香港文匯報訊(記者 顔倫樂、梁悅琴) 住宅樓宇受政府多項辣招影響,反觀非住 宅物業受到影響較小,最近價量齊升。中 原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出, 2017年4月份工商舖樓宇買賣合約登記錄 901 宗及159.53 億元,較3月686 宗及95.6 億元上升31.3%及66.9%。

受惠於寫字樓的一手登記,4月份的宗數 為2013年3月1,806宗後首次升穿900宗水 平,並創2013年2月份實施雙倍印花税後 逾四年的按月新高。金額則創2015年3月 份344.1 億元後逾兩年按月新高。隨着中環 新地王誕生,將會推高寫字樓價格,刺激 更多新高呎價成交出現。加上市場資金仍 然充裕,相信日後大額成交將繼續主導工 商舖市場。

寫字樓方面,4月份錄338宗及81.68億元,

較3月164宗及54.89億元上升1.1倍及48.8%。

工廈價量均連升2個月

工業方面,4月份錄得382宗及26.43億 元, 較3月份365宗及20.94億元上升4.7% 及26.2%。工廈市道持續暢旺,宗數及金額 同樣連升2個月,分別累升64.7%及84%。 金額創2016年12月40.1億元後4個月新高, 宗數亦連續兩個月迫近400宗水平,並創下 2017年1月份405宗後3個月新高。

商舖成交51億增1.6倍

商舖方面,4月份錄181宗及51.43億元, 較 3 月 份 157 宗及 19.77 億元上升 15.3%及 1.6倍。金額顯著上升,主要是4月份錄得 多宗商場登記。

消息指,中環安蘭街2號全幢物業以2.18

億元售出,該物業地盤連現時後巷面積約 955方呎,總地積比率建築面積約5,063方 呎,其坐落位置現規劃為「商業」用途。

世邦魏理仕及高力國際獲業主委託招標出 售黃竹坑天豐工業大廈約87%業權,7月6日 中午截標。天豐工業大廈位於黃竹坑道63 號,現時樓高15層,樓齡50年,現址規劃 為其他指定用途註明商貿,佔地約1.82萬方 呎,可申請修改地契轉作商業發展,或直接 重建為新型工業大廈,可建樓面面積為 27.36 萬平方呎,現已集合約87%業權聯合 出售物業,故具重建或合併發展之價值。

高力國際承業主委託出售位於屯門青山公 路青山灣段432號地皮,地盤13,022方呎, 業主以現狀交吉出售,意向價1.18億元。該 地皮已獲准建一幢獨立式洋房,總樓面面積 逾4,800方呎。整個項目連獲批圖則出售。

馮強

金山軟件首季多賺78%

至2017年3月31日止三個月未經審核之 第一季度業績,錄得母公司擁有人應佔 溢利為2.385億元(人民幣,下同),較上年 同期增長78%。

期內公司收益為12.13億元,同比增

香港文匯報訊 金山軟件(3888)公佈截 長82%。其中來自網絡遊戲、雲服務、 辦公軟件及服務及其他的收益分別佔總 收益的67%、22%和11%。第一季度公 司錄得毛利7.04億元,同比增長48%; 經營利潤為 2.65 億元, 同比增長

樂視美國業務傳將大裁員

不時縈繞於耳邊。路透社引述據知情人 士透露,遭遇困境的中國企業樂視 (LeEco)計劃將美國員工人數從今年稍早 的500人裁至60人左右, 這家類似於奈 飛(Netflix)+特斯拉以及其他業務的集團 企業,需要簡化全球業務,以擺脱現金 短缺局面。

將專注內地核心業務

樂視美國的業務包括銷售智能手機、 電視機和電視內容。知情人士稱,美國 業務裁員是收縮全球市場戰線、專注於 內地業務和電視內容等核心業務策略的 一部分。但該知情人稱,智能手機和體 育等業務可能也將面臨重大削減。

金匯動向

澳元上周五在74.05美仙附近獲得較大支持後走勢 偏強,本周初升幅擴大,周二曾向上逼近75.10美仙 附近3周高位。德國總理默克爾本周初指出歐洲央行 的政策引致歐元匯價走勢偏弱,而原油價格低企亦使 德國保持貿易順差,反映德國政府現階段可能認為歐 元匯價屬於偏低,消息帶動歐元急速重上1.12美元水 平,美元指數失守97水平,令澳元進一步受惠於美 元的偏弱走勢。隨着本周二德國及歐元區的5月份綜 合PMI依然表現偏強,對美元指數構成下行壓力, 澳元升幅擴大至75美仙水平。

