

營業部高級副總裁
楊卓琳避險情緒提振
黃金接連走高

12月中旬來，黃金築底反攻，一路強勢上漲突破並企穩1,310美元上方。周二（1月2日）伊朗緊張的政治局勢和朝核危機再度助推市場避險情緒，現貨黃金開盤大漲5美元；晚間儘管公佈的美國12月Markit製造業PMI高於前值和預期，對黃金不利，但美元受稅改拖累下破92關口，美元跌勢給金價帶來提振，金價日內刷新了近三個月新高，延續新年伊始的強勁升勢。

近期黃金連續大幅走高，主要受到二大天敵所提振，比特幣從2009年面世以來，一路強勢推升，2017年更是火爆，暴漲1,700%創紀錄最高價至19,000美元/枚，比特幣一路走升吸引了市場大量避險資金，不過比特幣在2018年首個交易日迎來開門黑，使得避險資金有所回流。自美聯儲加息靴子落地、美國總統特朗普簽署稅改之後，美元跌跌不休，周二（1月2日）美元兌一籃子貨幣持續走軟，朝鮮及伊朗的地緣政治風險進一步助推避險情緒，金價最高觸及1,321.2美元盎司。接下來，市場焦點將轉向美聯儲12月會議紀要和12月非農報告，如果會議紀要內容偏向鷹派，料將刺激美元走高，從而對金價構成打壓。貨幣政策方面，Markit首席經濟學家威廉姆森表示，不斷提振的經濟增速、堅挺的勞工市場及上升的物價強化了美聯儲在近期加息的預期，加息時間或在3月份。對於12月非農報告，市場預計美國12月季調後非農新增就業人數為18.9萬人，失業率維持4.1%不變，工資月率料從0.2%升至0.3%。若非農數據向好，且薪資水準進一步抬頭，黃金短線有可能承壓。

技術圖形分析，日線圖，隨機指標二度回踩上揚，MACD上升動能持續擴增；均線呈多頭排列，金價偏離均線；上升空間及上升力度都還在，行情依舊是多頭掌控佔優。4小時圖上，隨機指標已多次背離，MACD快慢線持續上升，指標走勢不一，儘管市場短期有震盪修正，但金價中期趨勢向上，逢低做多較為安全。操作策略，回落做多，黃金分割位初步支撐在1,309附近，進一步支撐在1,301附近，金價整體依託1,309上方看漲不變，目標位看向1,330上方！建議在1,310附近做多，止損1,304，目標1,325-1,330。

（以上內容屬個人觀點，僅供參考）

債券反彈 三大信用債獲資金流入



投資攻略

上週臨近年關，市場交投清淡，惟美國消費者信心指數從17年高點下滑，帶動公債殖利率回調，多數債券從兩周前的跌勢反彈，其中投資級債券族群反彈幅度相對較高。根據美銀美林引述EPFR截至12月27日，投資級債上週獲得淨流入5億美元，為連續第53周吸金；高收益債由流出轉為流入，前周吸金1.4億美元；新興市場債則連續兩周獲得淨流入，上週吸金5.7億美元。

安聯四季豐收債券組合基金經理人許家豪表示，美國經濟諮商會(Conference Board)公佈美國12月消費者信心指數為122.1，低於預期的128與前月的129.5，市場消化消費力對明年通脹預期的影響，美國10年期公債殖利率單周下滑5個基本點至2.43%。歐洲央行12月發佈經濟報告顯示歐元區經濟成長穩健且廣泛，並預期潛在通脹將逐步上升，德國10年期公債殖利率單周先降後揚，最終持平收在0.42%。

在投資級債方面，許家豪表示，上週全球投資級公司債上漲0.34%，其中美國投資級債上揚0.50%，歐洲投資級債則微跌0.03%。在利差部分，美國與歐洲利差均收斂1個基本點。美銀美林認為，在2017年利差大幅收斂後，2018年利差走勢將微幅盤整，走勢將與2004年至2007年相近。預期上半年利差有望來到95基本點，而下半年則可能微幅上

揚至100點。在高收益債方面，許家豪表示，利比亞油管爆炸引發供應擔憂，原油價格飆升至逾兩年高點，全球高收益債利差也收斂2點至349點，指數單周上漲0.16%。美高收上漲0.19%，歐高收上漲0.08%。在不同評級部分，BB級利差持平，B級利差收斂4點，CCC級利差同樣持平，整體來說B級債表現相對較強。

