

# 美元轉弱 外資回流東盟股市

美國聯儲局維持溫和加息步調，加上美國總統特朗普新政頻受阻礙，使美元由升轉跌，促使過去一個月來國際資金明顯回補東盟股市，激勵股市上揚，加上MSCI調高菲律賓在新興市場的指數權重、以及標普調高印尼主權評級，菲律賓、印尼股市受追捧。

■群益Fund世界

泰國：泰國政府要求銀行調降企業貸款利率，以改善債務品質，但企金比較高銀行資產品質仍未改善，甚至轉差，車貸比重較高銀行資產品質持續轉佳，短期尚未看出成效，但政策上的干預，會使得投資者對於標的前景有所疑慮，因而減碼相關標的。

馬來西亞：一重要土地開發案中的中馬合資包商無法如期繳交權利金，使得開案告吹，讓市場擔心，未來雙方是否能持續合作，股市進而轉弱，未來仍需持續關注雙方的合作進度。

## 東盟股市及匯率表現(%)

(股市回報率)	東南亞指數	新加坡	馬來西亞	印尼	泰國	菲律賓
近一個月	2.7	2.7	0.8	0.2	0.1	3.0
今年以來	12.9	12.1	7.8	7.2	1.5	14.3
(匯率升跌幅)		新幣	馬幣	印尼盾	泰銖	菲幣披索
近一個月	-	0.1	2.2	-0.3	0.4	0.7
今年以來	-	4.0	4.3	1.3	3.9	4.7

資料來源：彭博，群益投信整理；2017年5月23日

群益Fund世界表示，MSCI於5月16日公佈新興市場和新興亞洲指數權重調整，菲律賓權重雙雙獲得調升，加上菲律賓推動改革利好消息，5月以來股市上揚3%，表現最為亮眼。

### 菲律賓權重升 印尼評級上調

評級機構標普正式將印尼主權評級調升至投資級，印尼正式進入投資級國家之列，激勵印尼股市上漲，收復先前跌幅。

印尼：受到雅加達現任省長污辱荷蘭經法院判決有罪，引發政治上的聯想，導致外資擔心事件擴大，導致政治上的不安，使得外資先行撤出，但受到標普認為印尼國家財政及銀行體制持續改善，經濟亦朝正向發展，因而調升印尼國家債信評級至投資等級，使得印尼正式邁入投資等級，讓外資暫時忘記政治上的紛擾，回頭加碼印尼股市。

## 澳紐貨幣料可走穩

### 金匯出擊 英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

受大宗商品價格下跌所累，澳元兌美元周三小幅走低至0.7450水平附近，脫離了上周最高位0.7517美元。大連商交所交投最活躍的鐵礦石期貨下跌3.2%，自3月中以來累計大跌約30%。不過，中國公佈的數據為澳元提供了支撐。此前中國公佈5月官方製造業採購經理人指數(PMI)好於預期，緩和了外界對中國政府降低金融風險而使經濟增長放緩的擔憂。中國是澳洲的重要出口市場。

技術圖表而言，自2016年12月，澳元兌美元多次下探0.7160支撐，未有破位下則引伸大規模反彈，至今年3月21日觸及0.7750，之後澳元反覆震盪。現階段較近支撐預測在0.7330及0.7250水平，關鍵支持則回看0.7160水平。RSI及隨機指數向上，或見澳元仍偏向再作走高。上方阻力預測在25天平均線0.7480水平，關鍵則會指向0.7540及0.7680水平。

### 紐央行將出招抑樓價

周三新西蘭央行在半年度金融穩定報

告中表示，最近幾個月國內金融系統面臨的風險已有所減輕，但央行繼續對房價再度飆升保持警惕。儘管全球經濟展望已有所改善，且國內房價上漲情況已放緩，但房屋建造的速度仍趕不上需求。央行稱，很快就會公佈徵詢意見書，提議在央行宏觀審慎政策選項中加入對高債務/收入比(DTI)的限制，以防範樓價突然大跌的風險。央行表示，即便這些政策工具可以使用，也並沒有立即動用的打算。

紐元兌美元周三升至0.7118，為3月初以來最高。5月有望上漲3%，打破三個月連跌的頹勢。新西蘭央行的半年度金融穩定報告，幾乎未對紐元造成影響。央行總裁則稱家庭及海外風險減輕，但央行仍感到擔心。另外，據調查顯示，新西蘭5月企業信心增強，為紐元提供了支撐。

