

高價盤帶動 11月百城房價漲



圖為福州新建住宅樓盤。

資料圖片

香港文匯報訊(記者孔愛瓊上海報道)上海易居房地產研究院發佈最新一期《中國百城房價報告》顯示,去年11月份監測的100個城市新建商品住宅房價繼續上漲,且成交均價同比增幅在連續14個月收窄後又有所上揚。業內人士表示,當前各地預售證管放放鬆,部分高價樓盤密集入市拉升了成交均價水平。

統計顯示,2018年11月內地百城住宅成交均價為13,297元(人民幣,下同)/平方米,環比增長0.7%,同比增長8.1%。當前100城房價均在連續12個月超過1.2萬元水平的情況下,9月份首次進入1.3萬元的水平,10月至11月份繼續上漲。

價在連續12個月超過1.2萬元水平的情況下,9月份首次進入1.3萬元的水平,10月至11月份繼續上漲。

管控放鬆 房價10月重拾升軌

縱觀歷史數據,一手商品住宅成交均價同比增幅在2017年7月起保持連續14個月收窄態勢,不過去年10月至11月份有所上揚。易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進稱,這和當前各地預售證管放放鬆有關,部分高價樓盤正密集入市,成交結構因素拉升了成交均價水平。

看跌加重 首季樓市或續降溫

值得一提的是,人民銀行調查問卷顯示,城鎮儲戶對2019年一季度房價看跌預期開始加重,嚴躍進稱,相比2018年第四季度9.6%比例的看跌預期,2019年第一季度擴至11.8%。受看跌情緒影響,預計今年首季樓市延續降溫態勢。

滬元旦新房交投 按年增六成

香港文匯報訊(記者倪巍晨上海報道)上海中原地產數據顯示,今年元旦3天假期,滬新建商品住宅成交6.1萬平方米,同比增長60.5%。假期內,新房市場有3個項目入市,合計投拍面積達12.4萬平方米或1,319套,較去年同期增長三倍。

其間,成交量最高的1天,單日成交2.6萬平方米。成交榜排名前10項目中,有3個項目的成交均價不足每平方米3萬元(人民幣,下同),每平方米成交均價逾8萬元和10萬元的項目分別有2個和1個。元旦假期滬新房市場成交榜首項目是位於浦東三林板塊的「海悅華庭」,該項目假期內去化118套。

樓市交投情緒回歸理性

上海中原地產市場分析師盧文曦表示,前期超高的新增住宅供

應,為元旦樓市交投向好創造了有利條件,事實上,經過連續逾2年的調整,當前滬樓市交投情緒已回歸理性,對買家而言,只有性價比高的項目才會受到青睞。

值得一提的是,今年元旦假期滬新房市場新增供應面積高達12.4萬平方米,相當於去年同期的三倍。供應量最大的項目來自泗涇板塊的「融創楓丹雅苑」,該項目新推7.7萬平方米或823套,網上報價為每平方米4.7萬元。

展望2019年滬新房市場走勢,盧文曦說,目前上海新房市場潛在買家正變得愈發理性,換言之「只要新房報價符合預期,就仍能吸引買家,預計短期內新房市場『低價入市』的格局還將延續,總體看,2019年滬新房整體成交規模優於去年的可能性相對更大」。

觀望美上月非農數據 英鎊炒上落

金匯動向

馮強

英鎊上週四在1.2615美元附近獲得較大支持後連日反彈,本週初曾走高至1.2815美元附近4周高位,周三表現偏軟,一度回落至1.2660美元附近。日圓過去兩周持續偏強,本週升勢轉急,美元兌日圓周三更一度下挫至108.70附近7個月低位,帶動英鎊兌日圓交叉匯價急跌至138.15附近逾20個月以來低位,引致英鎊周三失守1.27美元水平,而Markit本週三公佈英國12月份製造業PMI回升至54.2的6個月高點,亦未對英鎊構成太大支持。

受惠美元反覆下行

英鎊自去年4月份受制1.4375美元附近阻力一直處於反覆下跌走勢,而英國央行在8月2日宣佈加息0.25%後,英鎊反而在8月中旬進一步走低至1.2660美元水平,凸顯英鎊弱勢。其後脫歐談判消息持續左右英鎊走勢,導致英鎊在9月份至10月份之間曾連番向上觸及1.32美元水平。雖然英國上月10日公佈10月份經濟按月僅有0.1%升幅,不利第4季經濟表現,而英國央行在上月20日亦表示通脹率未來數月可能跌穿2%水平,但英鎊下跌至1.2475美元附近約21個月低位後便逐漸反彈至本週初的1.2815美元水平,主要是美元指數過去兩周反覆下行,減輕英鎊下行壓力。市場等候美國本週五公佈12月份非農就業數據之際,預料英鎊將暫時上落於1.2600至1.2800美元之間。

