

# CCL再跌0.82% 近10個月新低

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓價持續下跌，最新樓價指數更跌至近10個月新低。中原地產研究部資料顯示，中原城市領先指數CCL最新報177.71點，造出39周新低(近10個月)，按周跌0.82%。而如果以全年計，雖然樓價指數仍然有上升，CCL升幅因而收窄至1.84%。至於全年計出現跌幅的物業類型為CCL(大型單位)，今年暫時下跌0.25%。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇表示，以公佈日期計，2019年CCL(大型單位)跌0.25%，是八大樓價指數中首個見紅下跌的指數。其餘指數今年暫時仍錄得微升，CCL升1.84%，CCL Mass升1.98%，CCL(中小型單位)升2.26%。至於四區指數中，港島升2.95%，九龍升0.91%，新界東升4.12%，新界西升0.91%。

### 大部分物業類型錄按周下跌

而該行公佈的最新數字，大部分物業類型樓價指數按周錄得下跌。其中CCL(大型單位)最新報175.44點，造出40周新低，按周跌0.72%。CCL Mass報179.47點，造出40周新低，按周跌0.83%，跌幅14周最大。CCL(中小型單位)報178.15點，造出39周新低，按周跌0.84%，跌幅14周最大。黃良昇認為豪宅樓價走勢明顯回軟，連跌5周共3.36%。施政報告後8周計，CCL(大型單位)六跌二升，累跌3.01%。值得留



樓價持續下跌，中原城市領先指數CCL最新報177.71點，造出39周新低(近10個月)，按周跌0.82%。

意，本周CCL三大整體指數齊跌穿政府放寬按揭樓價上限前水平。施政報告後8周計，CCL累跌0.73%，中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass累跌0.15%，CCL(中小型單位)累跌0.27%。整體樓價持續向下調整，CCL目標下試170點水平。

四區方面，本周港島樓價跌幅最顯著，最新報187.81點，造出7周新低，按周跌1.99%，跌幅14周最大。九龍區樓價指數報174.17點，造出40周新低，按周跌0.54%。新界西樓價指數報161點，造出41周新低，按周跌0.73%。新界東樓價指數報188.53點，按周升0.38%。

而各區梯樓量表現疲弱，據美聯物業分行統計，2019年最後一個周末(12月28日至29日)，15個指標屋苑預約梯樓量錄約372組，按周下跌約9.3%。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，由於新盤開售在即

將，加上緊接除夕及元旦，不少業主及客戶趁周末外遊度假，導致二手市場氣氛偏弱，影響周末梯樓活動全線向下。

### 十大屋苑周末梯樓量按周跌9%

中原地產十大屋苑本周末梯樓量錄得430組預約，較上週跌9%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近期聖誕新年節日氣氛濃厚，部分業主買家離港外遊未返港，梯樓活動難免受影響，加上發展商開始積極推盤，吸引不少買家於假期參觀示範單位，分散二手注意力，料周末整體二手交投量仍然偏靜。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，該行估算全港50個指標屋苑共錄1,185組客戶於本周末預約梯樓，按周再挫7.4%，連跌兩周。最近市況表現牛皮，相信最快要待元旦過後，才有較明顯改善。

## 銀湖·天峰套4房減價50萬易手

香港文匯報訊 近日市面氣氛受節日假期影響，二手交投冷清。中原地產胡耀祖表示，馬鞍山銀湖·天峰新近錄6座中層A室易手，單位建築面積2,052平方呎，實用面積1,564平方呎，套四房間隔，開價約2,250萬元，議價後以2,200萬元易手，實用平均呎價14,066元。原業主於2009年以1,368萬元購入單位，持貨10年，是次沽出單位賬面獲利約832萬元離場，單位升值約60.8%。

### 馬鞍山迎海低層兩房867萬沽出

同一區的馬鞍山迎海也錄得成交。世紀21奇豐物業林成豐表示，該行新近促成馬鞍山迎海成交，單位為1座低層F室，實用面積548平方呎，2房2廳連儲物室間隔。原開價880萬，減價13萬或減幅1.5%，成功以867萬元沽出，實用面積呎價15,821元。原業主於2014年2月購入上址，當時作價623萬元，持貨近6年至今轉售，賬面獲利244萬元，單位期內升值39%。

