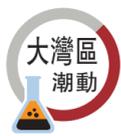


大戶億億聲豪掃深圳公寓



香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)受大灣區綱要及「示範區」兩大利好帶動,海內外投資者紛紛看好深圳樓市發展前景,不限購不限貸的商業公寓成為掃貨焦點。香港文匯報記者獲悉,上海兩位投資者分別斥巨資搶購崗崗仁恒夢公園63套和40多套、一大戶洽購恒大時尚慧谷一棟樓,耗資約9億元(人民幣,下同),另有外地豪客以5,200萬元購建信天辰40套公寓等。深圳近期頻繁上演大戶豪購案列,無疑都成為市場關注的熱點。

受國家房住不炒和深圳嚴厲調控的影響,今年以來深圳樓市整體保持平穩。不過,今年2月中旬和8月中旬國家分別出「大灣區發展規劃綱要」和「先行先試示範區」,作為一線城市、擁有良好的發展前景的深圳,不但吸引了大量企業、人才流入,而且許多開發商和投資者也紛紛湧入深圳。因住宅限購和限貸的影響,許多境內外投資者將目標轉向不限購不限貸的公寓。香港文匯報記者赴多個樓盤現場採訪發現,一些大戶動輒數千萬甚至數億購買整棟或者數層,令市場感到吃驚。

兩上海大戶逾億「成團」買

記者在仁恒夢公園採訪時,其售樓員告訴記者,因樓盤地處大連片區,其項目佔地21萬平米和建築面積100萬平米,緊鄰16號線地鐵站回龍埔和龍崗地標深港國際中心,共計有2,700套公寓房,已銷售1,000多套。他們戶型主要有28平米單房、38平米一房一廳和65平米複式4房一廳(包括兩個閣樓房),價格每平米介於3.3-3.7萬元,居住環境按住宅來打造。該項目配有大量巨大寫字樓和商業購物中心,僅購物

中心體量就相當於瀾湖萬象城。這裡不但居住方便,也容易對外出租,並且升值前景不俗。因此,他們項目受到香港、上海和其他城市投資者關注和大量購買。

他透露,因仁恒總部在上海,老闆是新加坡華人。其上海業主獲悉他們深圳項目,看好深圳示範區和大灣區兩大利好,兩位大戶豪客分別一次性集中購買5棟,其中一個購買了該棟臨近樓頂的三層,一層有21套共計63套,另一個大戶購買同棟兩層共計40多套,分別所需資金約1.5至2億元和近1億元。前者主要用於投資,後者計劃開設酒店。

許家印太太朋友9億洽1棟

同樣,記者在位於龍華的恒大時尚慧谷採訪時,其售樓員向記者透露,他們樓盤豪客同樣也十分常見。其中一位豪客斥資數千萬購買一棟35平米的戶型,將1至24層全賣下,用於出租,月租金預計有3,000元。更令人咋舌的是,「十一」黃金周時,恒大老闆許家印太太引薦一位朋友,該朋友十分看好他們項目的前景,向其洽購整棟即11號樓,約有500套,預計價值近9



仁恒夢公園吸引了大量大戶投資,其中香港買家買了100多套至200套。

億元。此後雙方一直在商洽中,業內分析人士預計,如此巨大的洽購案在深圳十分少見,最終能否成交要看恒大給予的優惠情況。

此外,地處龍崗區橫崗街道、鄰近龍崗大道地鐵3號線塘坑站的建信天辰,其公寓也遭到大戶們的搶購,其36-42平米公寓熱銷,有外地豪客擲下5,200萬元一次購買40套公寓,這也成

為該樓盤對外宣傳的噱頭。

中國(深圳)綜合開發研究院旅遊與地產研究中心主任宋丁表示,深圳獲批建示範區和大灣區帶來雙重利好東風,積極打造國際創新中心,必將需要大量產業用房和人才流入,巨大的需求將令深圳地產具有良好的發展前景,升值機遇是不可避免的。他建議沿前海中心區和高鐵線佈局。

