金匯動向　馮強

避險資金入市 金價越1250

倫敦金走勢

周二紐約4月期金收報1,255.60美元，較上日下跌0.10美元。現貨金價本周初受制1,261美元水平後走勢偏軟，本周三大部分時間處於1,247至1,253美元之間。隨着英國本周三啟動脫歐程序，不排除部分避險資金繼續流入金市，限制金價的下行幅度，令現貨金價近日回落至1,247美元附近便迅速反彈，重上1,250美元之上。受到美元指數近日出現反彈影響，預料現貨金價將暫時活動於1,245至1,265美元之間。

英鎊本周初受制1.2615美元附近阻力後走勢偏軟，周二跌幅擴大，失守1.25美元水平，周三曾走低至1.2375美元附近1周低位，回吐上周大部分反彈幅度。蘇格蘭議會本周二通過決議，傾向在2018年或2019年進行第2輪獨立公投，消息對英鎊構成下行壓力，雖然英國政府明確反對蘇格蘭議會的決定，但英國首相文翠珊宣佈本周三啟動脫歐程序，令英國開始進入前景不明朗的脫歐談判，引致英鎊匯價周三曾跌穿1.24美元水平。

美聯儲官員表態續加息

另一方面，美國本周二公佈3月份消費者信心指數上揚至125.6水平的16年高點，同日公佈的美國2月份貿赤收窄至648億美元，較1月份的688億美元赤字改善，但數據顯示美國2月份進口出現2.1%的明顯跌幅。美國聯儲局官員本周相繼發言，表示今年將續有加息行動，帶動美國10年期及30年期長債息率近日分別重上2.42%及3%水平，美元指數周三更一度有向上靠近100水平傾向，不過英鎊在1.2375附近獲得較大支持後迅速反彈，重上1.24美元水平，反映部分投資者現階段傾向先行觀望歐盟與英國的脫歐談判進展，限制英鎊跌幅。預料英鎊將暫時上落於1.2300至1.2600美元之間。

金匯錦囊

英鎊：英鎊將徘徊於1.2300至1.2600美元。

金價：現貨金價料於1,245至1,265美元上落。

強弱資產洗牌 宜佈局多元基金

投資攻略

從英國脫歐到特朗普勝選，近年來，金融市場「黑天鵝」突襲不斷，不但加速產業類股輪動，也提高投資上的波動風險；不過，根據統計，與單一資產或各類型股債配置相比，運用策略的多元配置，可藉由各資產的不同特性，建立亦攻亦守的投資組合，投資效率往往更佳，建議投資者可在全球股市高位震盪的此刻，轉抱多元佈局概念的基金。

■保德信投信

保德信投信表示，盤點金融市場各資產的投資成績，每年強、弱勢的資產經常出現大洗牌，例如2015年表現敬陪末座的商品類資產，去年快速竄升成為僅次於高收益債表現最佳的資產類別；而去年表現最佳的高收益債，今年以來受到油價走跌、能源業債信受威脅打擊，資金不斷流失，顯示投資者的風險意識逐漸升溫。

透過債息股息「錢滾錢」

保德信策略成長ETF組合基金經理人歐陽渭棠表示，「多元資產」策略可降低單一資產的波動風險，以股票為例，在股市劇烈震盪的幾個年度，透過多元佈局能提供較佳的下調保護，運用收到的債息、股息再投資，更能達到「錢滾錢」的複利效果。

進一步從彭博統計來看，不論單純配置債券或股票，其單位風險回報（回報/ 風險比率）都不如透過「策略多元配置」來得好，甚至連股債各半的配置比重，仍略遜於策略多元配置。

近期由於美國加息確立，歐陽渭棠相對看好股票的後市表現，但今年仍有包括歐洲大選在內、特朗普政策落實等不確定事件待觀察，因此建議以「多元資產」參與市場是較佳的投資選擇，可以提高投資效率、避免大起大落，並且在震盪期間嚴格控制下檔風險。

歐陽渭棠認為，處於經濟增長的年代，應用策略爭取更高的目標總回報，才是投資的王道；建議投資者透過「多元資產」策略，擴大投資機會、降低投資風險，讓投資組合遠離大幅劇烈震盪的風險。