油價趨穩 高收益債有支持

展望後市，許家豪表示，基於價值面相對昂貴的因素，2018年高收益債主要利差或是殖利率的部分對於報酬的影響應相對較小，主要報酬來源還是來自於收益部位，預期高收益債全年總回報約在6.5%左右。而違約率持續下滑，可望在2018年底降至2.1%，且油價持續維持穩定，OPEC減產趨勢大致不變，仍可望對高收益債價格帶來下調支撐。

在新興市場債方面，許家豪表示，美

國公債殖利率走升後回吐，給予新興市場債喘息的空間，整周上漲0.13%，利差放寬1個基準點。在債種方面，美元計價主權債單周利差放寬1個基準點，上漲0.17%；美元計價公司債同樣上漲0.17%，利差則收斂1個基準點。

以投資級債作防禦型配置

展望後市，許家豪表示，考量殖利率上彈的影響，減持利率敏感度高的債種，仍持有利差較高的信用債族群，原因在於看好經濟轉佳有助於信用利差收斂，並抵銷利率風險。中期而言，歐洲央行維持寬鬆貨幣政策至明年9月，可望抵銷儲備局量化縮表的利空因素，全球流動性仍然寬鬆，市場資金可望支撐債市表現，未來仍將伺機進場佈局。券種上將以投資級債作為防禦型配置，以減少公債波動對基金的影響；在其他信用債方面，仍然看好新興市場債受惠降息循環的表現潛力。

英鎊漲勢稍緩 初呈調整風險

金匯出擊

英皇金融集團 黃美斯

美元延續了2017年的頹勢，去年錄得14年來最差年度表現。美元周二在今年的首個交易日跌至逾三個月以來最低，受惠於美國溫和的通脹前景使得美國聯邦儲備理事會(FED)可能放緩加息步伐的預期。美元指數觸及91.751的三個半月低位；美元兌日圓跌至112.04；日圓繼續受益於上週發佈的日本央行會議記錄。

該會議記錄顯示，如果經濟繼續改善，部分委員考慮收緊貨幣政策，這將是日本央行在策略上的重大轉變，日本央行被認為將是最後一個撤走寬鬆貨幣政策的主要央行。

技術走勢而言，預計美元兌日圓向上阻力先會參考去年12月高位113.74，較大阻力則指向114.50及115關口。然而，相對強弱指標及隨機指數已呈回落，匯價仍見下調壓力。預估目前較近支持在112及111.40水平；若果以自九月低位至十一月高位的累計漲幅計算，

50%及61.8%的回吐幅度為111及110.15水平。

英鎊兌美元周三升破1.36水平，並創三個月高位，投資者未理會低於預期的製造業數據，而是聚焦即將進行的脫歐談判。英鎊兌美元2017年漲幅創2009年以來最大，將近10%，因美元全線走軟。顯示上月英國製造業活動從四年高位回落的數據未能影響英鎊走勢。月度製造業採購經理人指數(PMI)報56.3，處於路透調查分析師預估區間的底部，但仍遠高於50的萎縮或增長分水嶺。

技術走勢已陷超買區域

技術走勢而言，相對強弱指標及隨機指數已陷入超買區域，英鎊兌美元短期或會稍緩近月以來的升勢。阻力位可參考去年9月份高位1.3656，進一步看至1.38水平。至於下方支持先看25天平均線1.3420水平，關鍵將會是起延自今年三月的上升趨向線位於1.3280，此區同時亦是100天平均線位置，需慎防若匯價跌破此區，或會破壞整體的上升態勢。

