# 內地住宅短租平台盤活庫存

**香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）** 內地綜合性住宿業品牌管理運營商拜登集團近日正式入駐上海，該集團通過整合城市閒置房產資源，發力非標準短期住宿市場打造個性化體驗，不僅可以盤活房地產庫存，亦為轉型期的酒店帶來活力。業內稱目前短租市場在內地發展勢如破竹，料今年交易規模可突破百億元（人民幣，下同）規模。

## 拜登集團拓滬短租市場

據了解，拜登集團主要專注短租市場領域，通過與全國數十家房企合作，為其地產項目進行託管和運營，將房地產庫存轉變為高品質、個性化的全新差旅度假住宿項目，截至2016年年底，簽約公寓項目已多達500多家。

拜登方面向記者表示，隨着分享經濟熱度上升，短租行業已經成為盤活市場房源、優化資源配置、去化樓市庫存的一個有效途徑。同時隨着快捷、經濟型酒店開始進入轉型期和淘汰期，不同於傳統酒店的短租模式，也會為內地酒店業注入了一股新鮮血液。

## 短租市場交易規模逾百億

據艾瑞諮詢《2017年中國在線短租行業研究報告》顯示，目前中國短租需求旺盛，同時分享房屋作為一種有利可圖的商業行為正在變得越來越容易實現。去年中國在線短租市場交易規模達到87.8億元，較去年增長106.1%，且市場維持高增長態勢，預估2017年整個中國在線短租市場的交易規模將達到125.2億元。

# 買倫敦大樓 中渝供股急挫7%

**香港文匯報訊** 中渝置地(1224)在本月初宣佈斥資近110億港元收購倫敦一幢摩天大樓後，周二晚宣佈供股集資26.5億元，消息令昨天股價急跌7.08%，收報2.10元。

中渝置地按每2股供1股比例，發行12.94億至13.26億股，每股供2元，較周二收市價折讓11.5%。新股發行量佔擴大股本後33.33%。海通國際（0665）擔任包銷商。

中渝置地表示，經考慮集團的營運資金需要，其可用的不同類型可集資方法的成本和時間因素，認為供股乃現時最首選的方法，以補充一般營運資金。

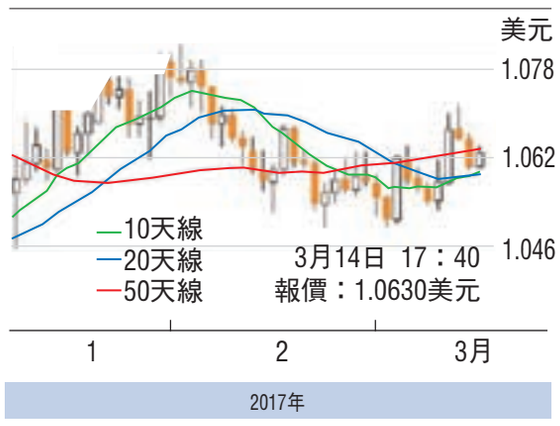
## 月初斥110億購利德賀大樓

該公司本月初公佈落實以總代價11.35億英鎊(110億港元)收購有倫敦「摩天大廈」之稱的利德賀大樓，當中包括銷售股份的初步代價7.7億英鎊及股東貸款。

金匯動向　馮強

# 荷大選增風險 歐元下試1.05

**歐元兌美元**




歐元本周初受制1.0715美元附近阻力後走勢偏軟，周二曾回落至1.0600美元附近，周三早段略為反彈，一度向上逼近1.0640美元水平。歐洲央行行長德拉吉上周的發言未有增加寬鬆措施傾向之後，部分投資者不排除歐洲央行下一輪的行動將是逐漸收緊其貨幣政策，帶動歐元匯價顯著反彈，一度於本周早段觸及1.07美元水平。美國本周二公佈2月份生產者物價指數年率上升2.2%，是接近5年來最大升幅，美國聯儲局今晨勢加息，再加上市場關注荷蘭本周三的大選結果可能不利歐盟團結，引致歐元近日險守1.0600美元水平。

歐盟統計局本月2日公佈歐元區2月份通脹年率回升至2%水平，而德國聯邦統計局本周二公佈2月份通脹年率攀升至2.2%，並且是2012年8月以來首次重上2%水平之上，不過布蘭特期油過去3個月皆未能向上衝破每桶57至58美元之間的主要阻力位後，本周二更掉頭回落至50美元水平3個多月來低位，可能令歐元區通脹的升幅逐漸放緩，減輕歐洲央行需要提早縮減其寬鬆措施規模的壓力。若果美國聯儲局本周加息後的聲明內容有提高往後加息步伐的傾向，則預料歐元將反覆跌穿1.0500美元水平。

