

# The Carmel 複式樓王搵訂 買家損146萬

新冠肺炎疫情進一步重創本港經濟，本港首季失業率升至4.2%，16萬人無工開，為近10年新高，經濟前景不明朗下，觸發新盤搵訂、二手蝕讓盤湧現。今年以來已有逾105宗新盤搵訂個案，最新包括永泰地產旗下屯門The Carmel複式樓王搵訂，買家9日輸掉146萬元訂金。

香港文匯報記者 梁悅琴

根據一手成交記錄顯示，永泰地產旗下屯門The Carmel於本月12日以2,921萬元售出第1座9至10樓複式樓王(連一個車位)，亦是連裝修修範單位，實用面積1,418方呎，連295方呎平台，及591方呎天台，連1個車位，呎價20,599元。然而，惟買家於簽訂臨時買賣合約後交易未有進展，買家損失5%訂金，即逾146萬元。

同系同區的Oma Oma亦錄搵訂，單位為1B座18樓H室，實用面積450方呎，兩房戶，本月10日以672.9萬元售出，買家放棄交易，料損失33.645萬元。

## WEST PARK首宗殺訂39萬

興勝創建發展的長沙灣現樓項目WEST PARK錄首宗搵訂個案，單位為23樓A室，實用面積339方呎，兩房戶，於本月13日以785.404萬元售出，呎價約23,168元。惟買家於簽訂臨時買賣合約後交易未有進展，料買家損失樓價5%訂金，即約39萬元離場。

二手持續蝕讓個案。大埔北華利山別墅翠樺

道單號屋，實用面積1,606方呎，業主原本叫價1,780萬元放盤，議價後以1,690萬元易手，呎價10,523元，屬於市價水平。據悉，原業主早於2011年以約1,813萬元購入，持貨約9年賬面蝕讓123萬元。若連置印費及代理佣金等雜項支出，估計實質損手逾200萬元。

## 淺月灣單號屋蝕讓輸700萬

同區淺月灣1期單號屋，實用面積1,896方呎，中原地產鍾國基表示，原業主於2015年以約2,344萬元購入，以1,888萬元轉售，持貨5年賬面蝕讓約456萬元，不過，由於原業主當時購入時需付樓價8.5%雙倍印花稅，連同其餘稅費，料蝕讓近700萬元，蝕幅接近三成。

九龍城曉菁中層A室，實用面積202方呎，開放式戶，中原地產吳子麟表示，業主最初開價468萬元，放盤約半個月，買賣雙方最終協議401.8萬元成交，呎價19,891元，成交價低於現時市場同類放盤約15%。據悉，原業主於2013年1月以434萬元購入物業，持貨逾7年



永泰地產屯門The Carmel複式樓王遭搵訂，發展商殺訂146萬元。

賬面蝕讓32.2萬元離場。

另一方面，長實地產建局合作長沙灣愛海頌昨昨推88伙，實用面積484至736方呎，售價由1,170萬至1,840萬元，個別單位折扣最多達28%，另可獲贈9萬元禮券，而家庭認購購入2伙指定單位或以上可獲額外1%折扣，該盤於本周六發售176伙，當中6伙以標價發售。

新地旗下大埔白石角雲匯1期亦於本周六發售14伙。會德豐地產港滬鐵合作日出康城OCEAN MARINI落實於4月26日發售101伙，本周六下午3時截票。

## 傲玟招標連沽6伙套現2.5億

新盤成交方面，高銀集團負責銷售的何文田傲玟以招標形式連沽6伙，合共套現約2.52億元，成交呎價由28,039至31,312元。今次售出的5伙均為第2座的三房戶，買家均選用即供90天付款計劃，最高呎價及成交價為第2座12樓B室，實用面積1,425方呎，成交價4,462萬元，呎價31,312元。