比例推算,港人在仁恒夢公園購買了約100多套至200套。這一數字明顯較以往許多住宅樓盤的大很多。

售樓員稱,香港投資者與上海投資者一樣,均需要以註冊公司名義購買,每年要交一些房產稅。

需以註冊公司名義購買

不過對許多投資者而言,相對於未

來良好的升值前景,一點房產稅並不算什麼。恒大時尚慧谷的售樓員表示,其樓盤也吸引了不少香港人前來購買,前來購買公寓的多是集中在35平米和55平米。一方面是總價不高,另一方面,該項目有寫字樓,帶來大量租房需求。許多港人十分聰明,是一邊出租一邊等升值,當回報達到較為滿意的時機便出手套現。



英國國會下議院10月22日表決通過首相約翰遜與歐盟早前達成的新脫歐法案,但由於議員希望有更多時間

審議複雜的脫歐立法問題,故否決政府希望於三天內通過新脫歐法案的時間表,意味著英國勢將無法在10月31日如期脫歐。

由於市場目前普遍預期歐盟方面很大機會接受延期脫歐至明年一月底的要求,「硬脫歐」風險已大幅下降,故樂觀情緒並未消退。若脫歐進展繼續強化此預期,料將繼續對英鎊走勢構成支持,其間英鎊/美元跌穿今年低位之風險甚低。惟歐盟或可能在法國影響下,只容許脫歐延期數日或數星期,料此將限制英鎊的短期反彈動力。

一方面歐盟的延期決定,將左右英鎊後市走勢。另一方面,約翰遜現正尋求提前舉行大選,以爭取更大民意授權。最新英媒消息指其已致函工黨黨魁赫爾姆,確認只要國會議員同意於今年12月12日舉行大選,將願意給予國會更多時間通過新脫歐法案。約翰遜計劃向國會提交此大選議案,如獲支持,國會將在11月6日解散。

若提前大選 硬脫歐風險加大

若英國落實提前大選,市場避險情緒預期將再度升溫。近月民調結果所見,約翰遜所屬的保守黨支持率一直領先其他黨派,反映約翰遜有關盡早脫歐的主張受民意普遍支持。故若提前大選,或反令約翰遜有機會贏得國會大多數議席,英國硬脫歐風險加大。

至於相信是約翰遜所屬保守黨最大對手的工黨,其黨魁赫爾姆則曾揚言如能上台執政,將推行二次脫歐公投,讓英國國民再作一次選擇。故現階段仍不能排除英國硬脫歐、提前大選,甚至二次公投等可能性,令英鎊後市走勢兩極化。

短線而言,預期英鎊波動或繼續加大。技術上英鎊已成功突破200天平均線及自3月跌勢的黃金比率61.8%,下一較大阻力於1.3000美元關口,初步支持則見於38.2%約1.2500美元水平。

(以上資料只供參考,並不構成任何投資建議)

英鎊後市走勢料兩極化

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君群

仁恒夢公園 港人買逾百套

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)深圳示範區和整個大灣區的商機,令許多香港人到深圳買樓的意願不斷高漲。除了住宅外,不限購不限貸的公寓更受港人歡迎,因為可以把握出租兼升值的機會。

仁恒夢公園一售樓員告訴記者,除了上海投資大戶外,香港客戶也十分看好他們項目前景,他們少則購2套-3套,多則購買5套-8套,戶型多為38平米的一房一廳。目前已銷售1,000多套公寓,港人佔比約有1成-2成。按此

看好平保 留意購輪21808

輪證透視

中銀國際股票衍生產品董事 朱紅

有傳內地正在考慮修訂規範青少年網遊行為的立法,騰訊(0700)今年8月的低位在312.2元,近日股價在320元關口爭持。

如看好騰訊,可留意騰訊認購證(11431),行使價340.2元,2020年1月到期,實際槓桿13倍。如看淡騰訊,可留意騰訊認沽證(20058),行使價305.68元,今年12月到期,實際槓桿14倍。