另一方面,澳洲統計局資料顯示首季工資價格指數的 按年升幅遜於首季通脹的升幅之際,澳洲2月份及3月 份的零售銷售按月連續兩個月呈現下跌,投資者將關注 澳洲於下周四公佈的4月份零售銷售是否進一步轉弱, 令澳洲央行難以收緊其貨幣政策。此外,美國總統特朗 普的新預算案顯示美國傾向在明年10月開始沽出其50% 的戰略石油儲備,消息導致布蘭特及紐約期油雙雙遇到 回吐壓力,而市場等候美國聯儲局今晚公佈5月份會議 記錄,將令商品貨幣的升幅稍為放緩,限制澳元升幅, 預料澳元將暫時活動於73.80至75.80美仙之間

美元跌勢轉慢 金價升勢受窒

2017/5/21 期中國

澳元升勢放慢 澳元兌美元



金匯錦囊

澳元:澳元續活動於73.80至75.80美仙之間 金價:現貨金價料於1,240至1,270美元波動

・永康五金市場交易周價格指數評析

五金市場交易周價格總指數趨勢圖

100.31 100.36 100.39 100.35 100.38 100.38 100.45 100.50 100.47

美元。受到美元轉弱影響,現貨金價本周初持穩1,251 美元反彈,再加上英國曼徹斯特發生恐怖襲擊事件,現 貨金價本周二曾走高至1,263美元水平,不過聯儲局今 晚將公佈本月初的會議記錄,不排除美元指數經過連日 回落,跌幅將逐漸放緩,對金價的反彈走勢構成限制。 周一紐約6月期金收報1,261.40美元,較上日升7.80 預料現貨金價於1,240至1,270美元上落

全球景氣持續擴張、美國穩健就業增長帶動經濟回暖,銀髮 商機產業將持續受惠,獲政策支持的製藥醫療、企業盈利強勁 的醫療設備等股可伺機收集。 ■凱基投信



■今年以來,美股 受特朗普建議稅改 及擴大基建消息刺 激,標普500指數 急升了 5.67%, 而MSCI醫療生科 數 10.43%,顯示醫 所。 資料圖片

今年來生科及健康護理產業股表現

今年以來漲幅

5.67%

10.44%

10.43%

16.14%

9.59%

MSCI醫療保健類股指數 MSCI醫療服務及醫材設備類股指數 MSCI製藥生科類股指數

今年以來至5月18日止, 在美國總統特朗普推動有利 政策及藥價爭議逐漸紓緩 下,相關醫療指數表現亮眼 (見表), MSCI 醫療保健類股 指數上升10.43%,高於標普 500的 5.67%升幅,而 MSCI 醫療服務及醫材設備類股指

納斯達克生科指數(NBI)

相關指數

標普500指數

併購頻傳 提升股價

數上升16.14%較大。

凱基銀髮商機基金經理人 劉大平表示,近年來全球併 購案頻傳,包括醫療設備業 者、大型製藥及生物科技公 司手頭現金充裕,紛紛透過 併購案來強化產品線,有助 提升公司股價,且製藥醫療 產業目前市盈率約為16倍, 在五年均值位置, 仍低於美

股的18倍,在基本面改善及 評價面仍未偏高的優勢下, 未來仍有上升空間

劉大平表示,全球藥品市場 持續增長,尤其以腫瘤及免疫 療法增長幅度最大,特朗普不 斷釋出政策利好,藉以換取藥 廠降低藥價,今年以來美國食 品和藥物管理局(FDA)新藥審核 速度轉趨積極,首季獲准上市 的藥物數量高達12種,為近年 來同期新高,較2016年同期更 高出1倍,對於製藥產業後市挹 注利好,尤以大型製藥公司最 受看好。

醫保鬆綁 利保險股

聯儲局加息帶動金融業利

資料來源:彭博,2017年5月18日 潤提升,資產累積產業將直 接受惠,其中長期收益率的 上升與股市上漲有利於保險 業利差益增加。此外,特朗 普主張鬆綁醫療保險法規, 若通過,保險公司將可對不 同風險等級的患者差別訂 價,有助保險公司盈利改

未來12個月預測市盈率

18.16倍

47.80倍

16.82倍

21.53倍

16.15倍

劉大平表示,全球都在搶 攻銀髮商機,從健康美容 休閒娛樂、醫療設備、製藥 醫療、監控防護、照護服務 到資產管理等產業都可以找 到經營傑出、盈利快速增長 的企業,在人口老化趨勢加 劇下,全球銀髮商機相關企 業的營收增長率將可望更加 亮眼,值得投資人長期佈

2017-3-5 2017-3-12 2017-3-19 2017-3-26 2017-4-2 2017-4-9 2017-4-16 2017-4-23 2017-4-30 2017-5-7 2017-5-14 2017-5-21 一、五金市場交易周價格總指數概述

