣合約的中原集團成交計算，當中有逾七成交易是在7月5日至11日簽訂臨時買賣合約。

銀債 25.7 萬人認購 679 億元 額量雙新高 勢增發至 300 億上限

政府推出的第六批銀債在周五（30日）截止認購，由於認購門檻降至60歲，加上保底息率達3.5厘，令總認購金額和人數均創新高。政府公布初步數據顯示，認購總額約679.7億元，較去年高57%；人數約25.7萬，按年增90%，超購1.8倍，政府發言人稱，資料有待進一步核實，最終數字可能有所調整，由於認購反應熱烈，預計最終發行額將提高至上限300億元，分配結果將於8月6日公布；分析預測增發至上限後，每人平均可獲派12手。

人均可望獲派12手

綜合銀行提供數據，經滙豐、恒生（[00011](#)）、渣打、花旗、信銀國際、工銀亞洲和招商永隆申請的人數，全部按年多近1倍；中銀香港（[02388](#)）和東亞（[00023](#)）認購人數亦增長逾80%。

低息環境持續，最低有3.5厘回報的銀債備受追捧，全數銀行的認購金額都錄得升幅並創新高，大型銀行如滙豐及恒生，認購總額分別按年升71%和80%，渣打則增加六成。

人均認購手數方面，經滙豐認購的人士平均申請28手；信銀國際客戶平均認購30手；招商永隆客戶平均認購31手；工銀亞洲客戶人均申請32手，超過四成客戶認購金額介乎20萬元至40萬元之間（即20至40手）。

個別銀行更有客戶大手認購，信銀國際最高認購金額為250萬元（250手），工銀亞洲更有客戶入飛抽500手（500萬元）。

今次認購資格由過往的65歲降至60歲，滙豐發言人透露，65歲以下首次獲准認購銀債的客戶，約佔該行總認購申請的五分之一。恒生指出，該行介乎60至64歲的認購人數，佔總認購人數約四成。信銀國際發言人表示，65歲以下的認購人數，佔該行整體認購人數近四成。工銀亞洲稱，65歲以下客戶佔認購總人數超過四成。

港股37年最差7月 恒指瀉9.9% 北水連走10日 創紀錄 單月失635億破頂

恒指7月累瀉2866點或9.94%，按百分比計，為2018年10月以來最大單月跌幅；以點數計則是2015年8月以來最差的一個月。恒生科指全月亦大插1374點（16.85%），同期國指跌幅也超過一成三。

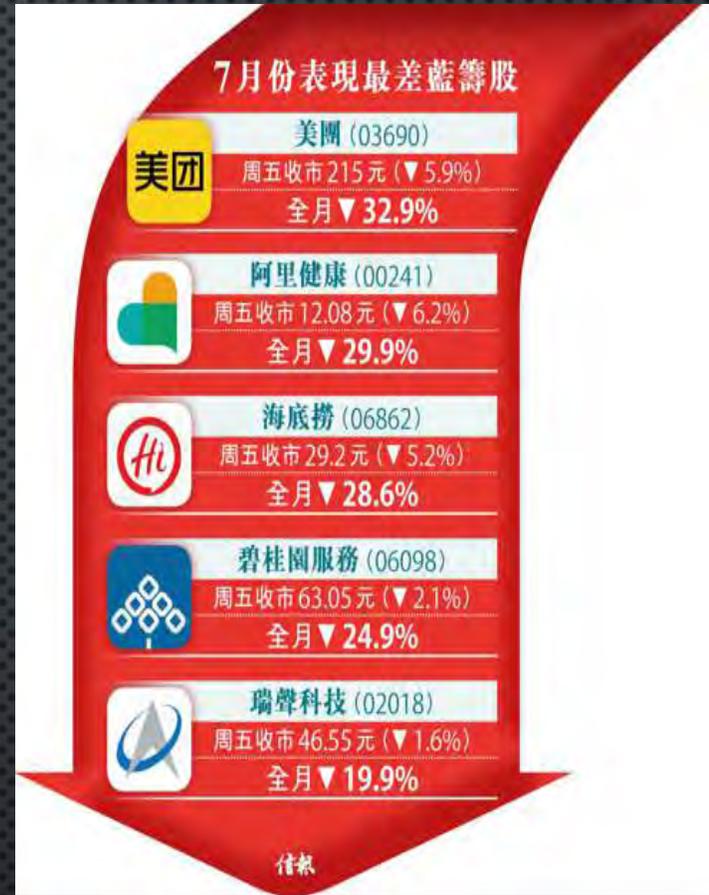
「港股通」周五繼續走資，淨流出近16億元，自7月19日起一直錄得淨沽貨，創下淨流出最長紀錄。美團（03690）錄11.3億元淨走，藥明生物（02269）與中移動（00941）分別有6.5億元及4億元淨沽，騰訊（00700）則錄2.5億元資金流走。另一邊廂，北水主力吸納中芯（00981）、比亞迪（01211）和吉利（00175），分別有9.2億元、5.5億元及4.8億元淨買。

