

投資客撤環滬城市 滬房價連跌四周

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊、李昌鴻 上海、深圳報道)樓價似趨冷。剛過去的一周，上海深圳兩個一線城市一手新房價成交價續跌，其中，新房價成交均價每平方米43,150元(人民幣，下同)，環比下跌4.5%，房價已連續4周呈現跌勢。而成交均價環比下跌2.2%，為54,210元/平米。

上周新房成交均價急跌4.5%

據上海中原地產數據顯示，上周(7月10日至16日)，上海新建商品住宅成交量漲價價格卻下跌。滬新房上周成交面積15萬平方米，環比增加

9.1%；均價環比下跌4.5%，至每平方米4.31萬元(人民幣，下同)，價格連續四周下滑。此外，上周入市面積積7萬平方米，環比銳減78.1%。

此外，投資客也正大量撤出環滬城市，有消息表示，嘉興、太倉等地的炒房客正因限購而不得不撤離退出，業內稱一切跡象都表明調控深入之下上海及周邊樓市短期難有起色。

除上海樓市逐步降溫外，上海周邊城市亦出現同樣情況。不少中介反映，嘉興、太倉等地，出現外來投資客撤離等情況，特別是原本火熱的花橋地區，房價也出現明顯下降。

對於滬及周邊樓市的趨冷，易居研究院副院長楊紅旭稱，是因流通性減弱加之購買成本上升導致。還有不少中介代理人稱，限購也是導致投資者退出的原因之一，很多人失去買房資格，所以市場無法再次被炒作。

深上周新房成交量跌15%

而深圳方面，深圳市規劃國土委公佈的數據顯示，上周深圳市新房成交537套，環比下跌15.4%，成交面積共計52,746平米，環比跌20.3%。從月度銷售情況來看，7月1-16日，一手住宅累計成交1,338套。二手房方面，上周全市成交1,522套，環比升10.45%；成交面積12.80萬平米，環比升11.16%，成交均價為54,228元/平米。

匯豐新推終身人壽儲蓄保險

香港文匯報訊 匯豐保險昨日宣佈推出全新終身人壽儲蓄保險計劃「匯豐保險計劃」，保單預計現金價值較已繳總保費可高達四倍，目標是長線財富累積目標之人士。

匯豐保險香港署理行政總裁兼分銷業務主管文德華(Edward Moncreiffe)表示，大眾越來越意識到退休策劃的重要性，但根據匯豐「未來的退休生活」調查報告，只有小部分香港在職人士認為退休後的財務狀況稱得上是寬裕，而由於千禧世代認為自己

的壽命會更長及生活成本會更高，他們退休後所遇到財務上的挑戰會更大。因此，若要享受一個舒適的退休生活，應盡早為退休儲蓄。此新產品能讓客戶以較少的儲蓄金額開始，可鼓勵大家盡早開始儲蓄，享受複息效應。

匯豐保險計劃為一份享有分紅的人壽保險計劃，以保證現金價值及非保證特別獎賞的方式提供長線財富增長機會。屆滿30年的保單之預計非保證現金價值，以繳費期為3年的保單計算，可較已繳總保費高達439%。



美元兌加元上周三急跌，失守1.27水平，本周初曾向下逼近1.2640附近14個月以來低位，延續過去10周以來的反覆下行走勢。加拿大央行上周三宣佈加息0.25厘，消息帶動加元升幅擴大，會後聲明顯示未來利率變化將受經濟數據影響。隨着加拿大近期公佈的主要經濟數據持續好轉，不排除央行的政策立場將趨於偏緊，再加上紐約原油過去一周止跌反彈，有助加元短期表現。

加拿大央行上周三公佈貨幣政策報告，預期整體出口將在未來幾個季度上升，特別指出農產品價格將會攀升，而通脹率將在2018年年中接近2%水平，顯示央行認為近期通脹的偏軟表現僅屬於短期，該因素將增加央行今年內進一步加息的機會。此外，加拿大就業市場有轉強傾向之際，央行在新的政策報告中表示工資以及信貸將雙雙有較強增長，更認為家庭支出近期將維持偏強，反映內需有轉強傾向，令市場頗為關注加拿大統計局本周五公佈的5月份零售銷售數據是否將好於4月份的表現。美國6月份零售銷售以及通脹數據雙不振，美元指數跌幅擴大，預料美元兌加元將反覆下試1.2500水平。

金價反彈目標 1240 美元

上周四紐約8月期金收報1,227.50美元，較上日升10.20美元。現貨金價上周初在1,205美元附近獲得較大支持後反彈，重上1,210美元之上，上周尾段升幅擴大，一度攀升至1,233美元水平，本周初大部分時間處於1,228至1,232美元之間。美國上周五公佈6月份零售銷售按月下跌0.2%，連續兩個月下跌，而6月份消費者物價指數按月升幅停滯，降低市場對美國聯儲局往後加息幅度的預期，帶動金價反彈。預料現貨金價將反覆走高至1,240美元水平。