99.76

102.8

102.0

101.2

100.4

99.6

98.8

98.0

據監測,「中國.永康五金指數」五金市場交易周價格 總指數上周(2017年5月15日至2017年5月21日)收於100.81 點,較前一周小幅上漲0.34個百分點。

二、五金市場交易主要分類商品指數簡況

上周,五全市場交易周價格指數,在十二個行業中,表現 為五個行業上漲,四個行業下降、三個行業持平。「門及配 件、五金工具及配件、運動休閒五金、建築裝潢五金、電子電 工」等行業周價格指數不同程度上漲,其中「運動休閒五金」 類周價格指數漲幅居首,上周價格指數為104.25點,環比上 漲2.6個百分點;「日用五金電器、機械設備、通用零部件、 機電五金」等行業周價格指數不同程度下降,其中「機械設 備」類上周價格指數跌幅居前,上周價格指數為100.45點, 環比下降0.09個百分點。「車及配件、廚用五金、安防產品」 等行業與上期持平,市場總體銷量環比回落,預計下周永康五 金商品價格持穩運行。

三、五金市場交易分類商品周價格指數運行簡析

(一)運動休閒五金周價格指數,引領上漲 「運動休閒五金」上周價格指數收於104.25點,環比上 漲2.6個百分點,漲幅值位居十二大類之首。「運動休閒五 金」周價格指數的上漲主要是受該類別下類中的「燒烤網、燒 烤盤」等商品銷售量環比上升的拉動,本周「燒烤網、燒烤 盤」價格指數分別為141.05點與141.11點,處於擴張向好的

熊勢 . (二)電子電工周價格指數,小幅上漲

「電子電工」上周價格指數收於101.17點,環比上漲0.26 個百分點,漲幅值位居十二大類第二,「電子電工」周價格指 數的上漲主要是受該類別下二級分類中「防靜電產品」周價格 指數的影響,其上周價格指數收於106.75點,環比上漲4.04個 百分點;其次電工儀器儀表類產品環比上漲0.26個百分點。 (三)門及配件周價格指數,持續上漲

「門及配件」上周價格指數收於100.35點,環比上漲0.14 個百分點,價格指數持續三周上行,漲幅值位居第三。該類別 價格指數主要受其類別下二級分類中的「門產品(整件)」類 商品價格指數帶動,其周價格指數收於100.91點,環比上漲 0.21個百分點;其次「門鎖」類商品環比上漲0.13個百分點。

(四)機械設備周價格指數,震盪運行 「機械設備」上周價格指數收於100.45點,環比下調0.09 個百分點,跌幅值位居十二大類之首。該類別價格指數的下降 主要受其類別下二級分類中「壓縮、分離設備」類商品價格

製作單位:中國・永康五金指數編制辦公室 浙江中國科技五金城集團有限公司

址:http://www.ykindex.com/ 話: 0579-87071566 傳 眞:0579-87071567

第八屆中國(永康)國際門業博覽會

的影響,上周其價格指數收於105.74點,環比下跌1.35個百分 點;其次,「其他機械設備」環比下跌0.06個百分點。 (五)通用零部件周價格指數,微幅下調

「通用零部件」上周價格指數收於102.06點,環比下調 0.08個百分點,跌幅值位居十二大類第二。該類商品周價格指 數的下調主要因素是受二級分類中的「彈簧」價格波動的影 響,上周其「彈簧」價格指數收於101.82點,環比下調0.53個 百分點;其次「閥門」環比下降0.11個百分點。 (六)機電五金周價格指數,環比回落

「機電五金」上周價格指數收於100.81點,環比回落0.06 個百分點,跌幅位居十二大類第三。該類商品周價格指數的波 動主要因素是受二級分類中的「變速器(機)」價格下降的 影響,周價格指數收於100.22點,環比下跌1.08個百分點;其 次,「泵」類商品,環比下跌0.2個百分點。

五金市場(分大類)交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅 (%)
總價格指數	100.81	100.47	0.34
門及配件	100.35	100.21	0.14
車及配件	97.75	97.75	0.00
五金工具及配件	102.16	102.14	0.02
運動休閒五金	104.25	101.61	2.60
日用五金電器	99.90	99.92	-0.03
廚用五金	101.52	101.52	0.00
建築裝潢五金	99.97	99.94	0.02
機械設備	100.45	100.54	-0.09
機電五金	100.81	100.87	-0.06
電子電工	101.17	100.91	0.26
通用零部件	102.06	102.14	-0.08
安防產品	96.19	96.19	0.00