22隻藍籌全月跌逾一成

回顧7月份除了大市整體跌幅驚人，期內更有多達22隻藍籌股全月跌幅多於一成。其中，美團、阿里健康和海底撈為全月表現最差首三名，挫幅分別高達32.9%、29.9%及28.6%。

翻查過去10年資料，港股曾有7次單月下滑超過9%，翌月成功反彈多達5次。然而，大華繼顯（香港）策略師葉國邦對8月港股表現仍較審慎。

葉國邦表示，港股估值雖已調整至相對合理水平，但能觸發大幅反彈的催化劑有限；藍籌股將於8月公布業績，由於疫情未完全消散，內地經濟復甦存在較多阻礙，再加上監管政策落地等因素影響，企業對下半年業績展望或較保守，市場有機會下調企業的盈利預測和估值。他預計，恒指8月將於24748點至27200點區間上落，若內地因應市況推出更多寬鬆措施，料有望改善港股走勢。



恒大美元債再大跌 債息133.1厘新高

恒大 (03333) 本周接連傳出多宗不利消息，引發其債價繼續下挫，下一隻到期的美元債將於明年3月到期，彭博數據顯示，其債價從7月初的86.4美分，跌至昨日的54.7美分，債息見133.1厘，再突破歷史新高。



回應工程糾紛 「無法律依據」

恒大本周再度傳出負面傳聞，市場憂慮仍未降溫。淮北礦業 (滬：600985) 周三 (28日) 發表公告，公司旗下工程建設公司與恒大間接持股的六安恒達，出現建設工程合同糾紛，因此要求六安恒達支付4億元 (人民幣，下同) 的工程欠款及違約金，並要求恒大地產集團及子公司承擔連帶清償責任。

恒大周五 (30日) 發表公告澄清，有關訴訟涉及建設工程合同糾紛，但恒大地產集團並非建設工程合同約定內的合同主體。恒大表示，有關請求「無法律和合同依據」，已向法院提出異議。

部分A股股權被凍結 涉3.5億

另外，恒大部分A股資產股權亦被凍結。廊坊發展 (滬：600149) 發公告表示，由於湖北省孝感市中級法院作出的民事裁定書已生效，所以恒大地產持有的廊坊發展7603.2萬股被凍結，相關股份佔公司總股本20%。凍結期為周四 (29日) 至明年7月28日。

恒大則回應指，由於集團子公司與孝感市高創投資出現商業糾紛，因此有關股權被凍結，涉資約3.5億元。集團現正尋求法律意見，以保障公司的合法權益。



恒大系再有新消息，恒騰 ([00136](#)) 公告，恒大 ([03333](#)) 全資子公司出售所持有的11%恒騰股權，涉資32.5億元。

據公告，恒大旗下全資子公司SOLUTION KEY HOLDINGS LIMITED作為賣方、以及恒大作為賣方擔保人，與騰訊 ([00700](#)) 旗下子公司WATER LILY INVESTMENT LIMITED簽訂股份買賣協議。WATER LILY INVESTMENT LIMITED將按每股3.2元價格，收購恒騰7%的股份，總值20.7億元。

另外，SOLUTION KEY HOLDINGS LIMITED與另一買方簽訂另一股份買賣協議，同樣按每股3.2元的價格，收購恒騰4%的股份，總值11.8億元。

交易前，騰訊通過WATER LILY INVESTMENT LIMITED間接持有恒騰16.9%股權，恒大旗下SOLUTION KEY HOLDINGS LIMITED則持有恒騰約37.55%股權。

交易完成後，騰訊將間接持有恒騰23.9%股權，另一買方將持有恒騰4%股權。恒大旗下SOLUTION KEY HOLDINGS LIMITED持股減至約26.55%。