金匯錦囊

加元：美元兌加元將反覆下試1.2500水平。
金價：現貨金價將反覆走高至1240美元水平。

申請酒牌續期公告

城景閣

現特通告：蘇麗珊其地址為九龍油麻地窩打老道23號城景閣1樓部份，現向酒牌局申請位於九龍油麻地窩打老道23號城景閣1樓部份城景閣酒牌的續期，其附加批註為酒店。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樓酒牌局秘書處。

日期：2017年7月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE City Café

Notice is hereby given that So Lai Shan Lisa of 1/F., The Cityview, KIL1483, 23 Waterloo Road, Yau Ma Tei, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of the City Café situated at Portion of 1/F., The Cityview, KIL1483, 23 Waterloo Road, Yau Ma Tei, Kowloon with endorsement of hotel. 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: 18th July 2017

申請酒牌續期公告

海景海鮮酒家

現特通告：王石星其地址為九龍觀塘鯉魚門海傍道中43號A二樓，現向酒牌局申請位於九龍觀塘鯉魚門海傍道中43號A二樓海鮮酒家的酒牌續期。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樓酒牌局秘書處。

日期：2017年7月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HOI KING SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Wong Shek Sing of 2/F., 43A Praya Road Central, Lei Yue Mun, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Hoi King Seafood Restaurant situated at G/F., 43A Praya Road Central, Lei Yue Mun, Kwun Tong, 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: 18th July 2017

醒腦！提神！

東大特效腦活素

對增進腦部血液循環、改善記憶力、理解力、集中力，皆有幫助！

腦心血管循環改善劑！

獲頒優質正印產品 德國東大藥廠 GERMANY EAST GREAT HAK LIU TAM

不含西藥成份，老幼均宜服用，純正中藥提煉，止咳化痰潤肺。

敬請認明「東大藥廠」註冊商標

光顧時請認明「東大」商標，方為正貨，以免誤購贗品。

香港、澳門、沙田角及各大藥行、藥房連鎖店均有銷售

info@chaistone.com http://www.chaistone.com TEL: (852) 2895 2018 FAX: 2896 4992

申請新酒牌公告

BEANS THE GREEN HOUSE

現特通告：李雲娟其地址為新界沙田沙田鄉事會路138號Home Square 5樓503號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田沙田鄉事會路138號Home Square 5樓503號舖Beans The Green House的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會會館8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2017年7月18日

申請新酒牌公告

白羊·座

現特通告：鍾國基其地址為新界沙田大圍積信街59號積信樓樓下及閣樓A舖，現向酒牌局申請位於新界沙田大圍積信街59號積信樓樓下及閣樓A舖白羊·座的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會會館8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2017年7月18日

申請新酒牌公告

濟記正宗海南文昌雞專門店

現特通告：王梓丞其地址為香港北角英皇道413-423號僑輝大廈23樓6室，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣浙江街22號同順興大廈地下1及2號舖濟記正宗海南文昌雞專門店的新酒牌。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樓酒牌局秘書處。

日期：2017年7月18日

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：2873 9888 2831 1781

傳真：2873 0009

基金調查：看淡歐債捧新興債

隨着歐洲央行等主要央行相繼發表言論，投資者對歐洲央行未來降低購債規模的預期在近兩周急速升溫。根據美銀美林證券發表的七月份全球固定收益型基金經理人調查顯示，多數經理人預測歐洲央行購債行動可能在明年上半年結束，因而大幅看淡歐洲核心國家國債，對歐元看法轉趨中性，至於對美國債市的看法，維持除非加息至3%以上，才會造成政策風險；建議投資者靠攏新興股債市，吸納新興國家當地貨幣債券基金及加碼全球金融股票型基金。

富蘭克林投顧

在全球央行論壇後，美銀美林證券於7月7日至12日針對66位全球固定收益型基金經理人進行調查顯示，經理人對債市看法更趨鷹派，再度減碼美債倉位，預期歐洲央行在2018年將月度購買金額從現行的每月600億歐元降至每月300億至400億歐元；另外，將近三成的經理人也不排除在明年上半年的購債金額可能每月降低100億歐元，因此大幅放空核心歐洲國債，歐洲邊陲國家國債倉位也出看好轉趨小幅看淡，反映歐洲央行將降低購債計劃的預期。而在全球央行貨幣正常化的浪潮來襲下，經理人未來三個月的三個最大的擔憂分別是股市可能出現調整，全球央行的鷹派態度及疲弱的美國經濟數據。(見表)

