

議價空間擴 十大屋苑成交倍增

新冠肺炎疫情加劇，但二手交投不跌反升。據中原地產統計，過去周末兩天十大屋苑共錄得23宗成交，按周升187%，創17周新高。代理認為，市道不景下，部分業主睇淡後市願意減價，好像屯門建生邨昨日便錄得一宗減價逾兩成成交，再加上市場壓抑已久的購買力，兩者一拍即合，令交投得以逆市上升。

香港文匯報記者 顏倫樂



■ 疫情持續，本港樓市前景仍不明朗，惟在業主願意減價及地產商減價推盤下，二手屋苑成交繼續見上升。中通社

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近日樓市成交回升，源於市場抑壓半年購買力爆發，買家積極於淡市下出動尋覓筍盤，刺激成交量。此外，樓價於新冠病毒疫情影響下回調，業主願意擴闊議價空間，減幅達3%至5%，亦推升交投量。

建生邨兩房價5個月跌20%

祥益地產營業董事胡志偉表示，屯門公屋建生邨一個兩房單位日前剛以綠表價163萬元售出，成交價重返2019年2月時水平。而屋苑對上一宗同類單位成交為2019年9月，成交價205萬元，換言之5個月內樓價跌20%。建生邨樂生樓中層17室，實用面積385方呎，原業主去年5月放盤，綠表市場叫價

220萬元，最後以163萬元成交，前後9個月間業主累減57萬元26%，實用呎價僅4,234元。不過原業主早於1998年以11.65萬元購入單位，故至今賬面仍賺逾151萬元。

一手周末交投僅43宗

美聯物業方面剛過去周六日10大屋苑錄得24宗買賣成交，較上周末的10宗多14宗，同樣為17周新高。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，疫情持續，樓價由高位回調，失業率上升，部分業主睇淡後市願意減價吸客，普遍放盤叫價調低3%至5%，刺激買家入市，二手成交增加。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，市場預期是次疫情或能如沙士一樣有望在夏季消除，加

上農曆新年後市場所積聚的購買力，令睇樓人數自上星期起已經開始上升，而且部分業主將叫價下調，刺激買家相繼入市，帶動交投氣氛。利嘉閣周末十大屋苑錄得23宗成交，按周升1.3倍，創17周新高。香港置業十大屋苑於過去周末兩日合共錄得14宗成交，與上周末11宗成交比較，增加3宗，升約27%，創18周新高。一手方面，由於未有全新盤開賣，市場只得零星貨尾成交，周末僅錄得43宗成交。

香港置業行政總裁李志成表示，部分業主接受現實減價求售，吸引不少準買家在二手市場覓筍盤。相信本港房屋剛性需求大，預計減價筍盤將持續有承接。

成，創近15個月新低。

陳永傑：中原無需要裁員減薪

至於另一龍頭代理中原地產，公司亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨指，過去兩日樓市交投活躍，中原更有機會不用虧蝕，認為單憑一兩個月業績較差就減人工會傷害員工士氣，並不同意亦不致支持減薪。陳永傑早前亦與中原集團主席兼總裁施永青商量，認為現時無需要裁員減薪，就連放無薪假亦不會實行。

美聯黃建業帶頭減薪四成

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）疫情影响下，地產代理行業面臨嚴峻挑戰。美聯集團及美聯工商舖昨日宣佈，主席黃建業將帶頭減薪4成，所有執行董事亦減薪，由3月起實行，為期3個月，首席管理層則凍薪。據集團2018年報顯示，黃建業年薪逾1,030萬元，折算月薪薪86萬元，換言之，在之後3個月

黃建業每個月人工少35萬元。黃建業表示，目前香港經濟面臨沙士後最嚴峻挑戰，目前的物業投資萎縮程度更甚於沙士，成交持續下滑，預期今年2月全月一手銷售僅350伙，按月大跌約7成，創約4年新低；二手成交雖然於近日略有反彈，但是料今年2月全月僅錄約2,200宗，亦按月跌約3

投資理財

騰訊400元爭持 看好吡購證21144

輪證透視

中銀國際股票衍生產品董事 朱紅

中國人民銀行公佈，今年1月份人民幣貸款增加3.34萬億元，按年增加1,109億元，高於市場預期的3.1萬億元。恆指低開158點至27,450點，曾跌超過240點至27,300點附近。如看好恒指，可留意恒指牛證(64247)，收回價26,900點，2022年1月到期，實際槓桿54倍。如看淡恒指，可留意恒指熊證(68256)，收回價27,775點，今年7月到期，實際槓桿37倍。

