

私宅落成量未達標 去年僅1.44萬伙

2019年底中美達成首階段貿易協議，令市場氣氛回暖，發展商旗地下地盤動工量回升。屋宇署數字顯示，去年12月私宅動工量回升，錄得3,475伙單位動工，按月升逾12倍，屬2017年10月以來的單月新高，而全年計有近1.27萬伙，與2018年相若。然而，去年12月私樓有5個項目獲批入伙紙，落成量為1,048伙，按月升約40%，而全年計共錄約1.44萬伙落成，比2018年的近2.1萬伙，按年跌逾30%，屬近4年新低。

香港文匯報記者 黎梓田



屋宇署最新數字顯示，去年共錄約1.44萬伙私人住宅落成，比2018年的近2.1萬伙，按年跌逾30%，屬近4年新低，並遠遠不及全年預測量。資料圖片

嘉閣地產研究部主管陳海潮指出，去年落成量僅佔估全年預測的20,415伙約67%，未能達至原先預期。展望今年，預計一些大型項目將相繼取得入伙紙，包括大埔白石角海日灣II(1,408伙)屯門「上源」(1,154伙)、白石角「嘉熙」(1,122伙)、「雲匯」(2期，640伙)等，再加上其他中小型項目，初步估計2020年全年落成量可接近2萬伙水平。

黃竹坑站2期准建2幢住宅

屋宇署昨公佈，去年12月共批出17份

建築圖則，其中港島4份、九龍7份及新界6份。上述批出的圖則包括8項住宅及商住發展、3項商業發展、2項工廠及工業發展，以及4項社區服務發展。其中由信置及嘉里合作的港鐵黃竹坑站2期項目，獲批興建兩幢25層與30層高住宅大廈，總樓面逾52.83萬方呎，當中包括逾4.6萬方呎商用樓面；而由武打巨星李小龍故居「樓鶴小築」亦獲批重建2層高住宅，涉及5,343方呎樓面。

獲准動工的建築工程項目則有14個，這些工程完成後將提供可作住宅用途的建築樓面面積共6.66萬平方米，涉及單

位1,872個，非住宅用途的建築樓面面積達3.09萬平方米。另外，該署亦接獲8個建築項目的上蓋工程動工通知。其中由信置及嘉里合作的港鐵黃竹坑站2期項目，獲批興建兩幢25層與30層高住宅大廈，並設3層平台，總樓面逾52.83萬方呎，當中包括逾4.6萬方呎商用樓面。

李小龍故居重建獲批動工

由余彭年家族持有的九龍塘金巴倫道

41號屋地，即已故武打巨星李小龍故居「樓鶴小築」，去年12月亦獲屋宇署批出動工紙。據屋宇署資料，物業於去年已獲批建一幢2層高住宅，樓面面積涉及5,343方呎。

資料顯示，余彭年1974年以85萬元購入，成為「羅曼酒店」，余彭年曾計劃把物業捐出，並重建為李小龍紀念館，最終因政府不願意應允部分修復條件，計劃最終於2011年告吹。

屯馬線通車 OASIS沽2伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)疫情困擾市場氣氛下，縱然連接大圍與啟德的港鐵屯馬線第一期昨日通車，新盤成交依然淡靜，昨日全港新盤只售出12伙，當中直接受惠通車的會德豐地產旗下已屆現樓、毗鄰啟德港鐵站的OASIS KAI TAK 昨開售新一批20伙(當中10伙招標發售)，消息指，全日只售出2伙。

據悉，OASIS KAI TAK昨日售出的2伙位於低座D座2、3樓，實用面積639方呎，三房戶，價單售價分別為1,896.9萬及1,906.9萬元，以買家享盡最高14.5%折扣計，折實價1,630.39萬和1,621.84萬元，實呎2.55萬和2.53萬元。發展商亦為買家提供1,088日、即3年特長成交期(但須於720日內先分段繳付15%樓價)。

峻源售2伙吸金超4000萬

同樣受惠屯馬線第一期通車的中信泰富馬鞍山峻源，昨日亦透過招標售出2伙，分別為第3座10樓C室及21樓A室，實用面積1,193及1,185方呎，同屬3房單位，成交價2,026萬及2,300萬元，呎價1.69萬至1.94萬元，單日吸金4,326萬元。