看好匯豐認購證24052

匯豐(0005)計劃在中東、北非和土耳其等地,裁減數百名員工。公司將在今天(28日)公佈三季業績,近日公司股價在兩個月高位的61元附近,如看好匯豐,可留意匯豐認購證(24052),行使價61.66元,2020年2月到期,實際槓桿13倍。如看淡匯豐,可留意匯豐認沽證(20443),行使價58.83元,今

年12月到期,實際槓桿19倍。平保(2318)公佈截至9月底止九個月,營運利潤1,040.61億元人民幣,按年增長21.5%;淨利潤1,295.67億元,按年增長63.2%,每股收益5.85元。壽險及健康險業務營運利潤按年增長30.5%。新業務價值按年增長4.5%。

平保在業績後跌3%至91元附近,如看好平保,可留意平保認購證(21808),行使價102.55元,今年12月到期,實際槓桿22倍。如看淡平保,可留意平保認沽證(22434),行使價78.78元,2020年2月到期,實際槓桿13倍。

本資料由香港證券及期貨事務監察委員會持牌人中銀國際亞洲有限公司(「本公司」)發出,其內容僅供參考,惟不保證該等資料絕對正確,亦不對由於任何資料不準確或遺漏所引起之損失負責上責任。

內地高收益債明年可逢低吸



投資攻略

十月在中美關係和緩、新興國家央行持續表態寬鬆貨幣,以及多項地緣政治利空鈍化等因素提振,新興股匯債市一掃陰霾,作為全球經濟重心的中國同受激勵,內地高收益債券價格走揚。展望後市,後續中美貿易談判有更多細節待磋商和成文,且內地第四季經濟可能持續放緩,官方對資本市場是「有保有壓」,預期第四季內地高收益債走勢為區間盤整,以賺取高息收為主。由於今年漲勢受壓抑,不如其他新興市場亮眼,具備低基期優勢,反而創造明年資本利得上漲空間,建議投資者可逢低進場。

統一中國高收益債券基金經理人涂韶鈺指出,相對整體金融市場的樂觀情緒,投資者對內地相對謹慎的因素包括:中國人行持續表態穩健的貨幣政策要緊適度,不搞「大水漫灌」,不急于作出比較大的降息或量化寬鬆。此外,雖然9月新增人民幣貸款、社會融資規模增量、M2年比成長等金融數據均優於預期,但實

體面的採購經理人指數連續5個月低於榮枯線、GDP季度增速持續放緩、工業企業利潤下降等,皆顯示景氣正在趨緩。

後續觀察重點,中美雙方皆釋放善意願達成貿易協議,但更多的談判細節仍有待磋商和成文。尤其,內地或無法接受在沒有撤銷懲罰性關稅的前提下,大量增購美國農產品與簽訂協議,因此

雙方的退讓程度仍須高度關注。另外,為確保經濟運行符合預期,內地視「六穩」政策為當前主軸,寬信用、降成本為貨幣政策重心,有利於企業融資與信用債市場的信心提振。

內房龍頭公司集中度提升

產業方面,涂韶鈺表示,最新房地產相關數據顯示,在官方調控下,地產銷售存在一定壓力。不過,考量房地產對景氣成長牽動範圍大,且行業銷售是成長趨緩而非衰退,整體地產業營運態勢仍維持有保有壓,其中主流房企銷售持續超越預期,龍頭公司集中度提升。

再看資金流動性,在監管措施下,產業內信用分層愈趨明顯,因此,看好較大型和財務狀況良好的房企為佈局核心。此外,在政策支持下,城投債的信用風險明顯緩解,買點浮現。

(摘錄)

美國減息預期 推動金銀上漲

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

倫敦黃金上周持穩走高,周四更重新登上1,500美元關口上方,美國經濟數據表現疲軟,加強對美國聯邦儲備理事會(FED)本周將再度降息的預期。上周四公佈的數據顯示,美國9月份耐用用品訂單降幅超過預期,出貨量也下降,這表明在美中貿易戰的影響下,企業投資仍然疲軟。美聯儲今年已降息兩次,投資者預計可能還將再有一次降息。