啟動脫歐 英鎊受壓回挫

金匯出擊

英皇金融集團(香港)營業部總裁　黃美斯

美元兌一籃子貨幣自四個半月低位回升，周三最高觸及99.95，緣於良好數據支援美國年內將繼續加息的預期。美國聯邦儲備理事會(FED)副主席費希爾在電視採訪中稱，今年再加息兩次看來是合適的，這亦提振美元。美聯儲3月加息，而且大多數決策者預計今年還會至少加息兩次。美聯儲理事鮑威爾周二稱，醫保改革議案遭遇失敗，增加了美聯儲的工作難度，因美聯儲要試圖預測特朗普的哪些政策將能獲通過。

世界大型企業研究會公佈，美國3月消費者信心指數跳升至125.6，為2000年12月來最高水平，高於預期的114，也遠高於2月的116.1。這也強化了加息預期。接下來，預料影響美元走勢還有一個因素，那就是美國總統特朗普政府的稅改法案。

評估蘇格蘭談判獨立問題

另一邊廂，英國首相文翠珊周三正式提交退歐文件，英國將開始邁向未知的未來，同時啟動耗時多年、前景不明、並將考驗歐盟耐性的協商談判。在英國公投決定退歐後九個月，文翠珊將發信告知歐洲理事會主席圖斯克(Donald Tusk)，稱英國確實將退出歐盟。文翠珊將有兩年時間就退歐相關條款進行協商，然後條款將於2019年3月底正式生效。 談判的結果將影響英國經濟的未來。

英鎊兌美元

英鎊兌美元走勢周二已見承壓，投資者為英國首相文翠珊周三正式啟動退歐程序作準備。此外，蘇格蘭議會周二通過投票表決，支持尋求在2018年或2019年舉行新的獨立公投。但英國政府表示不會與蘇格蘭談判獨立問題，投資者也在評估該消息。技術走勢而言，由2月初高位延伸的下降趨向線，至今形成阻力於1.2430水平，估計衝破此區後，英鎊應可望延續進一步漲勢，上試目標看至1.26及200天平均線1.2750水平，下一級看至1.28水平。不過，若匯價短期回落至趨向線下方，配合相對強弱指標及隨機指數趨於回落，需慎防回吐壓力湧現；其後支撐預估為1.2340，下一級可看至1.21及1.20關口。

今日重要經濟數據公佈

07：50	日本	2月零售銷售年率。預測+0.5%。前值+1.0%
14：00	德國	2月進口物價月率。預測+0.3%。前值+0.9%
		2月進口物價年率。預測+7.0%。前值+6.0%
14：45	法國	3月消費者信心指數。預測100。前值100
16：00	瑞士	2月集團瑞士消費指標。前值正1.43
		3月ZEW投資者信心指數。前值正19.4
16：30	英國	2月消費者信貸。預測增加13.00億。前值增加14.16億
		2月抵押貸款發放金額。預測增加34.5億。前值增加33.79億
		2月抵押貸款批准件數。預測69,900件。前值69,928件
		2月M4貨供額月率。前值+0.9%
17：00	意大利	3月製造業企業信心指數。預測106.3。前值106.3
		3月消費者信心指數。預測106.6。前值106.6
22：00	美國	2月成屋待完成銷售月率。預測+2.4%。前值–2.8%
		2月成屋待完成銷售指數。前值106.4

忠誠拍賣行：中環德輔道中84–86號章記大廈3樓A室　牌照號碼：C-012527　忠誠測量行：中環皇后大道中142–146號金利商業大廈1樓　上海悅華物業管理有限公司　(86–21) 6521 6600