今日重要經濟數據公佈

06:30	澳洲	12月AIG服務業指數。前值51.7
07:30	日本	12月製造業採購經理人指數(PMI)。前值54.2 上週投資外國債券。前值賣超510億 上週外資投資日股。前值賣超6,225億
07:50		
09:45	中國	2017年12月財新服務業採購經理人指數(PMI)
15:00	英國	12月Nationwide房價指數月率。預測+0.2%。前值+0.1%；年率預測+2.0%。前值+2.5%
16:45	意大利	12月Markit服務業採購經理人指數(PMI)。預測54.7。前值54.7
16:50	法國	12月Markit服務業採購經理人指數(PMI)。預測59.4。前值59.4 12月Markit綜合採購經理人指數(PMI)。預測60.0。前值60.0
16:55	德國	12月Markit服務業採購經理人指數(PMI)。預測55.8。前值55.8 12月Markit綜合採購經理人指數(PMI)。預測58.7。前值58.7
17:00	歐元區	12月Markit服務業採購經理人指數(PMI)終值。預測56.5。前值56.5 12月Markit綜合採購經理人指數(PMI)終值。預測58.0。前值58.0
17:30	英國	11月消費者信貸。預測15.00億。前值14.51億 11月抵押貸款發放金額。預測34.00億。前值33.92億 11月抵押貸款批准件數。預測64,000件。前值64,575件 11月M4貨供額月率。前值0.6% 12月Markit/CIPS服務業採購經理人指數(PMI)。預測53.8。前值53.8
20:30	美國	12月Challenger企業計劃裁員人數。前值35,038人
21:15		12月ADP民間就業崗位變動。預測增加19.0萬個。前值增加19.0萬個 一周初請失業金人數(12月30日當周)。預測24.0萬人。前值24.5萬人 四周均值(12月30日當周)。前值23.775萬人 續請失業金人數(12月23日當周)。前值194.3萬人
21:30	加拿大	11月工業產品價格月率。預測+0.8%。前值+1.0%



忠誠

拍賣 - 超然佳績
測量 - 專業保證
代理 - 信心之選



鄭永銘 英國皇家測量師學會會員
Mark Staples 英國皇家測量師學會會員
戚漢昌 英國皇家測量師學會會員
林澤榮 英國皇家測量師學會會員
鄧世傑 英國皇家測量師學會會員
周耀華 英國皇家測量師學會會員
梁智儀 英國皇家測量師學會會員

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、銀主命及法院令公開拍賣
茲定於2018年1月10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	西貢丈量約份401號地段453號之餘段。 (本地段位於秀茂街至秀茂路(即馬路)，近馬路境及康盛花園中間，交通四通八達。地段已平整，前為建村食，有水電，有豐厚發展潛力，合投資發展，一開即售)	地盤面積約21795呎(未核實)	5500	9092 0099 吳洽 9833 1884 鄭洽
2	銅鑼灣南面道509號美滿大廈兩層2字樓S76號單位。(租期至14-8-2018 租金\$3200)	建築78呎(未核實)	96	9833 1884 鄭洽
3	屯門泥圍165-166號全幢連花園[Lot No.2817 DD130]。(泥圍郵政局對面，樓高3層，近富怡花園)	每層建築500	500	9374 4386 任洽
4	西貢高街20號全幢。(Inland Lot No.6488) 地下：非住宅 1樓至3樓：住宅	地下：實用595呎 1樓：實用579呎 2樓：實用579呎 3樓：實用578呎 天台：578呎	4000	9092 0099 吳洽 9833 1884 鄭洽
5	大埔科達路21號逸濠灣第2期第9座1字樓F單位。 (一開即售) 聯樓日期：6/1(12-1)	實用657	908	5177 8750 李洽
6	灣仔莊士敦道60號富華軒30字樓3016號單位。	實用350 建築449	680	9092 0099 吳洽
7	藍雲山銀禧里45號柏雅樓2字樓。(法院令，不提樓契，一開即售)	實用396	270	9092 0099 吳洽
8	葵青小西灣道9號富花園第4座8字樓K單位。(銀主命，事故單位，一開即售) 聯樓日期：6/1(3-4) 8/1(5-6)	實用431	緣表130	9138 6079 劉洽
9	葵青和宜合道148及172號康翠大廈B座3字樓4號單位。(銀主命，不提樓契) 聯樓日期：6/1(4-5) 8/1(5-6)	實用454	310	9374 4386 任洽
10	馬鞍山恆錦街1號恒安邨恒山樓(第2座)32字樓7號單位。(法院令) 聯樓日期：6/1(4-5) 9/1(5-6)	實用443	緣表200	6256 0788 梁洽
11	旺角彌敦道608號德成商業大廈12字樓4號單位。(租期至13-10-2019 租金\$29000)	建築962呎(未核實)	960	9092 0099 吳洽 6922 4519 馬洽
12	廣大大成街3號廣大仙下邨(一區)(第1座)龍運樓6字樓15號單位。(聯樓日期：6/1(3-4) 8/1(5-6))	實用443	380	9833 1884 鄭洽
13	何文田亞答街126A號華華大廈1字樓連亞答街老舖126、126A、126及128A號19號單位。 聯樓日期：6/1(3-4)	實用1518	1680	9092 0099 吳洽
14	紅磡彌敦道889號富景花園地下2號單位。	XXX	120	9833 1884 鄭洽
15	紅磡海逸道8號海逸豪園翠濠庭22座28字樓B單位	實用1269 建築1716	3000	9138 6079 劉洽

