

美企增長趨勢相對穩定

10月全球市場波動，主要反映美中貿易戰衝擊經濟展
望，美股轉趨震盪更使投資者擔憂是否全球股市即將進
入做淡。不過，從美股財報公佈結果正面、聯儲局近期
會議記錄對美國經濟樂觀來看，美股依舊是基本面對穩定的投資對象，且中期選舉後不確定因素消散，帶動美股大漲，顯示投資者依舊看好美股後市，未來美股企業可望憑藉獨步全球的創新能力，續為全球資金佈局重點。

■富蘭克林華美投信

富蘭克林華美新世界股票基金經理人左思軒分析，美國就業等數據表現強勁，目前是處於利率正常化階段。

與過去因為通脹上揚帶動加息壓力，進而景氣衰退的過程不同，且在美中貿易戰變數的干擾下，市場過度放大企業財測保守，忽略美股企業擁有營運動能穩定、創新能力領先全球等顯著優勢，即使短期產業面臨景氣調整，也終將回歸成長軌道，值得長期投資。

5G創造大量新技術要求

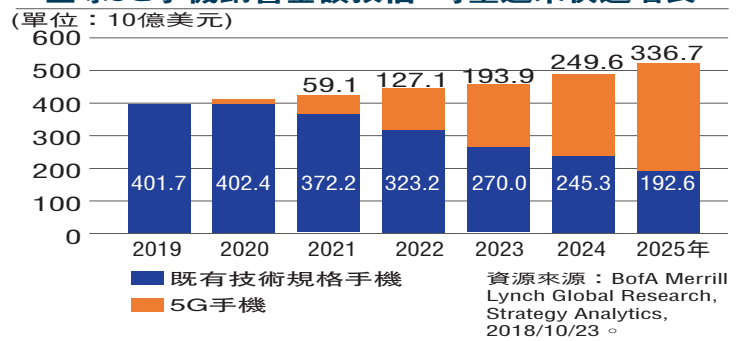
左思軒認為，美股企業的創新能力是讓市場投資趨之若鶩的最主要原因，引領全球產業進而創造營收獲利，激勵股價表現。觀察近期最值得注意的成長趨勢，莫過於持續具體化的5G產業，整體投資進度將從營運商佈建網路設備開始，隨用戶規模逐步成長，帶動終端設備營運與網路增值服務。5G創造了大量新技術要求，設備必須相對應升級，最明顯的受益者

是手機產業，根據美銀美林估計，5G手機快速成長可望帶來手機產業新一波的成長動能(見圖)。

左思軒指出，從歷史經驗可以發現，營收強勁成長是股價最大的上漲動能，因此要抓準趨勢產業長期投資。

未來表現最好的長期增長族群，將以雲端網路、科技相關軟體公司為主，醫療保健、工業自動化與汽車產業等相關應用是重點投資對象。考量各產業輪動，可透過全球股票

全球5G手機銷售金額預估 可望迎來快速增長



全球股票型基金靈活布局

富蘭克林華美投信建議，考量美中貿易局勢變數仍存，市場或過度放大負面消息，造成股市波動，全球股票型基金的分散佈局不僅擁有較佳的風險防禦能力，同時在多頭市場或主流類股出線之際，更能迅速靈活佈局，是投資全球經濟成長脈動的極佳工具之一。



央行上調通脹預測 澳元偏強

澳本週初在71.80美仙附近獲得較大支持後連日走勢偏強，周三曾向上逼近73.00美仙水平6周高位，周四大部分時間窄幅震盪於72.65至72.95美仙之間，繼續保持本月初以來的大部分升幅。美國中期選舉結束，市場轉為關注美國聯儲局本週四晚公佈的會後聲明是否較前強硬之際，美國債息上升，美元指數重現反彈，重上96水平，引致澳元近日的升勢稍為放緩。