## 空倉回補 金價待變

周二紐約4月期金收報1,202.60美元，較上日下跌0.50美元。現貨金價本周二受制1,207美元附近阻力後，一度回落至1,197美元水平，周三大部分時間處於1,198至1,205美元之間。市場預期美國聯儲局今晨將加息，現貨金價近日走勢偏軟，不過市場關注荷蘭大選結果，部分投資者傾向先行回補空倉盤，限制金價跌幅。

預料現貨金價料續於1,190至1,220美元上落。

**金匯錦囊**

歐元：歐元將反覆跌穿1.0500美元水平。

金價：現貨金續於1,190至1,220美元上落。

# 美加息後 三策略投資佈局

投資攻略

美國聯儲局去年12月加息，不少基金經理第一時間喊出「加碼股票」，如今驗證策略無誤，盤點聯儲局去年底加息以來各類資產表現，股漲債弱。面對今晨聯儲局勢將加息，投資者不妨以三策略應對：股債平衡配置、首選存續期短及高評級等券種、逢低分批佈局資源基金。　■保德信投信

保德信策略成長ETF組合基金經理人歐陽渭棠分析，加息預期升溫，使上周全球股市表現開始出現顛簸，因加息使市場可接受的市盈率水平降低，而在當前全球股市普遍市盈率偏高之際，可能成為股市短期調整的誘因。

## 去年底加息後股漲債弱

歐陽渭棠指出，去年12月美聯儲局加息以來，新興市場股市表現強勁，漲幅7.44%；投資級債、國債、REITs表現平平，商品則調整近4%。**(見附表)**

此外，特朗普當選總統後，多次提及希望製造業回美生產，藉此改善美國勞動市場，歐陽渭棠認為，美國平均時薪的增幅穩健上揚，不但有助核心通脹上揚，更支持聯儲局持續加息，然而特朗普經濟政策細節遲遲未出爐，若難在短期化解各方歧見、具體推出政策，反增添股市風險。

## 採取股債平衡配置

歐陽渭棠指出，聯儲局再度加息，資金潮水退去，精選具增長性的資產格外重要，從去年底加息後的各類資產表現來看，加息期間，債券表現落後股市，單押注債券，恐怕會錯失股市的上漲行情，建議採三策略：採取股債平衡配置，股票佔比可拉高一些；至於債券，宜選擇投資評級較高、存續期較短的債種，以降低債券價格可能下跌的影響。

他並建議，在股市已獲利的投資者，可先獲利了結，在聯儲局這次加息後將資金轉往多元配置股、債、REITs、商品、流動性工具等各類資產的基金，將目標回報設定高一些，以掌握今年的景氣復甦行情。

**美聯儲局去年12月加息以來資產表現**

| 資產 | 漲跌幅 |
|---|---|
| 新興市場股 | 7.44% |
| 全球股 | 4.70% |
| 新興債 | 3.13% |
| 高收益債 | 2.39% |
| 流動性工具 | 0.09% |
| 投資級債 | –0.10% |
| 公債 | –0.26% |
| REITs | –0.65% |
| 商品 | –3.91% |

資料來源：彭博，統計至2016年12月31日至2017年3月13日

# 風險事件增 限制日圓跌幅

金匯出擊

英皇金融集團(香港)營業總裁　黃美斯

繼美聯儲於周三晚宣佈利率決議後，日本央行亦將在周四公佈利率決定，市場普遍預期該央行將按兵不動。多數分析師認為，黑田東彥治管下的日本央行不會再加大刺激力度，因而關注焦點目前正轉向日本央行將怎樣以及何時開始縮減購債規模及上調利率。

彭博調查顯示，12.5%的受訪者預計日本央行將在今年4-6月縮減日本國債購買規模，17.5%預計在7-9月，22.5%預計在10-12月，10%預計在明年。隨着日本通脹預期上升，全球經濟前景好轉以及油價趨穩，1月份日本央行青睞的通脹率一年來首次上升，通脹率料在今年晚些時候加速向1%靠近，這也降低了日本央行繼續實施刺激舉措的必要性。