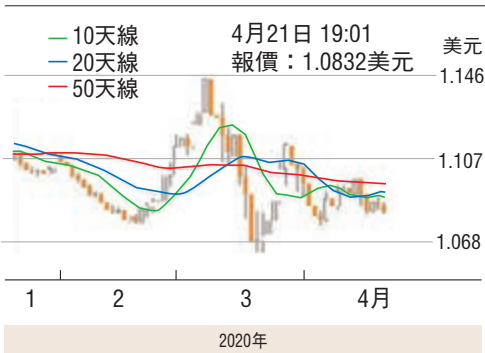
責任編輯：曾浩榮

## 投資理財

### 金匯動向

馮強

### 歐元兌美元



# 候歐盟峰會結果 歐元暫區間上落

歐本週初受制1.0895美元附近阻力後走勢偏軟，周二曾走低至1.0820美元水平，回吐上周尾段所有反彈幅度。市場憂慮美國原油儲存量空間不足，紐約5月期油本週初大幅急跌，一度低見40.32美元，雖然周二早段曾顯著回升至正值水平，不過升幅受制2.54美元水平後再次掉頭回落至負值水平，全球股市周二顯著下跌，市場避險氣氛升溫，美元指數連日反彈，周二曾走高至100.38水平約兩週高點，抑制歐元表現。

### 推共同債券與否為峰會焦點

繼紐約5月期油連日陷於負值水平，紐約6月期油亦於周二時段呈現急跌，從周初的20.19美元低位進一步下跌至11.79美元水平，反映紐約6月份期油存有下跌至負值風險，增加市場的避險氣氛。歐盟峰會將於周四舉行，市場將關注會議能否就應對疫情推出共同債券，部分投資者對過於推高歐元抱有戒心，意大利10年期長債息率周二曾上揚至2%水平1個月以來高點。此外，歐元兌日圓交叉盤自上周初的118.70水平持續下跌至本周二116.20附近6周低位，亦對歐元走勢略為負面，不過市場等候歐盟峰會結果之際，預料歐元將暫時上落於1.0750至1.0950美元之間。

### 美元續強抑制金價走勢

周一紐約6月期金收報1,711.20美元，較上日升12.40美元。現貨金價本週初受制1,702美元水平，周二曾走低至1,661美元附近逾1周低位。紐約期油下跌至負值水平，不利商品價格表現，市場氣氛趨於緊張，美元指數周二重上100水平後升幅擴大，抑制金價表現，而現貨金價周二未能迅速重上1,700美元水平，走勢有略為下移傾向。預料現貨金價將反覆回軟至1,650美元水平。

### 金匯錦囊

歐元：歐元將暫時上落於1.0750至1.0950美元之間。

金價：現貨金價將反覆回軟至1,650美元水平。

# 高收益債受追捧 佈局兩大重點



### 投資策略

新冠疫情在歐美地區減緩，對美國經濟影響開始浮現，但市場流動性緩解，多數債券走升；根據美銀美林引述EPFR統計顯示，三大債市上周皆呈資金淨流入狀態，其中除投資等級債及新興市場債由前一周的淨流出轉為淨流入外，高收益債市淨流入金額更是一舉提高至78.3億美元，創最大單周淨流入金額。安聯投信指出，投資者不妨參考Fed收購兩大重點，即是「評級較佳的美國公司債」以及「存續期較短」的高收益債。

### 安聯投信

指出，美國經濟數據走低，包括零售、製造業及房屋數據多低於預期，每月初領失業金人數仍在高檔，就業市場仍受疫情衝擊，公債價格持續攀升，美國10年期公債殖利率17日收在0.64%，單周持續下探。但隨市場流動性疑慮降溫，多數信用債也多走升，其中在美國聯儲局(Fed)於9日宣佈收購部分高收益債為其救市政策之後，更激勵全球高收益債指數在上周上漲約2.53%，加上過去創高的單周資金淨流入紀錄，呈現量價同步上揚狀態。安聯美國短期高收益債券基金經理人謝佳伶表示，為支持經濟及刺激金融市場，美國政府在肺炎疫情發生以來持續地推出各式貨幣及財政政策，而除了速度即時外，也多具一定規模。而Fed在9日推出規模達2.3兆美元的貸款計劃，其中除了購買地方