周一紐約2月期金收報1,281.30美元,較上日下跌1.70美元。現貨金價本週初持穩1,277美元水平後繼續攀升,本週三曾向上逼近1,289美元水平逾6個月以來高位,延續過去兩周的反覆上行走勢。美國兩年期及10年期長債息率近日分別回落至7個月及11個月以來低點,加上美元指數周三曾跌穿96水平,有助金價進一步攀升,預料現貨金價將反覆走高至1,295美元水平。

金匯錦囊

英鎊:將暫時上落於1.2600至1.2800美元之間。
金價:將反覆走高至1,295美元水平。

2019年新興股市仍具投資機會



投資攻略

2019年多數新興國家經濟走勢預期相較2018年微幅放緩或持穩,然相較成熟市場的成長率差距有望擴大,且整體新興市場企業盈利仍有約10%的增長率預測,加上新興股市評價水平已遭大幅壓縮,隨着變數釐清評價水平應能獲得修復,評估新興股市於2019年將有所表現。

富蘭克林證券投顧

摩根大通(2018/12/18)報告顯示,新興市場目前佔全球股票型基金比重僅7%,若能回到歷史平均的9.2%水平,代表將吸引3,700億美元資金回流新興市場,佔整體新興市場股票型基金總規模的三成之多。

中國面臨經濟下行風險,2019首季成長動能可能達全年度最低水平,之後受惠寬鬆政策帶動回升,維持於稍高於6%左右成長率,相較過往大幅增加基礎建設投資,本輪中國經濟放

緩趨勢官方財政刺激政策主要將透過減稅方式進行,調降個人所得稅與企業稅率為刺激消費與企業投資信心最直接或有效方式。

印度經濟狀況良好,製造業與服務業指數皆呈現上升趨勢,油價下跌有利舒緩政府財政與通脹壓力,且新任央行總裁表示目前通脹狀況溫和並強調支撐經濟成長也是央行職責範圍,顯示貨幣政策有轉趨寬鬆的空間。

巴西總統大選結束後,多年來一直主導巴西政壇的勞工黨所代表的保守派經濟政策再度重現的風險將解除,未來消費者和企業信心可望回暖,並促進國內經濟活動的加速,且巴西歷經2015年和2016年經濟衰退後,在沒有通脹壓力的情況下,會有大量閒置產能加速增長,可望帶動經濟增長;儘管很多利多消息已反映在市場價格中,但巴西股市的市盈率水平合理,而隨着經濟形勢的好轉,市盈率可望有上調空間。

拉丁美洲股匯超跌具吸引

整體拉丁美洲匯率超跌、股匯估值吸引人,且區域經濟持續復甦、內需自谷底翻揚,加上企業盈利在本波循環中仍屬初期階段,預期在政治與貿易戰等利空因素淡化後,區域經濟復甦、企業盈利增長與評價面優勢有助

於拉美市場表現。

東歐2019年在全球經濟成長放緩與資金緊縮的壓力下,經濟成長可能隨之趨緩,而各國面臨的經濟與政治挑戰不一,油價波動、西方國家制裁為影響俄羅斯的變數,中東歐國家包含波蘭、捷克、匈牙利與羅馬尼亞則受到歐洲景氣影響較大,土耳其則面臨高通脹與匯率波動壓力;儘管各國均有其挑戰,然而東歐股市具備低市盈率、高股利率的優勢,評價面投資吸引力,加上題材多元,除了能源產業,消費、金融也提供許多投資機會。

俄羅斯企業盈利在油價與國內需求支撐下,應有盈利增長上調空間,此外,俄羅斯要到2024年才有下一次總統大選,國內政治局勢相對穩定,而油價的波動與西方國家制裁則是該國主要的風險。

市場情緒謹慎 歐元探頂未果

金匯出擊

周一投資市場仍然瀰漫着避險情緒,因黯淡的製造業調查數據令人更加擔心地區和全球增長降溫。財新/Markit周三聯合公佈,經季節性調整的12月中國製造業採購經理人指數(PMI)降至49.7,為2017年5月以來首次跌破好淡分界線,因國內和出口訂單繼續下滑。韓國、台灣和馬來西亞

製造業活動亦萎縮,而新加坡公佈的第四季經濟增速遠遜預期。

美國聯邦儲備理事會(FED)主席鮑威爾周五將與前主席耶倫和貝南克一道參與討論,屆時將關注其對經濟前景的評論。美國供應管理協會(ISM)周四將公佈12月製造業指數,勞工部周五將公佈12月非農就業數據。聯邦基金利率期貨幾乎排除了今年加息的可能,現在顯示預計到2020年中會有一次25個基點的降息。美國10年期公債收益率已跌至2月以來低點2.66%。兩年期和10年期公債利差縮至2007年以來最小,前幾次經濟衰退之前都出現了該收益率曲線趨平的徵兆。