據美國證監會文件顯示，騰訊(0700)通過旗下全資子公司持有哩哩哩(B站)4,374.95萬股Z類普通股，持股比例18%，近日騰訊股價在400元爭持。過去5日有2,700萬元和1,200萬元分別流入騰訊認購證和牛證。騰訊將3月18日公佈業績，如看好騰訊，可留意騰訊認購證(21144)，行使價457.08元，今年7月到期，實際槓桿9倍。如看好騰訊，可留意騰訊牛證(63606)，收回價397.5元，今年6月到期，實際槓桿38倍。如看淡騰訊，可留意騰訊認沽證(20055)，行使價375.55元，今年6月到期，實際槓桿9倍。如看淡騰訊，可留意騰訊熊證(69552)，收回價420元，今年12月到期，實際槓桿24倍。

平保(2318)的2019年業績稍遜市場預期，純利按年增長39.1%至1,494.07億元人民幣。公司宣派末期股息每股1.3元。全年派息2.05元，按年增長19.2%。過去5個交易日，有4,300萬元流入平保認購證。平保股價暫於90元爭持，如看好平保，可留意平保認購證(22151)，行使價94.93元，今年7月到期，實際槓桿11倍。如看淡平保，可留意平保認沽

看淡阿里 留意熊證58730

阿里(9988)旗下淘寶今年2月以來，每天有超過3萬人在淘寶平台上開新店，其中超過20%是來自線下店舖。本身在淘寶直播平台薄有名氣的線下品牌，也在非常時期選擇透過淘寶直播成功突圍。阿里股價隨大市回落至213元附近，如看好阿里，可留意阿里牛證(66571)，收回價208.88元，2020年9月到期，實際槓桿23倍。另外，如看好阿里，可留意認購證(22501)，行使價259元，今年9月到期，實際槓桿7倍。如看淡阿里，可留意阿里熊證(58730)，收回價220.28元，今年8月到期，實際槓桿28倍。如看淡阿里，可留意阿里認沽證(21801)，行使價178.78元，今年7月到期，實際槓桿8倍。

全球專業信息服務提供商科睿唯安的報告指，今年小米(1810)成功打入全球百強創新入選的三間中國企業之一。小米旗下的石頭科技近日正式在科创板上市，發行價為271.12元人民幣，創下科创板發行價新高及A股史上最貴新股，首日上市股價曾升82%。小米股價守住10天線12.8元，如看好小米，可留意小米認購證(21001)，行使價16.88元，今年8月到期，實際槓桿6倍。如看淡小米，可留意小米認沽證(21240)，行使價11.48元，今年7月到期，實際槓桿5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。

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

避險情緒在上周仍然瀰漫投資市場，黃金則備受追捧，連續跳升四日至1,648.75美元的高位，整周錄得接近60美元漲幅。雖然中國加大刺激，通過調降貸款市場報價利率(LPR)支持經濟，但韓國及日本的新冠肺炎案列上週見顯著增加，則增添了投資者的不安。

支持位先看1620美元

國際貨幣基金組織(IMF)表示，新冠肺炎疫情已經破壞了中國的經濟增長，而進一步傳播到其他國家，則可能會斷送預期中的2020年全球經濟「高度脆弱」的復甦，不過現在準確預測2020年中國和全球經濟增長率還為時尚早。本周將迎來多項重要數據，包括德國2月Ifo企業景氣指數、第四季GDP修正值及歐元區2月經濟景氣指數觀測歐元區經濟表現。

美國1月耐用用品訂單、第四季GDP及PCE物價指數修正值，及中國2月官方PMI數據也備受關注。

技術圖表而言，隨着MACD指標上破訊號線，而平均線亦由短期至長期向下順序排列，均預示金價中長期可望仍處於上行走勢。當前上望目標先為上周末為突破的半百關口1,650美元，進一步目標看至1,672及1,685美元。

然而，亦要留意RSI及隨機指數超買區域橫盤多日，在金價經歷本月累計約100美元的升幅後，尤其上週的升勢頗為急劇，若短線未能衝破1,650這個較為市場共識的阻力，則或會誘發調整壓力；故建議可待其先行作出調整才重新買入。較近支持先看1,620美元。倘若以黃金比率計算，38.2%的調整幅度為1,610，擴展至50%及61.8%的幅度為1,598及1,585美元。

倫敦白銀方面，配合RSI及STC仍處於走高，可望銀價有繼續探高的傾向。上望阻力18.60，下級關鍵為1月8日衝高回落的高位18.85美元，估計其後中期目標伸展至100個月平均線19.57美元。支持位料為18.30及25天平均線17.85美元。