新地旗下已屆現樓的馬鞍山雲海別墅昨亦透過招標以7,959.04萬元售出Jasmine Avenue 2號洋房，實用面積3,109方呎，呎價2.56萬元。據成交紀錄顯示，該買家採先住後付計劃，最長獲1,830日、即約5年特長成交期，但若於720日成交可獲成交價3%回贈。

珀居12號洋房7330萬沽

英皇國際旗下屯門小欖珀居以招標形式售出12號洋房，成交價7,330萬元，呎價約26,329元。該洋房實用面積約2,784平方呎，屬3房2套房間隔，花園及天台面積分別約為2,097平方呎及928平方呎，同時備有私人泳池及2個車位。該盤共有14座洋房，開售至今已累積售出13伙，合共套現約12.2億元。

另一邊廂，為加快去貨，長實與市建局合作長沙灣愛海頌昨新增限量優惠，由周二(2月18日)起，首7名購買指定兩房單位之買家，可獲3萬元英皇珠寶禮券，而首3名購買指定三房單位之買家，則可獲5萬元英皇珠寶禮券。

CCL連升4周 疫情衝擊下旬反映

香港文匯報訊(記者 黎梓田)樓市在疫情下交投萎縮，但因數據滯後，坊間樓價指數仍錄得升勢，指數現4連升。中原城市領先指數CCL最新報178.84點，按周升0.14%，三大整體指數齊升4周。中原分析，指數連升反映新春前部分買家搶入市，以致樓價短暫回穩，但並非轉勢向上。該行指，受到疫情擴大打擊，二手買賣減少，港島及

豪宅樓價率先下跌，預料新春後樓價走勢將出現變化。

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報180.57點，按周升0.22%。CCL(中小型單位)報178.86點，按周升0.21%。CCL三大整體指數齊升4周，是近37周以來首見。CCL累升1.69%，反映新春前部分買家搶入市，以致樓價短暫回穩，但並非轉勢向上。受到疫情

擴大打擊，二手買賣減少，預料新春後樓價走勢將出現變化。

四區方面，新界西樓價指數報164.51點，按周升0.35%，連升4周共1.69%。九龍樓價指數報177.92點，按周升1.05%，連升3周共2.56%。新界東樓價指數報188.03點，按周升0.44%，結束2周連跌。港島樓價率先下跌，展望各區樓價亦會跟隨下調，走勢逐步回軟。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，新春後新冠肺炎疫情擴大，樓市買賣

明顯減少，估計2月下旬公佈的CCL，將會開始反映樓價因疫情下調的情況。

富豪海灣大屋6700萬蝕讓

事實上，市場已經不斷出現低價蝕讓個案，赤柱富豪海灣C型單號屋，實用面積約3,000方呎，2018年最初開價9,500萬元，期內多次減價，剛以約6,700萬元沽出，實用呎價約2.2萬元。原業主持貨約5年，賬面蝕約500萬元，期內貶值近7%。

投資理財

英歐貿談3月展開 英鎊或微跌



任曉平 光大新鴻基外匯策略師

歐盟的季度報告中表示，歐元區2020年和2021年的經濟應會延續小幅穩定增長，製造業展示初步企穩跡象，並且全球貿易的下滑勢頭可能觸底。

據歐盟委員會表示，持續的新增就業職位、強勁的薪資增長和具有扶持性的政策組合應該有助於歐洲經濟維持溫和增長勢頭，民間消費和投資也將推動經濟增長。所以歐盟認為歐元區2020年和2021年的經濟都應會增長1.2%，這與歐盟去年11月的預期增幅一致。雖然中美達成了首階段貿易協議，英國也避免了無協議脫歐，但新冠肺炎為經濟又帶來了不確定性。

歐盟料疫情首季見頂

歐盟表示，基本假設情況是此次疫情在第一季度見頂回落，對全球的溢出效應有限，但疫情本身和遏制疫情舉措的持續時間是關鍵的下降風險。所以預期股市見真章會是3月底，因為大家在預期新冠肺炎來得快，走得也快。

歐盟執委會副主席席布羅夫斯基斯(Valdis Dombrovskis)表示歐元區成員國應當藉此機會推行結構性改革，推動經濟增長並提高生產率。事實上，剛過去的財長會議各國也達成了必要時推出財政刺激措施來扶助經濟。英首相約翰遜改組內閣，原獲留任的財相賈偉德(Sajid Javid)突然請辭，主因是約翰遜要求財相退掉所有特別顧問，以首相特別顧問的隊伍取代。