2581 9366　www.chungsen.com.hk　　C S GROUP 內有更多拍賣推介及影片

承業主、確認人及銀主命

茲定於2017年4月5日（星期三）下午3時香港中環德輔道中84–86號章記大廈3字樓A室公開拍賣（除拍賣前收回及售出外）

編號	物業地址	用途	平方呎	開價(萬)	睇樓時間	聯絡人
1	荃灣大陂坊7號海壩街124及132號榮發樓荃立方1字樓F 19及F 20號鋪位。（一開即售）	非住宅	實用48 建築96	110	歡迎查詢	5177 8750 李洽
2	銅鑼灣記利佐治街2號香港大廈銅鑼灣地帶1字樓128號鋪位。（租期至24–2–2018 租金$14800）	非住宅	建築120	580	連約	9833 1884 鄭洽
3	香港清風街25號英皇道43–49號新英大廈1字樓A單位。	非住宅	建築1722 平台48	1700	歡迎查詢	9092 0099 吳洽
4	長洲北社新村106A號地下。	住宅	建築350	158	歡迎查詢	9833 1884 鄭洽
5	元朗丈量約份118號地段813號（南坑村）。	農地	地盤面積約5257	255	歡迎查詢	9138 6079 劉洽
6	元朗丈量約份116號地段2461號（近港頭村）。	農地	地盤面積約4256	110	歡迎查詢	9138 6079 劉洽
7	深水埗長沙灣道226–242號金華大廈（深之都）3字樓223號鋪位。(租期至27–9–2017 租金$1750),一開即售	非住宅	建築45	48	連約	6922 4519 馬洽
8	天水圍天湖路1號嘉湖山莊樂湖居新北江商場P層143號鋪位。（板長壽司同層）	非住宅	實用44 建築84	98	歡迎查詢	9833 1884 鄭洽
9	葵涌青山公路301–305號I Place中層07單位。(近九龍貿易中心及葵興MTR港鐵站、向海，金色玻璃大廈、葵興未來的地標)	非住宅	實用309 建築475	328	樓花	9374 4386 任洽
10	旺角登打士街43H號登打士廣場16字樓2號單位。（近家樂商場）	非住宅	建築371	298	3/4 (5–6)	9374 4386 任洽
11	坪洲僑景街15A號2字樓連天台（一開即售）。	住宅	建築600 天台600	260	歡迎查詢	9374 4386 任洽
12	香港太古城太榮路3號星輝臺恒星閣27字樓E單位（1/2業權）。（銀主命、不提供樓契）	住宅	實用748 建築843	569	不交吉	9092 0099 吳洽

物業（2）及（7）以連約出售，其餘物業以交吉出售。
＊以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤＊

承業主及銀主命

茲定於2017年4月12日（星期三）下午3時香港中環德輔道中84–86號章記大廈3字樓A室公開拍賣（除拍賣前收回及售出外）

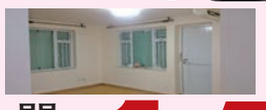
編號	物業地址	用途	平方呎	開價(萬)	睇樓時間	聯絡人
1	屯門建發街17號同德工業大廈6字樓C單位連停車場3字樓L 9號貨櫃車車位。（總租金收入$11000）	非住宅	建築1054	330	連約	9833 1884 鄭洽
2	荃灣大河道18號登發大廈(地皇廣場)2字樓225號鋪位。（一開即售）	非住宅	實用40 建築80	128	歡迎查詢	9833 1884 鄭洽
3	馬鞍山鞍駿街15號雅濤居第1座43字樓E單位。（租期至14–8–2018 租金$12500），事故單位	住宅	實用500 建築711	488	連約	5177 8750 李洽
4	柴灣小西灣道28號藍灣半島第1座36字樓C單位。(一開即售)	住宅	實用733 建築1052	1150	連約	9833 1884 鄭洽
5	尖沙咀彌敦道36–44號重慶大廈重慶站2字樓2–325號鋪位。(一開即售)	非住宅	實用36 建築72	109	歡迎查詢	6922 4519 馬洽
6	旺角彌敦道739號金輪大廈12字樓B單位。	住宅	實用916	868	連約	5177 8750 李洽
7	大埔老圍九龍坑（大埔丈量約份9號地段189號B段）。	農地	地盤面積約2213	60	歡迎查詢	9092 0099 吳洽
8	香港鵝頸耀華街21號華耀商業大廈12字樓6單位	非住宅	建築305	280	歡迎查詢	9092 0099 吳洽
9	大埔聚望里18號蔚海山莊5號屋。（銀主命）	住宅	實用3169 建築4050	未定價	歡迎查詢	2581 9366