消費券明派發 商場推優惠「吸金」 回贈高達100% 大抽獎可獲1萬元禮券

八達通領取 可港鐵超市拍卡

首批於7月4日至7月17日完成登記逾500萬名合資格市民，8月1日（星期日）起即可領取第1期2,000元電子消費券。其中八達通分3期發放，可用於交通或零售消費，但不能繳交政府帳項。市民可於指定便利店、惠康超市、港鐵交通補貼站、八達通App等渠道領取。第2期於10月1日發放多2,000元，當首兩期消費券4,000元也用完後，之後才可領取餘下1,000元。至於選用支付寶香港、Tap&Go拍住賞及WeChat Pay HK，首批合資格市民可於周日先領取第1期2,000元消費券，第2期3,000元就於10月1日發放，消費券將自動存入帳戶。支付寶港澳台地區總經理李詠詩昨於電台節目表示，倘用戶盼進行大額消費，可利用信用卡「夾單」，先花掉支付寶的消費券，餘數以信用卡付款。倘有退款，金額將退回帳戶，消費券不可套現。八達通公司營業及市務總監李玉兒則稱，預計周日市民反應踴躍，將於港鐵站安排服務大使，協助市民拍卡領消費券。



各商場消費券優惠活動

商場	優惠詳情
沙田 新城市廣場	<ul style="list-style-type: none">• 消費滿2,000元即送1,000元購物券• 消費滿5,000元即送1,500元購物券
尖沙咀 Mira Place	8月1日消費滿500元，即送500元商場現金券
旺角 朗豪坊	<ul style="list-style-type: none">• 消費滿300元並成為商場會員，可參加抽獎• 獎品包括1萬元商場現金禮券、即磨咖啡機、會員積分等
荃灣廣場	周末消費滿5,000元，即送500元商場贈券
指定領展 商場街市	單次消費滿500元，送1公斤金鳳香米
恒隆旗下 商場	消費滿800元，可透過手機App領取200元電子禮券

資料來源：本報資料室

【5000元消費券】調查：8成港人願消費券外作額外消費 最受歡迎項目是……



調查：8成港人願消費券外額外消費 最受歡迎消費項目是…

第一期電子消費券最快可於8月1日收到，Visa最新調查顯示，超過8成港人願意在電子消費券之外額外消費，以購買所需產品或服務。當中最受歡迎的消費項目是用於與家人和朋友外出用膳，其次則為雜貨和日用品，以及電子科技產品。

6成人計劃用於外出用膳、購日用品

Visa委託YouGov向1,060名香港市民進行調查，了解他們對消費券計劃和採用電子支付的態度和行為。研究發現，約8成受訪者願意在消費券之外額外消費，當中有64%將會使用信用卡支付餘額。對於消費券的用途，超過三分二（68%）受訪者表示，可能使用消費券與家人和朋友外出用膳，而雜貨和日用品（64%）及電子科技產品（43%）則成為第二及三歡迎的消費項目。

調查也顯示，大多數受訪者已習慣使用流動支付，只有7%的受訪者因消費券而首次接觸促這種支付方式；而18%受訪者預計受消費券計劃帶動，將更頻繁地使用流動支付。對於選擇支付消費券的餘額時，最多人考慮便利性（63%），其次是獎賞（60%）和安全性（40%）。另外，使用消費券時，港人亦擔心接受消費券商戶數目有限，以及擔心支付卡或電話被盜。

支付寶香港、Tap&Go「拍住賞」及WeChat Pay HK

於2021年7月4日至7月17日 完成的電子登記	於2021年7月18日至8月14日 完成的電子登記及所有書面登記
發放日期	
第一期消費券 (2,000元)	
2021年8月1日 (有效期至2021年12月31日)	2021年9月1日 (有效期至2022年1月31日)
第二期消費券 (3,000元)	
2021年10月1日 (有效期至2021年12月31日)	2021年11月1日 (有效期至2022年1月31日)

註: 個別登記人可能會因其個案處理時間較長, 未能於2021年8月1日或2021年9月1日獲發第一期消費券。視乎其個案的進度, 第一期消費券可能於2021年10月1日或11月1日發放, 第二期消費券的發放日期亦會相應順延。