約翰遜已經任命辛偉誠(Rishi Sunak)為新任財政大臣。現時39歲的辛偉誠，原本擔任財政部首席秘書，屬財政部二號人物，他接替已經辭職的賈偉德。辛偉誠有着在高盛工作和成立投資基金的經驗。投資者預期他的到來會意味着財政部不會試圖阻止更多的政府借款來刺激經濟，英首相希望以基建來振興英國經濟。

英鎊在1.31有阻力

另外未來3月份新的英倫銀行行長貝利(Andrew Bailey)，英國和歐盟將在今年3月開始就兩國之間的未來貿易關係進行談判，2021年後金融服務業的談判就靠這兩位人士了。預期英國和歐盟談判不會一帆風順，好消息，壞消息時不時出現，引致英鎊上下跳動。預期1.31附近有阻力，1.28有支持。未來英鎊有機會輕微向下走，但不至過低。

市場觀望新冠肺炎對亞債衝擊



投資策略

鑑於新冠肺炎對經濟影響帶來不確定性，市場至今繼續採取避險佈局。亞洲(除日本)固定收益部首席投資總監彭德信(Endre Pedersen)認為亞洲固定收益市場正在靜候更多資訊，以評估疫情對中國及亞洲區內市場的經濟影響。

近日美國公債殖利率下跌，確認團隊相信有關殖利率可能維持窄幅上落的觀點，這為我們提供在區間內進行短線交易機會。

美國聯準會繼續關注疫情對美國和全球經濟造成的潛在風險。然而，我們認為目前疫情的影響應不會動搖聯準會先前提出的利率政策。

亞洲公司債方面，利差略為擴大抵消公債市場的漲幅，而以美元計價市場內，高收益公司債的表現則遜於投資級別公司債。部分受影響行業(見下文)拖累高收益公司債表現遜於投資級別公司債。目前市場欠缺明朗，因此我們對上述趨勢並不感到意外，尤其是考慮到年初至今亞洲公司債的

表現強勁。

此外，當地貨幣公債殖利率呈下跌趨勢，以反映經濟環境的不確定性。預計中國人民銀行將在未來數月提供更多政策支持，因此中國公債最有可能維持升勢。

博彩旅遊公司債最受影響

行業方面，澳門博彩業是至今最受影響的大型行業，行業內大部分債券均屬於高收益債券。旅遊業和零售相關行業(包括中國汽車租賃和購物商場營運商)亦可能受到直接影響。我們正密切關注疫情和事態發展。

由於疫情擴散對經濟造成影響，亞洲貨幣兌美元普遍貶值。至今，泰銖

表現最遜色，反映泰國經濟對旅遊業的倚重程度。我們預計人民幣走勢將成為其他區內貨幣走勢的指標，中國經濟增長在短期內有可能放緩，並會影響韓國和新加坡幣。印尼盾、印度盧比和菲律賓披索等南亞貨幣的收益率高，表現具備恢復力，目前而言並未受到顯著影響。在全球利率偏低的環境下，這些貨幣可望表現出色。

疫情與03年有明顯分別

總括而言，新型冠狀病毒引起的肺炎疫情擴散，為亞洲債券市場帶來重大陰霾和波動性。雖然2003年的非典型肺炎(SARS)疫情有助分析比較，但我們認為目前的情況有明顯分別。這兩次疫情涉及的冠狀病毒具有不同特徵，中國經濟與當年比較亦有重大變化(無論是在規模或結構方面)，而且政府當局控制疫情擴散的應對措施頗為迅速。

因此在缺乏進一步資訊的情況下，我們難以評估這次疫情相對非典型肺炎的影響程度。

央行調升通脹預測 紐元暫區間上落

金匯動向

馮強

紐元本周早段在63.80美仙附近獲得較大支持，周三顯著反彈，一度走高至64.90美仙附近1周高位，其後走勢偏軟，本周尾段大部分時間窄幅徘徊64.30至64.40美仙之間。英國首相約翰遜任命辛偉誠(Rishi Sunak)為財政大臣，接替辭職的賈偉德(Sajid Javid)，消息帶動英鎊周四急升，一度向上逼近1.3070美元水平，歐元兌英鎊交叉盤則下跌至0.8295附近兩個月低位，對歐元構成進一步下行壓力，美元指數攀升至99水平4個月高點，抑制紐元表現，紐元回吐周三部分升幅。

