

打風影響 一手全日僅售6伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)8號風球突襲香港,令7月份最後一日的新盤銷情持續冷清,消息指,全日只售出6伙。

據悉,有買家趕於昨日早上8號風球前入市恒基地產旗下紅磡啟岸,單位為高層B7室,實用面積269方呎,一房戶,成交價739.5萬元,呎價25,566元。

嘉華國際的大埔白石角嘉熙以894.5萬元售出第10座15樓E室,實用面積522方呎,呎價17,136元。華懋集團旗下元朗朗城匯第1座30樓A室,實用面積579方呎,以979.88萬元售出,呎價16,924元。

另一邊廂,豪宅新盤陸續出動。華懋集團旗下將軍澳海蘭匯推出5間洋房招標,包括1、2、3、5、6號屋,實用面積2,602至2,688方呎,全屬4房4套房間隔,均連泳池及花園,8月4日起至9月30日逐日截標。

簡基富夥萬泰7.4億購荷李活道舊樓

此外,市區舊樓有重建價值,吸引發展商積極收購,土地註冊處資料顯示,中環荷李活



將軍澳海蘭匯推出五間洋房招標。

香港文匯報記者梁悅琴攝

道52年舊樓歐士大廈,一籃子商業物業以3.35億元獲福風有限公司收購,該公司董事包括太古前大班簡基富(Kerr Keith Graham),以及萬泰總經理周國材等。

事實上,福風有限公司早於今年3、4月期間,已收購該項目17個住宅單位,及一個舖

位,連同今次收購之物業,總收購價約7.43億元,目前只餘下少量業權。

歐士大廈鄰近中環半山自動扶手電梯,現為一幢5層高住宅,據了解,項目地盤面積2,419方呎,若作商業發展,地積比可達15倍,可建樓面逾3.6萬呎。

地產違規廣告上半年增1.42倍

香港文匯報訊(記者 顏倫榮)地產代理監管局地監局昨日公佈,今年上半年共接獲157宗投訴個案,雖然較去年同期減少7%,但當中一手住宅物業佔35宗,按年則升52%。當中有關「發出違規廣告」及「無牌從事地產代理工作」兩項投訴錄得29宗及16宗,按年升幅明顯,分別比去年同期增加17宗及7宗,按年勁升1.42倍及77%。

地監局公佈,上半年錄得157宗投訴個案,相比2018年上半年的169宗下跌約7%。當中「不妥當地處理臨時買賣合約或臨時租約」錄得36宗,佔最大份額。而「發出違規廣告」收到的投訴次之,錄得29宗。「未有與客戶訂立或解釋地產代理協議」佔19宗。

至於「無牌從事地產代理工作」及「誤導按揭資料」則分別有16宗及13宗。

無牌從事地產代理投訴增

值得注意的是,當中「發出違規廣告」及「無牌從事地產代理工作」分別按年勁升1.42倍及77%。地監局解釋,涉及違規廣告的投訴

有所增加,相信是由於局方去年發出相關執業通告後,提升了公眾對此的警覺性。

至於無牌從事地產代理工作的投訴,則因愈來愈多網上物業廣告沒有註明牌照號碼,引致懷疑無牌從事地產代理工作的舉報有所增加。

而涉及香港境外物業的投訴則只有3宗。上半年局方在一手樓盤銷售處進行了465次巡查,發現地產代理於一手樓盤銷售處的秩序則有顯著改善,出現零違規的記錄,地產代理監管局主席梁永祥認為,情況改善,因局方去年與發展商簽訂一手住宅物業銷售約章。

公司牌照數字錄得新高

此外,地監局在2019年上半年共對122位持牌人採取行動或作出處分,合共撤銷了19個牌照及暫時吊銷8個牌照,數字較2018年上半年為少。

至於參與資格考試的考生人數,則較去年同期上升11%;而截至2019年6月30日的個人牌照數字,較去年尾則稍微下跌至39,773人,但公司牌照的數字則錄得新高。

萬華化學9.25億全購瑞典國際化工

香港文匯報訊(記者 丁春麗、通訊員 馬雙軍 濟南報道)萬華化學稱,公司境外全資下屬公司萬華化學(匈牙利)控股有限公司已收購Chematur Technologies AB(簡稱「瑞典國際化工」)100%股權,總收購金額約合人民幣9.25億元。據了解,瑞典國際化工主要從事技術研發,對外技術許可,與技術許可相關的工程設計、技術諮詢服務等,擁有MDI、TDI、過氧化氫、生物化工等相關自有技術。本次收購的目的是優化公司在歐洲的研發能力,促進和提升公司的全球行業競爭力。