五金商品(分中類)交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十類商品(%)			跌幅前十類商品(%)		
1	防靜電產品	4.04	1	壓縮、分離設備	-1.35
2	清理設備	0.49	2	展覽器材	-1.29
3	餐具	0.35	3	變速器 (機)	-1.08
4	電動機	0.33	4	盆、盤	-1.05
5	杯、壺	0.30	5	家用五金製品	-1.00
6	電工儀器儀表	0.26	6	彈簧	-0.53
7	家用電器	0.24	7	野營用品	-0.45
8	門產品(整件)	0.21	8	泵	-0.20
9	廚房工具	0.15	9	閥門	-0.11
10	門鎖	0.13	10	廚具電器	-0.06

中國科技五金城官方微信平台:



2017年5月26日—28日在永康國際會展中心舉行

英遭恐襲 鎊匯升勢暫緩

金匯出擊

英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

美元近期備受打壓,觸及美國大選翌日11月9日以 來最低水平。美國總統特朗普,由「通俄門」到「洩 密門」,美國政壇風波不斷,甚至出現彈劾特朗普的 呼聲。本周特朗普「通俄門」又有新進展、《華盛頓 郵報》周一援引前任和現任官員的話報道稱,美國總 統特朗普3月敦促兩位高級情報官員公開否認存在特 朗普「通俄門」的證據。華盛頓的政治風波也加重了 特朗普實施經濟刺激計劃可能被延誤的憂慮,令投資 人擔心他推進承諾的財政刺激措施的能力。

英國曼徹斯特體育場發生爆炸襲擊,造成至少22人 死亡。英國警方周一稱,英格蘭北部城市曼徹斯特舉 行的美國歌手 Ariana Grande 演唱會上據報發生爆 炸,造成多人傷亡。據報道,此次爆炸發生在體育場 的售票處附近。

亞洲避險資產顯升

目前英國警方已經將事件的恐怖級別定為第二高警 戒的「嚴重」級別狀態。受此次爆炸案影響,周二亞 洲早盤避險資產顯著上漲。金價最高漲至1,263美元 水平,美元兑日圓一度跌至110.84,英鎊兑美元則回 跌至1.30 關口下方。由於目前距離英國大選僅剩下不 到一個月的時間,因此此次襲擊事件是否會給選情帶 來新的變化也值得留意。據YouGov上周末公佈的最 新民調,隨着英國大選日期的臨近,保守黨和工黨支 持率差距正在縮小;相比5月11-12日的民調結果而 言,保守黨支持率下跌5%至44%,工黨支持率上升 4%至35%。

英鎊料下試1.2770

英鎊兑美元走勢,以去年6月24日高位1.5018至10

彈水平為 1.3230,擴展至 61.8%則為 1.3655。不過 當前要留意1.3050水平近幾天亦未能踏破,若後短期 依然未可闖過此區,需防範回吐風險。250天平均線 目前位於1.2770,將視為較近支持參考,下一級留意 上升趨向線1.2680水平。

澳元兑美元走勢,雖然美元弱勢讓澳元兑美元近日 維持走高,但市場風險意願下降則或會限制澳元漲 幅;澳元兑美元周二升見0.7509,為5月3日以來最高 水平。技術圖表所見,自2016年12月,澳元兑美元 多次下探 0.7160 支撐,未有破位下則引申大規模反 撲,故此區將視為一重要支撐,而目前較近支持預估 在0.7330及0.7250水平。相對強弱指標及隨機指數仍 見向上,料澳元仍有力繼續上探,阻力預估在250天 平均線 0.7530 水平, 關鍵則會指向 0.7620 及 0.7750 水 平。

今日重要經濟數據公佈

06:45 新西蘭 4月進口。前值43.1億 4月出口。前值46.5億

22:00

4月貿易平衡。前值3.32億盈餘 |截至4月的一年年度貿易平衡。前值36.7億赤字|

07:00 日本 5月路透短觀製造業景氣判斷指數。前值正26 09:30 澳洲 | 第1季建築完工季率。預測-0.2%。前值-0.2% 14:00 徳國 6月Gfk消費者信心指數。預測10.2。前值10.2

15:15 瑞士 第 1 季工業訂單年率。前值-3.3% 17:00 意大利 4月對非歐盟貿易平衡初值。前值41.4億盈餘 19:00 美國 | 前周MBA抵押貸款市場指數。前值398.8

前周MBA抵押貸款再融資指數。前值1,269.1 4月建築許可年率。前值122.9萬戶

20:30 4月建築許可月率。前值-2.5% 21:00 3月聯邦住房金融局房屋價格月率。前值+0.8%;年率。前值+6.4% 3月聯邦住房金融局房價指數。前值244.8

4月成屋銷售年率。預測565萬戶。前值571萬戶 4月成屋銷售月率。預測-1.1%。前值+4.4% 加拿大 央行利率決定。預測 0.50%。前值 0.50%

月7日低位1.1450累積3,568點的跌幅計算,50%的反