另一方面，澳洲統計局本月初公佈9月份外貿盈餘按月急升29%，而9月份零售銷售亦按月急升0.2%，並且連續兩個月回升，將有助澳洲第3季經濟表現。澳洲央行本週二維持貨幣政策不變，會後聲明指出第2季經濟按年增長3.4%，失業率回落至5%水平6年低點之後，已將今明兩年的平均經濟增長預測調升為3.5%，高於8月份評估的3.25%水平。

此外，央行預期失業率將於2020年進一步下降至4.75%水平之外，亦同時把明後兩年的通脹率預測上調，預示澳洲央行在本週五公佈的11月版貨幣政策報告中，整體經濟與通脹均會雙雙向上作出修訂，對澳元走勢構成支持。預料澳元將反覆走高至73.80美仙水平。

美元指數回升 金價炒上落

周三紐約12月期金收報1,228.70美元，較上日升2.40美元。現貨金價本周三受1,236美元水平後走勢偏軟，周四曾回落至1,221美元附近1周低位，主要是美國聯儲局本週四晚公佈會議結果之前，美國10年期長債息率連日高處3.20%水平之上，加上美元指數掉頭回升至96水平，投資者對過於推高金價抱有成見。預料現貨金價將暫時徘徊1,220至1,240美元之間。

金匯錦囊

澳元: 將反覆走高至73.80美仙水平。
金價: 將暫徘徊1,220至1,240美元之間。

利差擴闊預期壓制日圓

金匯出擊

英皇金融集團 黃美斯

美元兌主要貨幣仍見維持在窄幅區間內波動，美國中期選舉導致民主黨和共和黨分別掌控參眾兩院，民主黨取得眾議院控制權，共和黨則是保有參議院多數席次，結果出爐後美元曾一度承壓，但其後已收復跌幅；投資者擔心華府可能陷入僵局，從而降低特朗普推行財政刺激方案的機率，投資者消化了美國中期選舉的結果，將注意力轉向美國聯邦儲備理事會(FED)週四晚公佈的政策決定，市場人士普遍預期會維持利率不變。由於美國經濟繁榮，加上通脹開始上升，美聯儲今年已經三次升息，並暗示12月有一次升息，2019年中以內再升息兩次。

央行續採超寬鬆貨幣政策

美聯儲進一步收緊貨幣政策的前景，扶助美元兌日圓本周持續走穩。在過去九個交易日，由於美國與日

本貨幣政策之間的差異，美元兌日圓上漲了1.9%左右。美聯儲處於升息軌道，而日本央行則將因經濟增長與通脹偏弱而堅持超寬鬆貨幣政策。美國和日本債收收益率之差擴大增強了美元相對日圓的吸引力。

美元兌日圓走勢，技術走勢所見，較近阻力先可留意114.00水平；另外，美元兌日圓自2017年第二季以來，經歷了多次試破不破的情況，而這個關鍵位置就是114.50，包括最近一輪在10月初的衝頂，亦再一次受制於此區，倘若此趨的回升終可作出突破，料將引燃新一波的上升行情，延伸目標可參考115.50以至2016年12月高位118.66，進一步目標直指120關口。

另一方面，由今年3月底的低位104.55引申的上升趨向線至今位於112水平，所以亦需提防若後市顯著跌破此區，將見美元有回弱傾向。而相對強弱指標及隨機指數已見居於超買區域，亦增添了隨時出現回調的機率。以黃金比率計算，38.2%的調整幅度在110.70，50%及61.8%則會在109.50及108.30水平。

今日重要經濟數據公佈

時間	項目	預測	前值
21:30	10月最終需求生產者物價指數(PPI)月率	預測0.2%	前值0.2%; 年率預測2.5%
	10月扣除食品和能源的最終需求PPI月率	預測0.2%	前值0.2%; 年率預測2.3%
	10月扣除食品、能源和貿易的最終需求PPI月率	預測0.4%	前值前值2.9%
23:00	11月密西根大學消費者信心指數初值	預測98.0	前值98.6
	11月密西根大學消費者現況指數	預測114.4	前值113.1
	11月密西根大學消費者預期指數	預測88.6	前值89.3
	11月密西根大學消費者一年通脹預期初值	預測2.9%	前值2.9%
	11月密西根大學消費者五年通脹預期初值	預測2.4%	前值2.4%
9月	批發庫存月率	預測0.3%	前值0.3%
	批發銷售月率	預測0.5%	前值0.8%