### 逸瓏灣三房減價25%獲承接

大埔區白石角逸瓏灣II期錄得成交個案。利嘉閣地產葉鎮江表示，市場新

近錄得大埔白石角逸瓏灣II期10座中層F室的二手成交，單位實用面積約820方呎，三房連連工人套房間隔，業主原開價1,500萬元，經議價後減價380萬元或約25.3%，終以1,120萬元以交吉形式成功沽出，折合實用面積呎價約13,659元。原業主於2014年7月，以約784.2萬元購入上述單位，持貨5年，現轉手賬面獲利約335.8萬元，物業升值約43%。逸瓏灣本月至今累錄兩宗二手成交個案。屋苑現時有18個單位放售，叫價由1,160萬元起。

### 屯門龍門居累減42萬獲承接

祥益地產高級區域經理黃慶德表示，日前分行錄得一宗屯門龍門居之成交個案，是次買家為區內客。黃氏稱，上述所錄成交單位為1座中層C室，實用面積484呎，兩房一廳，日前獲區內綠表客垂青。買家鍾情該單位間隔寬敞，附設企理裝修，加上客廳及房間均坐向東，而且業主增加議幅，放盤至今累減42萬，新買家便決定以328萬(居二市場價)購入上址作自住之用，以實用面積計算呎價為6,777元，成交價屬市場價。

## 麗港城月內暫錄14宗成交

香港文匯報訊 東九龍指標屋苑之一的麗港城續有買家入市。中原地產洪金興表示，麗港城本月至今暫錄14宗成交，平均實用呎價14,228元。

最新錄得3座中層A室，實用面積932平方呎，建築面積748平方呎，3房間隔，景觀開揚，剛以940萬元易手，折合實用呎價12,567元。上址原業主於2003年2月以190萬元購入物業，持貨逾16年，現轉手賬面獲利750萬元離場，單位升值逾3.9倍。

另外，市場新近錄得藍田麗港城35座中層F室的二手成交個案，利嘉閣地產許嘉揚表示，該成交單位實用面積

約517方呎，建築面積約644方呎，為兩房兩廳間隔，望山景及小量海景。原業主於上月放盤並叫價788萬元，直至近日以760萬元沽出，減價28萬元或約4%，折合實用面積呎價約14,700元，建築面積呎價約11,801元。同時，原業主於2010年5月以338萬元購入上述單位。持貨9年，現轉手賬面獲利約422萬元，升值逾1.2倍。

### 現時實呎均價約14500元

許嘉揚又指，麗港城現時平均實用面積呎價約14,500元，現時約有330個放盤，入場價由715萬元起。

## 嘉湖聖誕假僅錄1單成交

香港文匯報訊 天水圍又有新盤推出，令區內交投添生機，不少業主願意減價促成交易。中原地產胡啟文表示，假期氣氛濃厚，天水圍新盤新近公佈首張價單，價錢具競爭

力，令原本已交投淡靜的區內二手市場進一步受壓。其中嘉湖山莊於聖誕假期錄得1宗成交，本月累計僅錄得16宗成交，屬低位水平。胡啟文指，嘉湖山莊樂湖居14座高層D

室，實用面積551平方呎，建築面積714平方呎，3房間隔，叫價570萬元，買家議價至560萬元即拍板承接，折合實用呎價10,163元。

## 意大利開徵數字稅惹關注

任曉平 意大利將很快加入法國的行列，對大型科技公司開徵新稅。此舉可能會加劇大西洋兩岸的貿易緊張局勢，並使有關如何更好地向 facebook 和 Google 母公司 Alphabet 等公司徵收的談判陷入僵局。意大利將在1月1日向一些全球收入超過7.5億歐元(其中至少在意大利收入550萬歐元)的公司徵收3%的數字收入稅。

以550萬歐元的計，相當每間能收取16.5萬歐元的稅收。這對於沒有了貨幣政策自主權的意大利十分重要。意大利政府的債務也十分嚴重，主要原因是意大利人口老化，南北經濟增長懸殊等。

### 歐元區內部經濟失衡嚴重

歐元區內部經濟失衡情況愈發嚴重，意大利2月對歐洲央行Target 2支付清算體系的淨債務升至創紀錄的4,699億歐元，與此同時，德國淨債權亦創紀錄高位8,675億歐元。Target 2是歐元區清算跨境支付的系統。