聯邦基金利率期貨暗示,交易員預計美聯儲在本周的貨幣政策會議上降息25個基點的概率為90.4%。周五金價一度觸及10月3日以來最高1,517.70美元,但尾盤顯著回吐漲幅,金價周五持穩,回吐稍早漲幅,因股市上漲,美元走強,此前美國政府表示,接近與中國敲定貿易協議的部分內容。美國貿易代表辦公室周五表示,將繼續進行副部級磋商,但未提供取得進展領域的細節。總統特朗普表示,美國在談判中表

現非常好。金價下一級料看1519美元

技術圖表所見,在經歷一周多的窄幅爭持行情後,上周四金價終呈現突破跡象,不僅上破1,500美元關口,亦同時突破延伸自9月初的下降趨向線,估計金價有望將有重新回升的傾向,下一級阻力料看至1,519美元。至於下方支持預估在25天平均線1,496,關鍵為1,487美元,此區為延伸自6月的上升趨向線。

倫敦白銀方面,技術圖表見MACD已初步上破訊號線,價位亦已在上周早段升破一道下降趨向線,短期可望白銀將開展新一段升勢。以自9月高位19.64起計的累計跌幅計算,50%及61.8%的反彈幅度則分別為18.24及18.57美元。9月24日定貿易協議的部分內容。美國貿易代表辦公室周五表示,將繼續進行副部級磋商,但未提供取得進展領域的細節。總統特朗普表示,美國在談判中表

本周數據公佈時間(10月28日-11月1日)#代表增長年率

日期	國家	香港時間	報告	上次
28	德國	3:00 PM	九月份入口物價指數#	-2.7%
29	美國	10:00 PM	十月份消費信心指標	125.1
30	澳洲	9:30 AM	第三季消費物價指數#	+1.6%
	德國	3:00 PM	十月份消費物價指數#	+1.2%
	歐盟	6:00 PM	十月份歐元區經濟情緒指數	101.7
			十月份歐元區工業信心指數	-8.8
			十月份歐元區消費信心指數	-6.5
	美國		聯邦公開市場委員會會議	
31	澳洲	9:30 AM	第三季入口物價指數#	+2.8%
			第三季出口物價指數#	+17.4%
	德國	3:00 PM	九月份零售銷售#	+3.2%
			十月份歐元區協調化消費物價指數#	+0.8%
	歐盟	6:00 PM	第三季歐元區國內生產物價指數#	+1.1%
			九月份歐元區失業率	7.4%
	美國	8:30 PM	截至前周六的首次申請失業救濟人數	21.2 萬
			九月份個人收入	+0.4%
			九月份個人開支	+0.1%
		9:45 PM	十月份芝加哥採購經理指數	3.5%
1	澳洲	9:30 AM	第三季生產物價指數#	+2.0%
	美國	8:30 PM	十月份失業率	3.5%
			十月份非農業就業人數	+13.6 萬
		10:00 PM	九月份建築開支	+0.1%
			十月份供應管理學會製造業指數	47.8

申請酒牌續期公告 NATHAN HOUSE

現特通告:郭志輝其地址為香港柴灣興華邨安興樓1310室,現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀山道38號銀座38地下NATHAN HOUSE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:2019年10月28日 NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE NATHAN HOUSE

Notice is hereby given that Kwok Chi Fai of Flat 1310, On Hing Hse, Hing Wah Est, Chai Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of NATHAN HOUSE situated at G/F., Nathan Hill, No 38 Hillwood Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice. Date: 28th October 2019

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗廈村丈量約份第125約地段第515號餘段(部份),第516號(部份),第517號(部份),第518號(部份),第519號(部份)及第520號(部份)的擁有人,申請人計劃根據城市規劃條例第16條,申請規劃許可,作為期三年的臨時貨倉存放雜貨用途,申請地點總面積約為9,024平方米。

申請人:森群有限公司 日期:2019年10月28日

酒牌廣告 申請新牌及續牌

熱線:2873 9888 2873 9842 傳真:2873 0009