忠誠

拍賣 - 超然佳績

測量 - 專業保證

代理 - 信心之選

鄭永銘 關樂平 Mark Staples 盧漢昌 林澤榮 鄧世傑 周耀輝

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 牌照號碼: C-012527

承業主、銀主及確認人命公開拍賣

茲定於2018年11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	面積/呎	開價(萬)	聯絡人
1	坪洲坪洲地段434號地下前座。[坪洲圍仔街3號地下前座，租期至14-5-2020租全\$5500]。	建築349	150	9833 1884 鄭洽
2	葵涌葵香街35號(即會)10字樓6號單位。 (租期至31-10-2019租全\$15000, 3.6個月回報)	實用604(未核實) 建築308(未核實)	390	6922 4519 馬洽
3	西貢丈量約份215號地段301號F段及地段550號B段。(近翠濠花園對面海村，西貢向海看地不用套丁，直接申請重建)，連公司出售	地庫約400 (未核實)	650	9833 1884 鄭洽
4	葵涌葵香街33-39號華豐工業中心第1座14字樓D15室。	建築130 (未核實)	90	9374 4386 任洽
5	元朗馬路88號華翠園B2層146號單位。	XXX	78	6922 4519 馬洽
6	紅磡彌光街3號(即大馬路)8字樓18號單位。 聯樓時間: 10/11(2-3)	實用309	360	5177 8750 李洽
7	旺角登打士街23號(即商業中心)3字樓1號單位。 建築118(未核實)	實用306(未核實)	860	9833 1884 鄭洽
8	香港半山西摩道3號(即維多利亞)2字樓M1、M2及M3電單車車位及3字樓M1、M2及M3電單車車位。(高回報，月租共\$6000)	XXX	170	9833 1884 鄭洽
9	沙田樓雲街2-16號沙田中心G座(新寧大廈)26字樓C單位(業主) 聯樓日期: 10/11(4-5) 12/11(5-6)	實用312 建築385	505	9833 1884 鄭洽 6922 4519 馬洽
10	觀塘觀塘道342及344號(即源工業大廈)10字樓A17號單位。(首年發展商租金保證\$177500, 約5.2厘高息, 約2019年4月入伙, 海景, 近牛頭角地鐵)	建築275 (未核實)	340	9374 4386 任洽
11	觀塘觀塘道342及344號(即源工業大廈)10字樓B1號單位。(首年發展商租金保證\$100000, 約5.4厘高息)	建築189 (未核實)	185	9374 4386 任洽
12	觀塘觀塘道342及344號(即源工業大廈)10字樓D2號單位。(首年發展商租金保證\$90000, 約5.4厘高息)	建築153 (未核實)	165	9374 4386 任洽
13	粉嶺吉街9號翠濠花園5座5字樓G單位。 (套3房, 泳池, 景觀)	實用716 建築835	720	9374 4386 任洽
14	將軍澳馬禮遜道217號(星月居)地下(套3房)開場, 另有不入契花園約80呎, 近寶雲樓 聯樓日期: 13/11(5-6)	建築700	550	9374 4386 任洽

物業(11及12)以連同出售。物業(8)以不交吉出售。物業(10)、(11)及(12)以樓花出售。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*

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
- 漏水管勘察
- 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@cassurveyors.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@cassurveyors.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
- 安排工程減少因天雨或颱風對物業造成損毀

查詢: 2853 7126 (陳小姐)

Wechat ID: cassurveyors | C S Group

透過 wechat 查詢本公司服務及接收最新資訊

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，任何買家於拍賣後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。