過去德拉吉帶領的歐央行做到了什麼?意大利的負債比2012年嚴重了，歐元低於當時的1.2042(當時德拉吉的口號是「Do Whatever it take to save the Euro」)。現在已跌至1.11水平。歐央行的資產負債表大於美聯儲(不過美聯儲的資產負債表在努力追趕上來)，利率跌至負0.1%。但作為經濟領先指標的PMI呢?意大利製造業PMI報47.6，服務業PMI報50.4。未來如果經濟增速進一步下滑，後果不能想像。

所以貨幣政策只能在上一輪危機中為各國續命，並不能改變到什麼，但到今時今日各國其實和2012年沒有分別，甚至更差了。政府債務上升，只能找尋增加收入的方法，如日本增加銷售稅，另一方法就是在未來開發稅收的地方開發如數字稅。

全球面對的是人口老化及債務上升，導致需求不足。這並不是單靠減息就能刺激消費。要進一步發展經濟將餅做大，主要靠通訊、能源和生產力的創新。但各國並沒有希望共同應對，反在這時互相拆台。

歐元的最大支持在1.0950-1.1050。預期很難跌破。但要歐元升越1.12也是強人所難。英鎊預期在1.28-1.35橫行上落，並未到突破時機。

## 高收益債可尋找中期買點

投資攻略 中美貿易戰、英國脫歐等疑慮近期減輕，令投資者風險情緒再度高漲，資金重回高收益債，帶動近期價格走勢上揚。業界指出，貿易衝突降溫、低利率籠罩、經濟溫和增長，加上債券新增供給量有限，預料高收益債明年還有表現空間，建議投資者尋求中期買點的機會。

根據彭博資料統計，全球最大高收益ETF - iShares iBoxx 高收益公司債ETF，已連續4周出現資金回流情形，累計12月前3周，流入金額達5.24億美元，完全回補11月淨流出2.53億美元的缺口。

若觀察今年以來各月資金流向，iShares iBoxx 高收益ETF只有5月、8月與11月出現淨流出情形，但流出現金額從20億美元，

逐步減少到2.5億美元；累計全年到12月20日為止，仍淨流入約51.5億美元。第一金全球高收益債券基金經理人呂彥慧表示，儘管市場變數多，高收益債今年來持續吸金，主要原因有三：一是中美貿易談判或有波折，整體還是朝正向發展；二是聯儲局寬鬆措施壓低利率水平，促使資金投高息資產；三是高收益債新增發行量有限，供需缺口達1,200億美元。在資金效

應烘托下，彭博巴克萊全球高收益指數12月來已強漲2%，累計全年則大漲11.94%，表現不俗。

### 全球經濟明年有望維持溫和增長

展望2020年，呂彥慧認為，明年高收益債市場延續今年環境，即貿易戰打打停停，但考量美國總統大選、中國尋求經濟托底等因素，全面撕裂機率不高，全球經濟有望維持溫和增長，且通脹大幅上揚有限，各國央行將傾向維持現行利率水平不變，有利高收益債表現。

操作上，呂彥慧建議，採取定期定額、分批佈局方式進場，並搭配美國投資等級債、類主權債或高股息的水電、煤氣等公用事業股票基金，適度降低資產組合的波動風險。

## 美元指數有下行壓力 歐元擴升勢

金匯動向 馮強

美元本周早段連日持穩1.1070美元水平後走勢有上移傾向，本周尾段曾向上逼近1.1150美元水平，收復上週大部分跌幅。美元指數本週初受掣97.81附近阻力，本周尾段曾下探至97.17水平1周多低點，有進一步回吐上週所有升幅的傾向，主要受到歐元與英鎊分別重上1.11美元及1.30美元水平影響。

另一方面，歐元區今年第2季及第3季經濟均按季增長0.2%，遜於首季的0.4%升幅，但markit數據指出歐元區10月份於12月份連續3個月的綜合PMI均處於50.6水平，顯示歐元區第4季經濟依然沒有萎縮風

險，而歐元自今年初的1.1570美元水平反覆下跌，已於10月份在1.0880美元附近尋得較大支持，本月中旬更一度回升至1.1200美元附近4個多月高位，反映歐元經過今年首3個季度的反覆下跌之後，第4季已有止跌傾向。

### 油價上行減輕通脹下行壓力

布蘭特期油自2014年7月份的每桶112美元水平開始急跌至2016年年初初27美元水平之際，歐元區通脹率曾於2015年1月份下跌至負0.6%水平，導致歐洲央行自2014年6月份開始推出負利率措施，歐洲央行的存款利率持續從負0.1%水平下降至2016年3月份的負0.4%水平，帶動歐元在2017年1月份觸及1.0340美元水平14年低位。雖然歐洲