疫情國外擴散加劇 金價續見支撐

本周數據公佈時間及預測(2月24日-28日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
25	日本	7:50AM	一月份企業勞務生產物價指數#	-	+2.1%
26	德國	3:00PM	第四季國內生產總值#	-	+1.0%
	美國	10:00PM	二月份消費信心指標	-	131.6
			一月份新屋銷售(單位)	-	69.4萬
27	歐盟	6:00PM	一月份歐元區經濟情緒指數	-	101.5
			一月份歐元區消費信心指數	-	-8.1
			一月份歐元區工業信心指數	-	-9.3
	美國	8:30PM	一月份耐用用品訂單	-	+2.4%
			截至前周六的首次申請失業救濟人數	-	21.0萬
			第四季國內生產總值	-	+2.1%
28	德國	3:00PM	一月份出口物價指數#	-	-0.7%
			二月份消費物價指數#	-	+1.7%
	美國	8:30PM	一月份個人收入	-	+0.2%
			一月份個人開支	-	+0.3%
		10:00PM	二月份密茲根大學消費情緒指數	-	100.9

上週數據公佈結果(2月17日-21日)

日期	國家	香港時間	報告	結果	上次
18	英國	5:30PM	二月份失業率	3.8%	3.9%
19	日本	7:50AM	一月份貿易盈餘(日圓)	1.313兆	1,545億
	英國	5:30PM	一月份消費物價指數#	+1.8%	+1.4%
	美國	8:30PM	一月份生產物價指數(輸出)#	+1.1%	+0.9%
			一月份生產物價指數	+0.5%	+0.2%
			一月份房屋動工(單位)	156.7萬	162.6萬
20	德國	3:00PM	一月份生產物價指數#	+0.2%	-0.2%
	英國	5:30PM	一月份零售額#	+0.8%	+0.9%
	美國	8:30PM	截至前周六的首次申請失業救濟人數	21.0萬	20.6萬
21	歐盟	6:00PM	一月份歐元區編碼化消費物價指數#(修訂)	+1.4%	+1.4%

註：R代表修訂數據 #代表增長年率

申請會社酒牌續期公告 CLUB VOYAGE

現特通告：徐穎心其地址為香港英皇道1111號太古城中區第一期805-13室第一太平地產物業管理有限公司，現向酒牌局申請位於香港鵬洲灣海濱道3號南灣一樓(部份)、3字樓(部份)、5字樓(部份)及P字樓(部份)CLUB VOYAGE的會社酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政署市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年2月24日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CLUB VOYAGE

Notice is hereby given that Tsui Wing Sum, Queenie of Savills Property Management Limited, Room 805-13, 8/F., Cityplaza One, 1111 King's Road, Taikoo Shing, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of CLUB VOYAGE situated at 1/F. (Portion), 3/F. (Portion), 5/F. (Portion) & P/F. (Portion), Lot 8, Ap Lei Chau Praya Road, 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: 24th February 2020

申請酒牌續期公告 宜必思香港北角酒店

現特通告：蔡江懷其地址為香港北角渣華道136-144號宜必思香港北角酒店，現向酒牌局申請位於香港北角渣華道136-144號宜必思香港北角酒店二樓的宜必思香港北角酒店的酒牌續期，其附加批註為酒吧/酒店。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號路政署市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年2月24日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE IBIS NORTH POINT

Notice is hereby given that Choi Kong Wei of Ibis North Point, 136-144 Java Road, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Ibis North Point situated at Nos. 136-144 Java Road, North Point, Hong Kong with endorsement of bar/hotel. 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: 24th February 2020

申請酒牌續期公告 海鮮站

現特通告：張麗其地址為九龍上海街18號地下，現向酒牌局申請位於九龍上海街18號地下海鮮站的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年2月24日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SEAFOOD STATION

Notice is hereby given that Cheung Lai of G/F., 18 Shanghai Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SEAFOOD STATION situated at G/F., 18 Shanghai Street, 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: 24th February 2020

申請酒牌續期公告 皇室婚宴

現特通告：陳詠姿其地址為九龍觀塘敬業街55號皇廷廣場33樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀廣東道33號中港城1字樓R1B及6A號舖皇室婚宴的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年2月24日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE ROYAL WEDDING

Notice is hereby given that Chan Wing Chi of 33/F., King Palace Plaza, 55 King Yip Street, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Royal Wedding situated at Shop No. R1B & 6A, 1/F., China Hong Kong City, 33 Canton Road, Tsim Sha Tsui, 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: 24th February 2020

申請酒牌續期公告 龍廷薈酒家(宴會廳)

現特通告：周偉亮其地址為新界大埔安慈路昌運中心1樓2-11、14-33、49(部份)及52號舖，現向酒牌局申請位於新界大埔安慈路昌運中心1樓2-11、14-33、49(部份)及52號舖龍廷薈酒家(宴會廳)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：2020年2月24日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE DRAGON GARDEN BANQUET

Notice is hereby given that Chow Wai Leung of Shop Nos. 2-11, 14-33, 49 (Portion) & 52, 1/F., Fortune Plaza, On Chee Road, Tai Po, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of DRAGON GARDEN BANQUET situated at Shop Nos. 2-11, 14-33, 49 (Portion) & 52, 1/F., Fortune Plaza, On Chee 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: 24th February 2020

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：
2873 9888
2873 9842

傳真：
2873 0009