## 荷法大選結果影響政局

近期風險事件接踵而至，或會限制日圓的潛在跌幅。荷蘭大選結果即將公佈，懷爾德斯希望荷蘭「去伊斯蘭化」，他寄望土耳其的荷蘭抗議者與警方的衝突、以及土耳其指責荷蘭「法西斯主義」這種緊張局勢，能夠幫助提高他的勝選概率。懷爾德斯所在的自由黨幾乎沒有機會組建政府。其他政黨認為自由黨是種族主義者，排除了與該黨結盟的可能性。但是若PVV獲勝，可能在整個歐洲產生衝擊波。法國下個月開始舉行總統大選，極右翼民族陣線主席勒龐周一在一個民調中領先。德國9月舉行聯邦議會選舉，疑歐派右翼新選擇黨(AfD)可能首次贏得席次。

## 美財政懸崖迫在眉睫

本周還有一個不太為市場矚目的事件，就是闊別了兩年的「財政懸崖(Fiscal Cliff)危機」又再次迫在眉睫。美國2015年的兩黨預算法案(Bipartisan Budget Act of 2015)暫停債務上限的生效，直至2017年3月15日，以便讓正常舉債活動繼續進行。但從3月16日起，美國的未償債務就將達到法定限額。美國財長努欽此前已經致信眾議院議長瑞恩，請求上調債務上限。儘管議會料又會上演連場預算爭鬥，但過去幾十年，美國國會最終還是通過上調債務上限或暫停債務上限，以避免違約情形。再者，特朗普所屬的共和黨掌控參眾兩院，此趟應會較易與國會就債務上限達成共識，避免財政懸崖。

美元兌日圓近月走勢處於區間橫盤，向上受制於115水平，雖然上周五曾高見115.50水平，但尾盤已見回返至115下方；至於下方亦見於二月份多次在111.50水平附近尋獲支撐。另外，相對強弱指標及隨機指數仍處反覆，中短期平均線橫行，均未預示出匯價明確的走向，預料美元兌日圓需突破上述的區間，才可有較清晰的方向。向上延伸目標先可看至115.60及118水平；反之，若然向下破位，先會留意110關口，進一步則會直指108水平。

**今日重要經濟數據公佈**

| | | |
|---|---|---|
| 05:45 | 新西蘭 | 第4季GDP季率。預測+0.7%。前值+1.1%；年率。預測+3.1%。前值+3.5% |
| 07:50 | 日本 | 前周投資海外債券。前值賣超1,1306億 |
| | | 前周外資投資日本股票。前值賣超1,671億 |
| 08:30 | 澳洲 | 2月就業人數。預測增加1.6萬人。前值增加1.35萬人 |
| | | 2月全職就業人數。前值減少4.48萬人 |
| | | 2月就業參與率。預測64.6%。前值64.6% |
| | | 2月失業率。預測5.7%。前值5.7% |
| 12:00 | 日本 | 央行利率決議 |
| 16:30 | 瑞士 | 央行利率決議 |
| 18:00 | 歐元區 | 2月HICP月率終值。預測+0.4%。前值–0.8%；年率終值。預測+2.0%。前值+2.0% |
| | | 2月扣除食品和能源的HICP月率終值。預測+0.4%。前值–1.4%；年率終值。預測+0.9%。前值+0.9% |
| | | 2月扣除食品和能源的HICP |
| 20:00 | 英國 | 3月央行利率決定。預測0.25%。前值0.25% |
| | | 3月量化寬鬆規模。預測4,350億。前值4,350億 |
| | | 3月貨幣政策委員會投票結果(升息–不變–降息)。預測0–9–0。前值0–9–0 |
| 20:30 | 美國 | 2月建築許可年率。預測126.0萬戶。前值129.3萬戶 |
| | | 2月建築許可月率。前值+5.3% |
| | | 2月房屋開工年率。預測126.0萬戶。前值124.6萬戶 |
| | | 2月房屋開工月率。前值–2.6% |
| | | 3月費城聯儲製造業指數。預測30.0。前值43.3 |
| 21:30 | | 一周初請失業金人數(3月11日當周)。預測24.0萬人。前值24.3萬人 |
| | | 四周均值(3月11日當周)。前值23.650萬人 |
| | | 續請失業金人數(3月4日當周)。預測205.0萬人。前值205.8萬人 |
| 22:00 | | 1月JOLTS職位空缺數。前值550.1萬個 |