央行今年9月份進一步減息至負0.5%水平紀錄低點，但歐元反而連月企穩1.0880美元水平，並一度於本月逼近1.1200美元關位，凸顯原油價格在今年第4季的反覆上行走勢，將減輕歐元區通脹的下行壓力，降低歐洲央行再次推出寬鬆措施的空間，而歐元區今年11月份通脹率重上1%水平3個月以來高點之後，不排除12月份通脹水平將進一步升溫，這些因素將有助扭轉歐元自去年2月份以來的下行走勢。

隨着歐洲央行的負利率措施以及每月200億歐元的購債行動已被市場消化，英國脫歐的負面影響亦大致反映在歐元與英鎊的走勢上，同時德國12月份Ifo指數又回升至96.3水平6個月以來高點，而反映德國投資者信心的12月份ZEW經濟景氣指數更急升至10.7水平的22個月高點，將增加市場回補歐元空倉盤的機會。預料歐元將反覆重上1.1250美元水平。

### 金價料有力上試1520美元

周四紐約2月期金收報1,514.40美元，較上日升9.60美元。現貨金價周四向上升破1,500美元水平後升幅擴大，周五曾走高至1,514美元水平8周高位，延續本月初開始的上行走勢。

歐元與英鎊匯價本週尾段雙雙走勢偏強，美元指數有進一步失守97水平風險，有助現貨金價向上挑戰近3個月以來位於1,515至1,520美元之間的阻力區。預料現貨金價將反覆走高至1,520美元水平。

**申請酒牌轉讓公告**  
**木樵花韓牛專門店**  
現特通告：梁鍵欽其地址為香港中環士丹頓街33號金禧樓地下及地下低層A舖，現向酒牌局申請位於香港中環士丹頓街33號金禧樓地下及地下低層A舖木樵花韓牛專門店的酒牌轉讓給王敏培，其地址為香港中環士丹頓街33號金禧樓地下及地下低層A舖，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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。  
日期：2019年12月28日

**NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE**  
**MUGUNG HANWOO BEEF SPECIALIST**  
Notice is hereby given that Leung Kin Yam of Shop A G/F & LG/F Kam Hei Mansion, 33 Staunton Street, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Mugung Hanwoo Beef Specialist situated at Shop A G/F & LG/F Kam Hei Mansion, 33 Staunton Street, Central, Hong Kong to Wong Wyman of Shop A G/F & LG/F Kam Hei Mansion, 33 Staunton Street, Central, Hong Kong 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date: 28th December 2019

**申請酒牌續期公告**  
**果子**  
現特通告：林健青其地址為慈雲山慈正邨正泰樓1914室，現向酒牌局申請位於新界大埔汀角路11-13號啟昌樓地下13舖果子的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。  
日期：2019年12月28日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**LIFE CAFE**  
Notice is hereby given that Lam Kin Ching of Room 1914, Ching Tai House, Tsz Ching Estate, Tsz Wan Shan is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Life Cafe situated at Shop 13, G/F, Kai Cheong Mansion, 11-13 Ting Kok Road, Tai Po, New Territories. 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: 28th December 2019

**遺失聲明**  
東莞市樟木頭房地產開發總公司(原東莞市樟木頭房地產開發公司)遺失《中華人民共和國國有土地使用證》，證號：東府國用(1992)字第特127號，用地項目名稱：飛馬大廈，特此聲明作廢。  
日期：2019年12月28日

證券代碼 600320 900947 股票簡稱 振華重工 振華B股 編號：證2019-024  
**上海振華重工(集團)股份有限公司**  
**2019年第一次臨時股東大會決議公告**  
公司2019年第一次臨時股東大會於2019年12月27日在公司召開，採用現場投票和網絡投票相結合的方式，審議通過以下議案：  
一、《關於預計公司2019-2021年日常關聯交易的議案》二、《關於註冊發行超短期融資券、中期票據、永續債和可續期公司債券的議案》三、《關於變更註冊資本並修訂〈公司章程〉的議案》。  
公司聘請的國浩律師(上海)事務所方傑、張樂天律師審閱了本次股東會議並出具了法律意見書，表決結果合法有效。  
上海振華重工(集團)股份有限公司  
2019年12月28日