另一方面，新西蘭央行本周三維持政策不變，會後聲明指出消費者物價指數已接近央行1%至3%通脹目標範圍的中值水平，預示央行現階段較為傾向保持利率不變，加上央行在同日公佈的2月版貨幣政策報告中將首季與次季通脹率預測分別上修至2.2%及2%水平，消息引致紐元反彈，新西蘭10年期債息率攀升，周四曾觸及1.45%水平兩周多高點。雖然新西蘭央行本周會議預告今年早段的經濟表現依然偏軟，並且在2月版貨

幣政策報告中把去年第四季以及今年首季的季度經濟增長預測均下調至0.4%水平，遜於11月版預期的0.6%及0.7%增幅，不過央行卻同時將第2季至第4季連續3個季度的經濟增長評估顯著劃一上修至0.9%，高於早前預測，而央行亦在會議上認為新冠病毒對經濟的影響僅屬短暫，今年下半年的經濟增長將會加速。

經濟向好支撐美元

美國本周四公佈1月份消費者物價指數按月上升0.1%，較12月份的0.2%升幅放緩，不過按年有2.5%升幅，高於預期，而扣除食品及能源的核心指數則按年攀升2.3%，強於預期，增加市場對美國聯儲局現階段維持利率不變的預期，對美元指數構成支持，引致紐元本周尾段走勢偏軟。不過新西蘭央行認為家庭支出將出現攀升，不排除新西蘭統計局本月25日公佈的第四季零售銷售可能較第3季有改善，而央行上調今年上半年的通脹預測，亦有助減輕紐元的下行壓力。預料紐元將暫時上落於63.50至65.50美仙之

紐元兌美元



間。周四紐約4月期金收報1,578.80美元，較上日升7.20美元。現貨金價周四受1,578美元附近阻力，周五偏穩，大部分時間徘徊1,573至1,578美元之間。歐盟統計局本周五公佈第4季經濟按季增長0.1%，按年有0.9%升幅，均遜於第3季表現，歐元表現偏軟，美元指數周五有持穩99水平傾向，但金價卻沒有遭遇太大下行壓力，凸顯金價依然偏強，走勢有機會進一步上移。預料現貨金價將反覆走高至1,590美元水平。

尋潘偉利、成麗欣

見字后請即致電內地電話：13268160986或香港電話：(852) 2835 7560與香港國際社會服務社社工孔小姐聯絡，以商討在香港出生女兒(2003年12月15日)的抚养及福利事宜。

招標裝修工程公告

本公司沙田石門康瑞廣場26樓J及H室現正招標室內裝修工程合約。貴公司如符合下列資格規定，請由2020年2月18日至2020年2月18日(辦公時間為：上午9時30分至下午1時00分)，與錦成投資有限公司
劉先生聯絡，電話號碼 2853 3575。以便安排於香港上環軒諾道中78-83號中旅集團大廈9/F綜合服務中心領取招標文件。
標書應在2020年2月22日或之前遞交及放入於[位址]的投標箱內。
資格規定
投標者須符合以下規定方可獲得考慮：
· 具有香港特別行政區公司註冊處的公司註冊證明書。
· 具有香港特別行政區機電工程處電力工程牌。
· 具有大型商業寫字樓場地(800平方米以上)的裝修經驗。
錦成投資有限公司
2020-02-15

申請酒牌轉讓公告 三希樓

現特通告：朱永光其地址為香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場11樓1102舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場11樓1102舖三希樓的酒牌轉讓給林家煌，其地址為香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場11樓1102舖。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年2月15日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE SAN XI LOU
Notice is hereby given that Chu Wing Kong Francis of Shop 1102, 11/F., Times Square, No. 1 Matheson Street, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of SAN XI LOU situated at Shop 1102, 11/F., Times Square, No. 1 Matheson Street, Causeway Bay, Hong Kong to Lam Ka Wong Johnson of Shop 1102, 11/F., Times Square, No. 1 Matheson Street, Causeway Bay, Hong Kong. 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: 15th February 2020

刊登廣告熱線
28739888 / 28739842

刊登廣告熱線：2873 9888
傳真：2873 0009