技術圖表而言，預測紐元兌美元的關鍵支撐在0.68水平，上方阻力則看於25天平均線0.7120，周三匯價已見破及此區，若可成功破位，料紐元仍可望延續反彈進程，下個目標可看至0.7250及0.73水平。

## 今日重要經濟數據公佈

07:30	澳洲	5月AIG製造業指數。前值59.2
07:50	日本	第1季商業資本支出年率。前值+3.8% 上周投資外國債券。前值買超7,785億 上周外資投資日股。前值賣超264億
08:30		5月日經製造業採購經理人指數(PMI)終值。前值52.0
09:30	澳洲	4月零售銷售月率。預測+0.3%。前值-0.1%
09:45	中國	5月財新製造業採購經理人指數(PMI)
13:45	瑞士	第1季GDP季率。預測+0.4%。前值+0.1%；年率。前值+0.6%
14:00	英國	5月房價指數月率。預測-0.1%。前值-0.4%；年率。預測+2.5%。前值+2.6%
15:15	瑞士	4月零售銷售年率。前值+2.1%
15:30		5月製造業PMI。前值57.4
15:45	意大利	5月製造業PMI。預測56.0。前值56.2
15:50	法國	5月製造業PMI。預測54.0。前值54.0
15:55	德國	5月製造業PMI。預測59.4。前值59.4
16:00	歐元區	5月製造業PMI終值。預測57.0。前值57.0
	意大利	第1季GDP季率終值。預測+0.2%。前值+0.2%；年率終值。預測+0.8%。前值+0.8%
16:30	英國	5月製造業PMI。預測56.5。前值57.3
19:30	美國	5月商業計劃裁員崗位。前值36,602個
20:15		5月ADP民間就業崗位變動。預測增加18.5萬個。前值增加17.7萬個
20:30		一周初請失業金人數(5月27日當周)。預測23.9萬人。前值23.4萬人
		四周均值(5月27日當周)。前值23,525萬人
		續申請失業金人數(5月13日當周)。預測192.0萬人。前值192.3萬人
21:30	加拿大	5月零售業調整製造業PMI。前值55.9
21:45	美國	5月製造業PMI終值。前值52.5
22:00		4月建築支出月率。預測+0.5%。前值-0.2%
		5月供應管理協會製造業指數。預測54.5。前值54.8

GDP:國內生產總值；PMI:Markit採購經理人指數

# 德強硬言論 歐元升幅擴大



歐元上周受制1.1250至1.1270美元之間的阻力位後走勢偏軟，本周二在1.1110美元附近獲得較大支持後呈現反彈，周三更一度向上逼近1.1230美元水平。德國聯邦統計局周二公佈5月份通脹年率升幅放緩至1.5%，明顯低於4月份的2%水平，而歐盟統計局本周三公佈5月份歐元區通脹年率為1.4%，顯著遜於4月份的1.9%之外，更是連續3個月低於歐洲央行的2%通脹目標水平，不過數據未對歐元構成太大下行壓力。

另一方面，美國本周二公佈4月份個人收入按月上升0.4%，而4月份消費者支出亦上升0.4%，高於3月份的0.3%升幅，同時核心個人消費支出物價指數又按月掉頭回升0.2%，數據增加市場對美國聯儲局6月14日會議加息的預期，但美元指數反而轉弱，帶動歐元反彈至1.12美元水平，凸顯美元有下行壓力。此外，德國總理默克爾在剛過去的周日發表談話，言論暗示歐盟將在國防與外交的政策上作出變化，該因素可能對北約構成影響之外，不排除英國脫歐後，歐盟往後將會逐步削減對俄羅斯的制裁，並加強經貿往來，將有助德國企業信心的進一步攀升，預料歐元將反覆走高至1.1330美元水平。

### 金價維持區間上落

周二紐約8月期金收報1,265.70美元，較上日下跌5.70美元。現貨金價本周早段連日受制1,270美元附近阻力後，周三依然走勢偏穩，大部分時間上落於1,259至1,265美元之間。雖然美國4月份消費者支出數據好轉，增加聯儲局6月份加息機會，不過歐盟與美國關係有趨於緊張傾向，再加上美元指數走勢轉弱，將繼續對金價構成支持，限制金價的回落幅度。預料現貨金價於1,245至1,275美元區間上落。

### 金匯錦囊

歐元將反覆走高至1.1330美元水平。  
金價：現貨金價續於1,245至1,275美元上落。

# 忠誠

C S GROUP

**拍賣 - 超然佳績**

**測量 - 專業保證**

**代理 - 信心之選**

鄭永銘 資深地產顧問  
Mark Staples 資深地產顧問  
盧漢昌 資深地產顧問  
林澤榮 資深地產顧問  
周耀華 資深地產顧問  
梁耀儀 資深地產顧問