投推署昆明推介港投資環境



助理署長鄧智良致辭。

香港文匯報雲南傳真

香港文匯報訊(記者 譚曼恩)香港投資推廣署昨日於雲南省昆明市舉辦投資推廣研討會,向當地企業介紹香港營商環境以及融資平台優勢,鼓勵當地企業利用這些優勢拓

展海外業務。

助理署長鄧智良接受記者訪問時表示,對於當前香港的投資環境信心,以十分計的話,可以打八到九分,他相信香港仍是內地企業走出去的重要平台。

這次研討會以「善用香港營商優勢,把握『一帶一路』商機」為主題。

鄧智良認為,香港憑借其固有的區位優勢和營商優勢,成熟多元的專業服務業優勢,融資管道優勢,以及政府在創新及科技領域大力推動的產業優勢方面,可與雲南省在產業升級轉型與創新發展,綠色經濟發展,建設面向東南亞輻射中心,積極融入國家「一帶一路」發展戰略等諸多方面,相互促進,共同發展。

成都東安新城赴深推介

香港文匯報訊(記者 郭若溪)成都城市新中心、東安新城投資合作推介會昨天在深圳舉行。當日,共有百餘家企業參與推介會,共引進「華僑城·中央綠芯」項目、華潤·東安新城國際文體中心綜合開發項目、中交龍泉驛柏合綜合開發項目和大華股份西南研發中心項目等18個重大項目,總投資額達732億元(人民幣,下同)。

引進18項目簽約732億元

其中,「華僑城·中央綠芯」項目由華僑城集團投資100億元,分期建

造32平方公里的世界級公園城市樣板與鄉村振興創意農業示範區。

東安新城國際文體中心綜合開發項目由華潤集團投資100億元,建設以「一場三館」為主的體育中心、高端精品酒店、萬象城商業綜合體、國際小區等內容,計劃2020年底前建成投運。

2021年8月,第31屆世界大學生運動會將在成都舉辦,東安新城將是閉幕式和主要賽事的舉辦地,大蓮村也落地成都經開區,屆時這裡將成為全世界大學體育健兒匯聚的賽會勝地。

通脹率回升 澳元續有反彈空間

金匯動向

馮強

澳元本週初受制69.15美仙附近阻力後走勢偏弱,進一步延續上周的反覆下行走勢,周三曾向下逼近68.60美仙水平6周低位,其後逐漸反彈至接近69.00美仙水平。

受到英鎊擴大跌幅以及歐元低位徘徊影響,美元指數連日偏強,周二更攀升至98.20水平近9周高點,澳元亦顯著失守69美仙水平。

不過,澳洲統計局本週三公佈第2季消費者物價指數按季攀升0.6%,較首季的零增長明顯回升,同時第2季指數年率有1.6%升幅,高於首季的1.3%水平,數據降低澳洲通脹的下行風險,預期澳洲央行下周二會議將維持政策不變,有助減輕澳元的下行壓力。

另一方面,澳洲首季經濟按年增長1.8%,接近澳洲央行在5月版貨幣政策報告中預期的2%增長水平,加上第2季通脹年率呈現反彈,澳洲央行在下周五公佈的8月版政策報告中將有機會維

持對今年通脹及經濟增長的評估不變。

美國聯儲局本週三晚將公佈議息結果,隨著美國第2季經濟呈現放緩,不排除聯儲局會後聲明將會為進一步減息打開大門,扭轉美元指數近期的偏強表現,對澳元構成支持。預料澳元將反覆重上70.00美仙水平。

金價呈現逐漸上移傾向

周二紐約12月期金收報1,441.80美元,較上日升8.50美元。現貨金價周二持穩1,422美元水平後反覆走高至1,433美元水平,周三大部分時間處於1,427至1,432美元之間。