歐元兌美元2018年下跌4.4%;而在2019年開局一度衝高至1.1497,創一個多月高位。

英皇金融集團 黃美斯

年開局一度衝高至1.1497,創一個多月高位。

正醞釀突破行情

技術圖表見中短期平均線與價位已交疊個多月的時間,示着近期的整理待變局面,而且自十一月下旬以來波幅正逐步收窄,正醞釀即將突破行情。上方阻力將直指1.15,為11月7日高位,本週三早盤曾上試此區未果;而附近亦見位於1.1480的100天平均線,近兩周高位亦是受制於此區,十月中旬亦曾見未能突破此指標。

另外,由九月至十一月歐元兌美元累計約600點跌幅,反彈50%為1.1515,故若後市可上破1.1500/15區域,則有望觸發較強的上升動力,擴展至61.8%的幅度則為1.1585。至於9月高位1.1815參考為關鍵阻力。

今日重要經濟數據公佈

20:00	前周MBA抵押貸款市場指數,前值325.9
20:30	前周MBA抵押貸款再融資指數,前值832.2
21:15	12月Challenger企業計劃裁員人數,前值53,073人
21:30	12月ADP民間就業崗位變動,預測增加117.8萬個,前值增加17.9萬個
21:30	初請失業金人數(12月29日當周),預測22.0萬人,前值21.6萬人
21:30	續請失業金人數(12月22日當周),預測170.1萬人
21:30	11月建築支出月率,預測+0.2%,前值-0.1%
23:00	12月供應管理協會(ISM)製造業指數,預測57.9,前值59.3
23:00	12月供應管理協會(ISM)製造業投入物價分項指數,預測58.0,前值60.7
23:00	12月供應管理協會(ISM)製造業就業分項指數,前值58.4
23:00	12月供應管理協會(ISM)製造業新訂單分項指數,前值62.1

申請新酒牌啟事

「現通告:戴海英其地址為香港天后電氣道37號旋旋大廈9/F,B3室,現向酒牌局申請位於新界沙田白石角香港科學園第二期湖樓地下S033號舖愛麵軒的新酒牌。凡反對是項申請者,請於此啟事登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。」
日期:二零一九年一月三日

申請酒牌續期公告

現通告:黃賽蓮其地址為新界葵涌葵芳閣街市地下36-37號舖,現向酒牌局申請位於新界葵涌葵芳閣街市地下36-37號舖游記小食店的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。
日期:2019年1月3日

申請酒牌續期公告

現通告:許維明其地址為新界西貢將軍澳裕明苑裕榮閣2905室,現向酒牌局申請位於九龍油塘油麗邨油麗商場1樓102+103號舖富田和食亭的酒牌續期。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,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。
日期:2019年1月3日

申請酒牌續期公告

現通告:馮汝俊其地址為新界荃灣荃景花園1座21樓H室,現向酒牌局申請位於新界元朗西菁街23號富達廣場地下29號舖烤烤達人II的酒牌轉讓給陳曉盈,其地址為新界坪山塘坊村321號3樓及作出以下修訂:店號名稱更改為AT Restaurant & Bar及增加酒吧批註。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街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。
日期:2019年1月3日

申請酒牌轉讓及修訂公告

現通告:馮汝俊其地址為新界荃灣荃景花園1座21樓H室,現向酒牌局申請位於新界元朗西菁街23號富達廣場地下29號舖烤烤達人II的酒牌轉讓給陳曉盈,其地址為新界坪山塘坊村321號3樓及作出以下修訂:店號名稱更改為AT Restaurant & Bar及增加酒吧批註。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街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。
日期:2019年1月3日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE AT RESTAURANT & BAR

Notice is hereby given that CHIU Yu Chun of Flat H, 21/F, Block 1, Tsuen King Garden, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Mr. Iron Mark II Korea BBQ Restaurant situated at Shop No. 29, G/F, Manhattan Plaza, 23 Sai Ching Street, Yuen Long, New Territories to CHAN Hui Ying of 3/F, 321 Tong Fong Tsuen, Ping Shan, Yuen Long, New Territories and the following amendment(s): Change the shop sign to AT Restaurant & Bar and addition of bar endorsement. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 3rd January 2019

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Tomita Japanese Restaurant

Notice is hereby given that HSU Wai Ming of Room 2905, Yu Wing House, Yu Ming Court, Tsung Kwan O, Sai Kung, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tomita Japanese Restaurant situated at Shop 102 + 103, 1/F, Yau Lai Shopping Centre, Yau Lai Estate, Yau 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: 3rd January 2019

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.bchkhote.lk

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線: 2873 9888
2831 1781
傳真: 2873 0009