

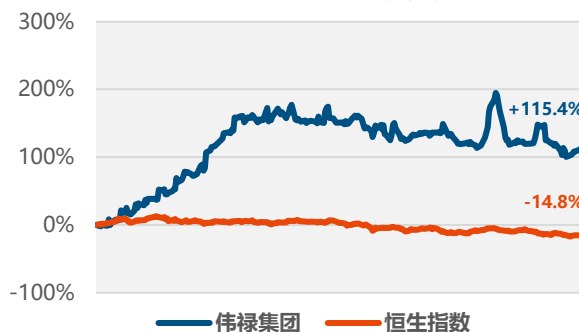
金融市场回顾及展望

12月，全球股市整体偏强势，港股走势明显较弱，全月恒指呈现“N”型走势，在科技股拖累下港股三大指数未能止跌。恒指全月微跌78点，跌幅为0.3%。科技反垄断监管加码，腾讯宣布以中期派息方式间接减持京东股权，触发市场忧虑，恒生科技指数全月大跌5.9%。板块方面，公用事业及能源业领涨，月度涨幅分别为7.8%及7.7%。医疗行业及原材料业领跌，跌幅分别为12.4%及7.7%。12月港股净流入499亿港元，反映投资者仍然积极部署来年行情。

港股经历了2021年3月以来的弱势回调后，其现时估值水平已经相当具吸引力。港股或已距离底部位置不远，但仍存在短期的波动风险，具体原因如下：1) 12月下旬起全球疫情反弹，新冠变种病毒Omicron的快速传播给全球经济复苏带来不确定性；2) 全球范围(特别美国本土)通胀高企仍在延续，并没有出现缓和的迹象；3) 国内互联网监管已持续半年以上，但距离互联网绝对的“政策底”仍尚需时日。因此短期港股未必能出现大幅上行，但结构性投资机会仍有不少。

指数	12月31日收市	月内涨跌幅%
恒生指数	23,398	-0.3%
恒生国企指数	8,236	-1.6%
恒生科技指数	5,671	-5.9%
上证综合指数	3,640	+2.1%
深证成指数	14,857	+0.4%
沪深300	4,940	+2.2%

2021年全年伟祿集团股价表现



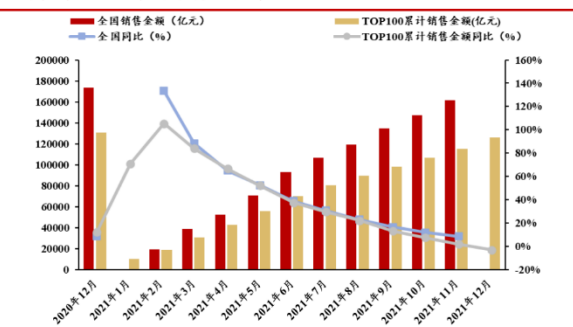
房地产市场回顾及展望

12月，恰逢房企年末冲刺季，商品住宅成交热度稳步回升，29个监测城市预计成交规模达2,123万平方米，环比增16%，同比降幅达35%。其中，一线城市楼市成交稳步上扬，12月预计整体成交新房345万平方米，环比上升6%，同比下降30%。二三线城市成交量稳中有增，12月预计整体成交1,778万平方米，环比上升19%，同比下降36%。

百强房企12月单月全口径销售金额为人民币1.1万亿元，同比增速-36%，环比+30%。百强房企2021年全年全口径销售为人民币12.6万亿元，同比增速-3.2%，为自2014年以来首次年度销售同比增速为负。从公布全年销售目标的房企年度销售完成率来看，2021年平均为88%，也是近5年来的最低值。2016-2020年房企的年度业绩都是超额完成，平均完成率在100%以上。

展望2022年，房企应紧盯融资窗口期，确保现金流安全。同时优化城市布局，聚焦主流城市，提升产品力和服务力，提升品牌竞争力。

全国商品房及TOP100房企累计销售金额及同比



TOP100房企月度销售金额及环比