雖然美元指數近兩周保持反覆偏強走勢,並重上98水平,但聯儲局本週頗有機會減息,現貨金價上週四持穩1,411美元水平後,走勢有逐漸上移傾向,近日更連番向上挑戰位於1,430至1,433美元之間的阻力位。預料現貨金價將反覆走高至1,440美元水平。

金匯錦囊

澳元:將反覆重上70.00美仙水平。
金價:將反覆走高至1,440美元水平。

大市波動 留意防守板塊



投資攻略

在G20峰會的初步結果看來,中美兩國的貿易關係似有曙光,美方不再對中國出口產品加徵新關稅,中國也對美國貿易關係轉向積極,向美國購買入數十萬噸大豆。困擾市場多月的貿易摩擦終於撥開雲霧,自然刺激投資情緒好轉,然而,我們認為大家亦不應掉以輕心。

施羅德北亞地區多元化資產產品主管 于學宇

中美談判涵蓋多個層面,包括貿易、科技、經濟等,牽一髮動全身。畢竟我們手上並沒有水晶球,難以預料貿易關係的變化。投資者也必須關注,是否美國聯儲局有望於下半年預防式掉頭減息。

聯儲局於6月舉行的議息會議中,收起「耐性」的字眼,貨幣政策取態進一步轉趨,因此市場已做好減息預期,甚至預計今年年底當局有望減息三次。美國的經濟確是有一點放緩的跡象,而且通脹也未達到局方2%的目標,因此聯儲局希望以減息來盡量將擴張周期延長,並不令人意外。

低息格局已經再臨,隨著美國的減息預期升溫,促使國際資金紛紛湧入避險港,美國10年期國庫債券的孳息便由去年底的逾3

厘,降至今年7月初的2厘左右。而另一方面,美元的走勢也開始放軟。歷史數據告訴大家,一旦美元開始由高位回落,亞洲的資產價格普遍都會受惠。

然而美國經濟是否疲弱得要在半年內減息三次?我們認為,市場情緒往往不是過於悲觀便是過於樂觀,投資者應避免被市場噪音牽着鼻子走,而是要冷靜行事。在大市波動之際,無人能夠獨善其身,但也不代表沒有方法降低波幅,其中一種策略,就是充分利用不同資產的特點和優勢,例如增持債券的比重,以取得較為穩定的收益。

在貿易衝突的陰霾下,有部分製造業廠房選擇設於韓國、越南等地,相信此情況將會持續。我們的亞洲多元化資產投資策略早已

減持某些股份的比重,尤其避開一些對出口敏感的股份,同時專注於一些能提供結構性增長、估值吸引,並以內需業務為主的企業。

聚焦REITs基建及公用股

當中,房地產信託基金(REITs)、基建及公用股,均是善於防守的板塊,而我們在香港、新加坡及澳洲三地都找到了不少機會。舉個例,即使外圍環境不明朗,澳洲的房地產市場道仍然良好,最近當地擬更改按揭市場的壓力測試水平,加上澳洲央行剛宣佈減息,均利好當地REITs走勢。

近月中國連番出現企業的債券違約事件,我們當然認為此事值得關注。但投資者也要明白一點,就是在一個制度完善的金融市場裡,不同企業總是有優有劣,汰弱留強才是合理的事;若然所有企業永遠都不會違約,反而是代表了該市場未能有效反映實際的經濟情況。

隨着中國的金融市場漸漸與國際接軌,容許一部分財政欠佳的企業出現違約事件,市場機制自行調節,實乃一宗好事。

美元高位僵持 慎防醞釀調整

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元自週初以來處於高位盤整,基本處於觀望模式,市場人士等待美國聯儲儲備理事會(FED)週三晚公佈的會議結果。美聯儲在這次會議上料實施2008年來首次降息。周二公佈數據顯示,美國6月消費者支出和物價僅錄得溫和上漲。

美元指數自六月底以來呈反覆上揚,更於上週突破延伸至五月的下降趨向線,至本週二升見98.21,為自5月30日以來最高水平。從技術圖表所見,RSI及隨機指數已有一周多的時間處於超買區域,而防範潛在的回調風險。位置上可留意98.40,於四月及五月的高位亦是在未能突破此區的情況下出現回調,而當前指數已迫近此區,亦再三未可衝破此區,料將醞釀較大的調整壓力。以自6月25日低位95.84至今的累計漲幅計算,38.2%的回調幅度見於97.30,擴展至50%及61.8%則分別為97.05及96.75。至於上方較大阻力力