另外，英國下議院選舉後，執政黨選情失利也令經理人對退歐談判的看法更趨樂觀，將近約四成的經理人表示今年英國的退歐談判大約僅有一成到三成的概率可能破裂，較上月略降，將近四成的經理人預測過渡期將會維持一到兩年的接近歐盟成員身份以降低退歐衝擊，更有近三成的經理人預測更可能長達數年，較三個月前的調查時大幅增加，不過投資者等待更多英國央行的發言以釐清後市，持續減碼英國債市。

2018年歐洲央行資產購買計劃規模預測

方式	比率
每月購買金額降至300億至400億歐元	35%
上半年每個月降低100億歐元	29%
12個月每個月降低50億歐元	18%
加快降低購買量	8%
按目前節奏(每個月600億)	2%
不知道	8%

資料來源：美銀美林證券於7月7日至7月12日針對66位全球固定收益型基金經理人進行調查結果。

新興債具有三大優勢

新興市場方面，儘管持續的經濟復甦推動央行貨幣政策正常化的腳步，但新興市場改革行情持續發酵，巴西政府勞改法案獲參議院投票通過，且支持率高於預期，投資者信心大獲振奮。

新興市場具備基本面改善、評價面便宜及高債息等三大優勢，今年以來

歐元上探1.15 關注央行會議

場人士紛紛將此解讀為，德拉吉就歐洲央行可能調整其大規模刺激措施發出了明確暗示。

上周有媒體報道，隨着歐元區對刺激政策的依賴程度降低，德拉吉可能會在8月的全球央行年會上就歐洲央行的債券購買計劃釋放信號。歐洲央行官員近期表示，最有可能的情境是，歐洲央行將每月的量化寬鬆(QE)規模削減100億歐元，從明年1月份開始。因此，隨着歐洲央行政策收緊的腳步日益臨近，本周歐洲央行決議和德拉吉講話的具體措辭，很可能對匯市行情產生重大推動影響。

技術圖表而言，歐元兌美元上周在1.15關口下方整固，周四曾跌見1.1369，但目前已見歐元再次衝擊1.15關口，估計倘若可衝破此區，歐元將可啟動新一輪升勢，下一級阻力參考去年5月高位1.1614以至200周平均線1.1805。然而，相對強弱指標及隨機指數已見出現回落，以及MACD與訊號線初步呈利淡交，需防範歐元若未可企穩於1.13水平上方，則或會迎來回調風險。下方較大支持將會留意1.11水平。另外，若果以年內的累計漲幅計算，38.2%及50%的回吐水準分別為1.1020及1.0890水平。

美元兌瑞郎過去兩周於0.96至0.97區間窄幅爭持，短期呈待變格局。向下會更為關注200周平均線0.9550，過去一年多，匯價幾番下探此技術支撐亦沒有失守，因此，若後市跌破0.9550，則見美元兌瑞郎延續弱勢，下個目標將指向去年5月低位0.9440，較大力支持則可參考2015年8月低位0.9251以至0.9150水平。至於上方較大阻力則為0.9810及100天平均線0.9865。

金匯出擊

英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

今日重要經濟數據公佈

時間	國家	項目	預測值
06:45	新西蘭	第2季CPI季率	預測+0.2%。前值+1.0%；年率。預測+1.9%。前值+2.2%
09:30	中國	2季度主要行業增加值初步核算報告	6月70個大中城市住宅銷售價格月度報告
11:00	澳洲	6月新車銷售	前值+2.9%
16:30	紐西蘭	6月外資持有紐西蘭公債比例	前值58.7%
	英國	6月CPI月率	預測+0.2%。前值+0.3%；年率。預測+2.9%。前值+2.9%
		6月核心CPI月率	預測+0.2%。前值+0.3%；年率。預測+2.6%。前值+2.6%
		6月零售物價指數月率	預測+0.3%。前值+0.4%；年率。預測+3.7%。前值+3.7%
		6月扣除抵押貸款的RPI月率	前值+0.4%；年率。前值+3.9%
		6月未經季節調整PPI產出物價月率	預測持平。前值+0.1%；年率。預測+3.6%。前值+3.6%
		6月未經季節調整PPI核心產出物價月率	預測+0.1%。前值+0.1%；年率。預測+2.8%。前值+2.8%
17:00	德國	7月ZEW經濟氣氛判斷指數	預測正18.6。前值正18.6
		7月ZEW現況指數	預測正88.0。前值正88.0
20:30	美國	6月進口物價月率	預測-0.2%。前值-0.3%
		6月出口物價月率	預測持平。前值-0.7%
22:00	美國	全美7月住宅建築商協會房屋市場指數	預測67。前值67

CPI：消費者物價指數；PPI：生產者物價指數

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 灣仔 · 比華利酒店

日租450元起 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

刊登廣告

電傳熱線：2873 2873

郵真熱線：2873 0178

· adven@wenweipo.com