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室 | 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

**承業主、銀主命公開拍賣**  
茲定於2017年6月7日(星期三)  
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	元朗新田村118號新禧軒1座1字樓C及D單位連P56號車位。(C:實用688建築933D:實用675建築901)	實用1373 建築1834	1238	62560788 梁洽
2	元朗福禧街44-54號新禧樓5字樓B單位連天台(唐6樓)。 (開4套, 總租金收入\$15000, 5.8厘回報)	實用435 天台430	300	6922 4519 馬洽
3	沙田大埔橋路20-30號河畔花園1層43號單位。(租期至15-3-2018 租金\$4500, 5.1厘厘息)	xxx	105	9374 4386 任洽
4	旺角太子道西72-74號福民大樓6字樓C單位。(銀主命, 2份之1業權, 不提供樓契, 不設聯樓, 近消防局)	實用459	70	9374 4386 任洽
5	長沙灣深道9號字樓3字樓M4及M5雙車庫單位。	xxx	60	9138 6079 劉洽
6	尖沙咀彌敦道36-44號豐華大廈重慶路2字樓2-325號舖位。	實用36 建築72	119	6922 4519 馬洽
7	大埔墟街會街9-15號寶運樓大日子商場1字樓170號舖位。(租期至9-10-2017 租金\$8550)	建築56	170	6922 4519 馬洽
8	佐敦文咸街20號文咸樓16字樓6號單位。	實用395	360	9833 1884 鄭洽
9	李海峽路22-66號綠楊新邨H座5字樓3號單位。(銀主命, 2份之1業權, 不提供樓契, 不設聯樓)	實用430	80	9833 1884 鄭洽
10	土瓜灣翠雲街6號1字樓。(銀主命)	實用530	270	9092 0099 吳洽
11	土瓜灣翠雲街8號1字樓。(銀主命)	實用530	270	9092 0099 吳洽

物業(2)、(3)、(7)及(8)以連約出售。  
物業(9)以不交吉出售, 其餘物業以交吉出售。(除拍賣前收回及售外)

**承業主命公開拍賣**  
茲定於2017年6月14日(星期三)  
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	大角咀海邊道111號新軒軒2座8字樓F單位。(車位) (車位) 舖位: 10(12-3)	建築608 實用426	498	5177 8750 李洽

物業(1)以連約出售。(除拍賣前收回及售外)

**承銀主及業主命公開拍賣**  
茲定於2017年6月28日(星期三)  
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	長沙灣永康街50號1字樓前座。(銀主命, 每月租金收入\$4400)	實用451	220	9833 1884 鄭洽
2	長沙灣福華街627號3字樓。(銀主命, 租期至31-12-2018 租金\$3200)	實用564	260	6256 0788 梁洽
3	旺角彌敦道687、687A及689號豐泰大廈10字樓B單位。(銀主命, 租期至30-6-2018 租金\$11000)	實用680	480	5177 8750 李洽
4	深水埗基隆街286號8字樓連天台。(銀主命, 每月租金收入\$3400)	實用727	330	9092 0099 吳洽
5	長沙灣青山道442B號4字樓。(銀主命, 租期至31-12-2018 租金\$4400)	實用724	310	6922 4519 馬洽
6	元朗大棠約份111號地段364及368號。(元朗近竹坑及新屋圍)	地庫約36155	2200	9092 0099 吳洽

物業(1)、(2)、(3)、(4)及(5)以連約出售, 物業(6)以交吉出售。(除拍賣前收回及售外)  
\*以上所有資料只供參考, 並不擔保其正確無誤\* 牌照號碼: C-012527

**放盤咁耐, 未有消息? 拍賣幫到你!**  
專人處理/歷史悠久/信心保證  
獨立龐大及高質性物業  
能吸引大量區外及各埠投資客戶  
(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)新華星  
查詢或委託: 2581 9366

**銀主拍賣 綠楊新邨**  
H座5字樓3號單位  
實用445呎  
開80萬  
9833 1884 鄭洽

**公開拍賣 文英樓**  
16字樓6號單位  
實用395呎  
開360萬  
9833 1884 鄭洽

**銀主拍賣 福民大樓**  
6字樓C單位  
實用459呎  
開70萬  
9374 4386 任洽

**忠誠測量行 為客戶提供優質服務**

**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
- 舊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

**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困難, 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槌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現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。