為99及99.50水準。

周三公佈的調查顯示,新西蘭企業信心7月觸及11個月低位,因對全球經濟和當地政策的擔憂升高,這加深了央行下周降息的的可能性。澳新銀行公佈的調查顯示,有44.3%的受訪者預期未來一年經濟將會惡化,為2018年8月以來最差。上月調查該數字為38.1%。新西蘭央行將在8月7日公佈貨幣政策決定,市場人士普遍預期該央行將把官方隔夜拆款利率(OCR)降至紀錄低點1.25%。

紐元技術走勢有回升跡象

紐元兌美元自上周開始持續走低,周三因疲弱數據進一步下探至0.6588,迫近7月初低位0.6567,隨著RSI及隨機指數有初步回升跡象,若紐元短期可守住7月低位上方,則仍可望自6月以來一浪高於一浪的上行格局保持完好。上方阻力先看100天平均線0.6665,較大阻力估計為此連續三日探試沒破0.68關口。下方支持預估在0.6480及0.64水平。

今日重要經濟數據公佈

15:45	意大利	7月Markit/IHS製造業採購經理人指數(PMI),預測48.0,前值48.4
15:50	法國	7月Markit製造業採購經理人指數(PMI)終值,預測50.0,前值50.0
15:55	德國	7月Markit/BME製造業採購經理人指數(PMI)終值,前值43.1
16:00	歐元區	7月Markit製造業採購經理人指數(PMI)終值,預測46.4,前值46.4
16:30	英國	7月Markit/CIPS製造業採購經理人指數(PMI),預測47.7,前值48.0
		8月央行利率決定,預測0.75%,前值0.75%
19:00	美國	8月量化寬鬆規模,預測4,350億,前值4,350億
		8月供應管理協會(MPC)投票結果(不變-降),預測0-9-0,前值0-9-0
19:30		7月Challenger企業計劃裁員崗位,前值4,197萬個
	美國	一月初失業人數(7月27日當周),預測21.4萬人,前值20.6萬人
20:30		初請失業人數(7月27日當周),前值21.3萬人
	美國	續請失業人數(7月20日當周),預測167.8萬人,前值167.6萬人
21:30		7月Markit製造業採購經理人指數(PMI),前值49.2
21:45	美國	7月Markit製造業採購經理人指數(PMI)終值,前值50.0
		6月建築開支月率,預測+0.3%,前值-0.8%
		7月供應管理協會(ISM)製造業指數,預測52.0,前值51.7
22:00	美國	7月供應管理協會(ISM)製造業投入物價分項指數,預測49.6,前值47.9
		7月供應管理協會(ISM)製造業就業分項指數,預測53.4,前值54.5
		7月供應管理協會(ISM)製造業新訂單分項指數,前值50.0

申請酒牌續期公告 AFTER 5 LIMITED

現特通告:陳銘琪其地址為九龍黃大仙鳳凰新邨鳳凰街42號長春大廈1A,現向酒牌局申請位於新界大埔美里5號美菱居地下A號舖AFTER 5 LIMITED的酒牌續期,其附加批註為酒吧。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樓酒牌局秘書處。

日期:2019年8月1日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE AFTER 5 LIMITED

Notice is hereby given that Chan Ming Ki Faye of Flat 1A, Evergreen Twrs, 42 Fei Fung Street, Fung Wong Sun Chuen, Wong Tai Sin, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of AFTER 5 LIMITED situated at Shop A, G/F, Merit Place, 5 Mei Sun Lane, Tai Po, New Territories with endorsement of bar. 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: 1st August 2019

申請新酒牌公告 海港燒鵝海鮮酒家

現特通告:楊潤發其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3樓,現向酒牌局申請位於新界葵涌興芳路177號葵芳廣場地下17號舖 海港燒鵝海鮮酒家的新酒牌。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街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期:2019年8月1日

刊·登·廣·告

熱線:2873 9888

2873 9842

傳真:2837 0009

電郵:advert@wenweipo.com