GDP:國內生產總值；HICP:消費者物價調和指數

比華利中港酒店
集團管理・自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278
尖沙咀・中港酒店　日租450元起
灣仔・比華利酒店　日租750元起
訂房專線：9509 5818
中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113　傳真：2723 5398
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026　傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk

**有關規劃許可申請的通知**

現特通知新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1709號(部分)，第1710號(部分)，第1711號(部分)，第1712號(部分)，第1713號，第1714號(部分)，第1715號(部分)，第1719號(部分)，第2276號A分段(部分)，第2277號A分段，第2277號B分段(部分)，第2278號，第2279號A分段，第2279號B分段(部分)，第2280號(部分)，第2285號(部分)，第2286號，第2287號，第2288號，第2289號，第2291號，第2292號，第2294號，第2295號，第2296號(部分)，第2302號(部分)，第2305號(部分)，第2306號，第2310號，第2311號，第2312號，第2313號，第2314號A分段，第2314號餘段(部分)，第2317號(部分)，第2318號(部分)，第2320號(部分)，第2321號，第2322號，第2323號，第2324號，第2325號A分段，第2325號B分段，第2325號餘段，第2326號(部分)，第2327號(部分)，第2328號，第2329號，第2344號A分段(部分)，第2344號B分段(部分)，第2348號，第2349號(部分)，第2351號(部分)，第2352號(部分)及第2353號(部分)的擁有人，本人計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，作為期三年的臨時物流中心連附屬場地辦公室及停泊車輛用途，申請地點總面積約為26,940平方米。

申請人：黃國榮

日期：2017年3月16日

刊登廣告熱線
28739888/ 28311781

## 申請酒牌續期公告
**FUTURE LOUNGE**

現特通告：鄧展安其地址為九龍運動場道8號12樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角通菜街240–242號樂興大廈地下2號舖Future Lounge的酒牌續期，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2017年3月16日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**
**FUTURE LOUNGE**

Notice is hereby given that Tang Chin On of 11/F., No. 8, Playing Field Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Future Lounge situated at Shop 2, G/F., Lok Hing Mansion, No.240-242 Tung Choi Street, Mongkok, Kowloon with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th March 2017

## 申請酒牌續期公告
**BURGEROOM**

現特通告：林嘉耀其地址為香港銅鑼灣大坑道1號24樓A室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場2樓2012舖Burgeroom的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2017年3月16日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**
**BURGEROOM**

Notice is hereby given that LAM Ka Yiu of Flat A, 24/F, 1 Tai Hang Road, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Burgeroom situated at Shop 2012, 2/F., Miramar Shopping Centre, 132 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th March 2017

## 申請酒牌續期公告
**KANADA–YA**

現特通告：朱霆軒其地址為香港薄扶林道88號錦棠小築1樓B室，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣登龍街34號地下KANADA–YA的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2017年3月16日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**
**KANADA-YA**

Notice is hereby given that CHU, ERIC TING HIN of Flat B, 1/F., Honey Court, 88 Pokfulam Road, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of KANADA-YA situated at G/F., 34 Tang Lung Street, Causeway Bay, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th March 2017

## 申請酒牌續期公告
**JAPANESE TAPAS BAR TSURU**

現特通告：平川雄久其地址為長洲長貴路9號桂濤花園22座2樓C室，現向酒牌局申請位於香港中環雲咸街63號巴力大廈地下(主要部份)Japanese Tapas Bar Tsuru的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2017年3月16日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**
**JAPANESE TAPAS BAR TSURU**

Notice is hereby given that Hirakawa Katsuhisa of Unit C, 2/F., Block 22, Scenic Garden, 9 Cheung Kwai Road, Cheung Chau is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Japanese Tapas Bar Tsuru situated at G/F. (Major PTN), Parekh House, No. 63 Wyndham Street, Central, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th March 2017

## 申請酒牌續期公告
**雙子座**

現特通告：甘傳富其地址為將軍澳田下灣村15號1樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角運動場道9–13號地下1號舖雙子座的酒牌續期，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2017年3月16日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**
**GEMINI HOUSE**

Notice is hereby given that Kam Chuen Fu of 1/F., No.15 Tin Ha Wan Village, Tseung Kwan O is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Gemini House situated at Shop 1, G/F., No. 9-13 Playing Field Road, Monkok, Kowloon with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th March 2017

酒牌廣告
申請新牌及續牌
熱線：
2873 9888
2831 1781
傳真：
2873 0009