物業(2)、(3)、(6)及(11)以連約出售，物業(4)以部份連約出售，物業(7)以不交吉出售，其餘物業以交吉出售。(除拍賣前收回及售出外)

承法院令、業主及銀主命公開拍賣
茲定於2018年1月17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	大埔大埔太和路12號太和邨(第4座)居和樓6字樓17號單位。(法院令)	實用485	緣表171	9374 4386 任洽 9430 7655 周洽
2	觀塘海濱道175號國際工業大廈8字樓100號單位。	建築175呎(未核實)	108	9374 4386 任洽
3	葵青青山公路葵青段313號天隆中心26字樓06號單位。	建築994呎(未核實)	460	9138 6079 劉洽
4	沙田小瀝源路68號廣源邨(第1座)廣福樓20字樓9號單位。(銀主命，不提樓契) 聯樓日期：13/1(2-3) 16/1(5-6)	實用443	自由350	5177 8750 李洽
5	屯門海榮里22號屯門中央廣場美里11字樓6號單位。(銀主命) 聯樓日期：12/1(5-6) 15/1(5-6)	實用949呎(未核實) 建築1320呎(未核實)	800	9833 1884 鄭洽 9374 4386 任洽
6	將軍澳康翠街15號康翠苑C座(唐富閣)18字樓14號單位。(法院令) 聯樓日期：13/1(4-5) 15/1(5-6)	實用429	緣表300	9138 6079 劉洽
7	觀塘寶雲街36-48號景星樓地下C單位連平台。	實用496 平台574	598	9833 1884 鄭洽
8	旺角亞答街83號先達廣場2字樓S73號單位。(租期至31-5-2018 租金\$4500)	建築87呎(未核實)	138	9374 4386 任洽
9	葵青葵青區66號葵青中心高層地下G38及G38B號單位(未核實)	建築600呎(未核實)	430	6922 4519 馬洽

物業(8)以連約出售，其餘物業以交吉出售。(除拍賣前收回及售出外)
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)新樓皇
查詢或委託：2581 9366

公開拍賣
西環 **高街20號全幢**
Inland Lot No.6488

地下 595呎 天 75呎
(未核實) (未核實)

1樓 579呎 2樓 579呎
3樓 578呎 天台 578呎

開 **4000萬**
9833 1884 鄭洽
9092 0099 吳洽

銀主拍賣
葵涌 **瑞景大廈**
B座3字樓4號單位

實用 454呎 開 310萬
(不提供樓契)

睇樓：6/1(六)下午4-5時
睇樓：8/1(一)下午5-6時

9374 4386 任洽

公開拍賣
將軍澳 **西貢丈量約份401號地段453號之餘段**

地盤面積約 21795呎
(未核實)

一開即售 **5500萬**

9833 1884 鄭洽
9092 0099 吳洽

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
- 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

移民估價

- 評估物業現時市值或過往三年市值，作申請移民用途
- 評估物業現時市值或過往三年市值，作報稅或評估資產增值稅用途
- 估價報告由香港測量師學會會員及英國皇家特許測量師簽署
- 提供香港、澳門及中國大陸物業估價

查詢：2541 2282 / info@cssurveyors.com

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及租客投訴
- 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

- 甄選租客及建議租金
- 續租及租金檢討
- 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
- 安排工程減少因大雨或颱風對物業造成損毀

查詢：2853 7126 (陳小姐)

Wechat ID: cssurveyors

透過wechat查詢本公司服務及接收最新資訊

C S Group

更多拍賣推介及影片

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。