物業（1）、（3）、（4）及（6）以連約出售，其餘物業以交吉出售。
＊以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤＊

放盤咁耐，未有消息？拍賣幫到你！
專人處理/歷史悠久/信心首選
獨立龐大及策略性宣傳
能吸引大量區外及各地投資客戶
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真)
一星期六日廣告，全行最強
(一)星島/(二)明報/(三)大公報/(四)文匯報/(五)經濟/(六)睇樓皇
查詢或委託：2581 9366

英皇道 新英大廈
1字樓A室

建築1722呎
平台48呎
開1700萬
9092 0099 吳洽

長洲 北社新村106A號
地下

建築350呎
開158萬
9092 0099 吳洽

藍灣半島
1座36/F C室

實用733呎
建築1052呎
開1150萬
一開即售
9092 0099 吳洽

忠誠測量行爲客戶提供優質服務

物業估價
- 按揭估價
- 移民估價
- 物業買賣估價
- 清盤及接管
- 會計及核數
- 購買火險
- 市區重建局項目物業作市場價值上訴
- 中國及澳門物業估價

租金估價
- 議定新租
- 續租

法定估價
- 政府收地賠償/索償
- 印花稅上訴
- 差餉反對及其他稅務事宜

訴訟估價
- 申請售樓令
- 家事法庭
- 專家報告
- 強制拍賣估價（香港法例第545章《土地(為重新發展而強制售賣)條例》）
- 專家證人(法院及土地審裁署)

土地事務
- 申請短期租約
- 地契修訂
- 換地申請

發展顧問
- 可行性研究
- 城市規劃申請
- 更改分區規劃大綱圖

建築顧問
- 強制驗樓
- 漏水勘察
- 僭建物評估及修正建議
- 就《建築物條例》提供意見
- 專家證人

查詢電話：2541 2282
info@cssurveyors.com

急聘
電話推廣員（多名）
底薪＋津貼＋佣金
銀行假放紅日
有意請致電：2815 7190 洽

發展及土地顧問服務

客戶於物業發展或使用過程中，常會遇到城市規劃或地契條款的限制、以及改變物業用途等方面的疑難，本公司資深測量師熟悉土地事務，能為客戶提供顧問服務，並就以下各項向政府部門提出申請、商討及上訴：

服務範圍包括：
- 改變土地及物業用途
- 短期租約
- 地契修訂
- 換地
- 補地價金額磋商及上訴

查詢：2542 3223（關先生）

租務管理服務
- 擁有物業眾多，收租、交管理費、續約、應付租客投訴，樣樣煩瑣，業主無暇兼顧？
- 身在海外，難以安排收租及處理租客查詢？
- 市況瞬息萬變，無法決定租金水平？
- 不懂如何甄選租客，怕遇上租霸或欠租問題？
- 出租單位需要維修及翻新，不知如何選擇承辦商、決定裝修項目及安排時間監工？

忠誠測量行租務管理服務可以為你解決以上一切難題

租務管理
- 繳交水、電費、管理費及其他開支及代申報物業稅
- 處理租客投訴
- 處理欠租問題
- 收取租金及預備帳目紀錄
- 專人處理有關租務之所有煩瑣工作
- 每月均會收到有關物業收入及支出的所有帳目

代理及處理租約
- 甄選租客
- 續租
- 租金檢討
- 專人跟進物業銷售事宜

物業保養及維修
- 就物業狀況提供維修建議
- 取得及比較維修報價及聘請工程承辦商跟進工程
- 專人跟進工程，確保工程質素
- 跟進大廈公共地方修葺款項及政府部門發出之維修令
- 定期視察物業，提交物業報告，報告物業現狀
- 安排工程減少因天雨或颱風對物業造成損毀
- 安排消除白蟻、杜絕害蟲等滅蟲服務

查詢：2853 7126（陳小姐）

注意事項　所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落鎚後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。物業次序或有所調動，請各界人士預早到場。