八達通

於2021年7月4日至7月17日 完成的電子登記	於2021年7月18日至8月14日 完成的電子登記及所有書面登記
發放日期	
第一期消費券 (2,000元)	
2021年8月1日	2021年9月1日
第二期消費券 (2,000元)	
2021年10月1日	2021年11月1日
第三期消費券 (1,000元)	
2021年12月16日 (如於2021年8月1日至2021年11月30日四個月內的「合資格消費」累積總額不少於4,000元)	2022年1月16日 (如於2021年9月1日至2021年12月31日四個月內的「合資格消費」累積總額不少於4,000元)
2022年1月16日 (如於2021年8月1日至2021年12月31日五個月內的「合資格消費」累積總額不少於4,000元)	2022年2月16日 (如於2021年9月1日至2022年1月31日五個月內的「合資格消費」累積總額不少於4,000元)
2022年2月16日 (如於2021年8月1日至2022年1月31日六個月內的「合資格消費」累積總額不少於4,000元)	2022年3月16日 (如於2021年9月1日至2022年2月28日六個月內的「合資格消費」累積總額不少於4,000元)
2022年3月16日 (如於2021年8月1日至2022年2月28日七個月內的「合資格消費」累積總額不少於4,000元)	2022年4月16日 (如於2021年9月1日至2022年3月31日七個月內的「合資格消費」累積總額不少於4,000元)

【打疫苗抽凱滙】信和華置第二輪凱滙抽獎單位間隔座向曝光,與前一疫苗抽獎單位有何分別？

信和集團旗下黃廷方慈善基金及華人置業 ([00127](#)) 宣佈，擬再多送一個觀塘凱滙一房單位作疫苗抽獎第二輪的終極大獎，但設下「9月底500萬港人接種首針」條件。信和華置能否再送出凱滙一房單位仍有未知數，但據信和華置提供資料，最新納入疫苗抽獎的凱滙一房單位間隔、方向已有端倪。

信和華置表示，第二輪抽獎的凱滙單位約468平方呎，價值約1200萬元。根據凱滙售樓說明書，凱滙第1期、第2期中，只有第2期第5座的K號單位面積為「468呎」，暫時尚未清楚單位樓層。

據港府數據，香港已完成接種552.79萬劑新冠疫苗，當中已接種第一針的人口為316.6萬人，與9月底前有500萬人接種至少一針，尚差183.4萬人。從目前至9月底，香港日均需要有29584人接種首針，就會達到信和華置所設門檻，而香港最新每日接種劑次為3.3萬劑。

美國7月非農就業料升至90萬 關注阿里巴巴周二公布業績 港股印花稅正式上調

本周宜聚焦美國7月非農就業數據，以反映美國經濟復甦狀況是否健康；中國7月財新製造業及服務業PMI，及中國7月進出口數據亦將於本周發布。業績方面，重點關注阿里巴巴 ([09988](#)) 周二公布的業績，及阿里管理層對於反壟斷等內地連串監管下，對互聯網行業前景的看法。

據彭博預測數據，美國7月新增非農就業人數將從6月份的85萬人增至90萬人。失業率預計將從5.9%降至5.7%，平均時薪的按年升幅預計增至3.9%。中國方面，7月財新製造業和服務業PMI分別於周一（8月2日）及周三（8月4日）發布。

阿里巴巴本周二將公布業績，為首隻本港科技股出爐次季業績，市場關注管理層在內地連串監管下，對互聯網、電商行業前景的看法，及公司因「二選一」壟斷行為被罰後，業務的最新發展。另外，中芯國際 ([00981](#)) 預計周四（8月5日）公布業績。

備受關注的教育股，新東方 ([09901](#)) 及好未來（美：TAL）原定本周公布業績，但兩間公司於周六均宣布取消業績發布計劃。

此外，港股投資者需留意，股票印花稅本周一會由0.1%上調至0.13%，市場預計交易成本上升，會削弱港股市場吸引力，但對港股的影響料已在港府宣布這動作時反映。

澳洲樓價飆升 首都坎培拉一年漲近30%

澳洲利率維持在歷史低位，推高各個城市樓價，外媒引述數據稱，當地首都坎培拉的樓價過去一年飆升近30%。

澳洲房地產網站DOMAIN報告顯示，六大城市已連續3季出現破紀錄房價，其中悉尼、坎培拉、荷伯特和達爾文的樓價，去年都上漲了超過20%。澳洲人口最多的城市悉尼，過去3個月，每天樓價上漲超過1,200澳元，樓價中位數達到創紀錄的141萬澳元(約810萬港元)。

經濟學家認為樓價漲勢不可持續，分析師NICOLA POWELL直言，此為不尋常的增長。