

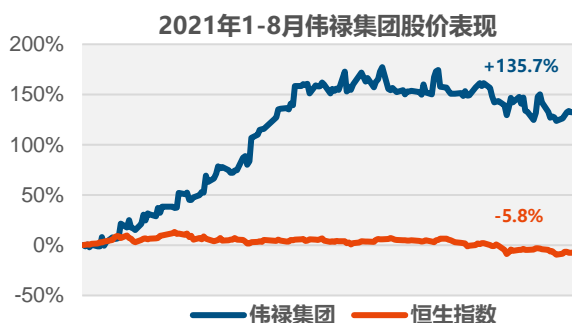
金融市场回顾及展望

8月港股整体下行，医疗保健及资讯科技弱势，月度跌幅分别为-10.8%及-6.0%。但上涨行业数多于下跌行业，其中**工业和原材料指数**分别在8月上漲3.6%及2.3%，**领跑行业指数**；**消费、地产及电讯行业**亦有小幅上升。

港股从今年2月的高位约31,000点回落至8月末约26,000点水平，跌幅已经超过18.5%。最新数据显示，恒指已接近“破净”状态，PB仅为1.077。2002年至今，恒指破净状态只出现过4次，每次持续时间均未超过半年时间以上，**目前恒指估值已处于底部区域。**

展望9月：1) 科技股板块作为港股市场的中流砥柱，监管风险虽尚未完全消除，但投资者对政策预期的悲观情绪逐渐释放；2) 疫情随着疫苗接种率进一步提升得到更好的控制；3) 中国货币政策从近期MLF(中期借贷便利)投放仍保持宽松，流动性在趋好；4) 美联储主要官员言论仍偏鸽，美国最新失业率水平低于预期，市场预计美联储未急于收紧货币政策。港股目前处于磨底阶段，9月或能触底反弹。

指数	8月31日收市	月内涨跌幅%
恒生指数	25,879	-0.3%
恒生国企指数	9,184	-0.5%
恒生科技指数	6,608	-2.6%
上证综合指数	3,544	+4.3%
深证成指数	14,328	-1.0%
沪深300	4,806	-0.1%



房地产市场回顾及展望

2021年8月，全国房地产市场继续降温。29个重点监测城市商品住宅成交面积同、环比分别下降22%和10%，较2019年同期下降8%，降幅较7月有所扩大。其中，**一线城市成交整体仍处高位**，而受供应低迷影响**25个二、三线城市成交持续走低**，仅厦门、杭州部分城市成交环比有所回升。企业层面，**8月百强房企整体业绩表现不及上半年和历史同期**。百强房企单月销售操盘金额同比下降20.7%、环比下降10.7%。累计业绩增速自二季度以来也呈持续放缓趋势。

展望9月，随着地产传统销售旺季的到来，房企将加大供货力度，供求皆有望企稳回升。而在政策轮番加码后，短期内热点城市房地产市场或将有所降温，成交整体回升幅度将受限。相对而言，更看好长三角地区市场，粤港澳、中西部地区市场或将趋势性走稳，京津冀、东部、北部湾等地区市场下行压力依旧不容小觑。