政府短期債期透過銀行給予企業貸款優惠外，也透過購買高收益債改善初級市場及次級市場的信用機制，進而協助企業融資，備受市場矚目。

### Fed大舉買債 宜跟注投資

謝佳伶表示，針對此次計劃收購的高收益債，Fed所訂條件包括需在三月底前仍為投資等級債，因受到疫情衝擊而被調降信評，但獲得資金援助時信評最少須達BB-以上，且到期時間為5年以內的美國本土企業所發公司債；進一步歸納，可發現在此次Fed表態支持的高收益債，主要特色包括了「評級較佳的美國公司債」以及「存續期較短」兩大重點。

在Fed相關政策宣佈後，高收益債表現受到明顯激勵，並在一周出現最大單周淨流入的紀錄，受到投資人青睞；然而謝佳伶指出，由於疫情仍在持續延燒，市場波動變數未完全消失，建議投資者在此時投資高收益債時仍應首重品質，及不妨參考Fed收購兩大重點作為投資參考。

### 國債價格有回落風險

謝佳伶表示，在市場震盪期間，公債常常成為市場避險首選，然而由於疫情及市場變化快速，風險情緒擺盪，公債殖利率近來恐在0.3%及1.0%間大幅擺盪，且價格須注意是否過度追高。

# 油價崩加劇避險情緒 加元續承壓

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周二上漲，在油價上日暴跌之後，投資人尋求避險。美國原油期貨周一跌入負值，為史上首見，因新型冠狀病毒疫情造成石油供應過剩且需求下滑；不過油價周二稍作回穩，美國6月西德克薩斯中質油(WTI)合約升返至正值水平，脫離5月合約此前一度碰及的負40美元低位。周二表現較差的是挪威克朗和加元等與石油相關貨幣。作為避險貨幣的美元兌主要貨幣均普遍持穩，為放緩疫情擴散而實施的工廠關閉和旅行限制措施導致油價崩跌，使資金流出大宗商品貨幣和其他風險資產，流入美元計價資產。

美元兌加元走勢，技術圖表所見，RSI及隨機指數自超賣區域回升，並形成雙底形態，對應着匯價呈現明顯技術背馳，或見短期美元兌加元有進一步反彈傾向。較近支持仍會繼續關注1.39及

1.3850水平，進一步料為50天平均線1.3755及1.36水平。阻力位預料為1.42及1.4350，後市可明確突破此區則見美元有較明確的反彈動力，較大阻力預估在1.4560以至1.48水平。

### 澳元兌美元見調整風險

澳洲央行總裁洛威表示，由於疫情影響，2020年上半年澳洲經濟將出現1930年代以來最大的萎縮幅度。上半年經濟產出可能下滑約10%，其中大部分是在4-6月當季發生。失業率到6月時可能升至10%左右，總工時可能減少約20%。3月失業率為5.2%。

澳元方面，圖表可見，RSI及隨機指數已呈回跌，預料澳元兌美元將見調整風險。以自三月中旬起始累計升幅計算，38.2%的回吐水平為0.6085，擴展至50%及61.8%的幅度則分別為0.5975及0.5865。較近阻力看0.6460及100天平均線0.6610，附近的0.6670亦要留意，此為去年下半年的重要盤整底部。

### 今日重要經濟數據公佈

		3月核心CPI月率，預測+0.2%，前值+0.6%
		3月核心CPI年率，預測+1.6%，前值+1.7%
		3月CPI月率，預測+0.0%，前值+0.4%
		3月CPI年率，預測+1.5%，前值+1.7%
		3月零售物價指數(RPI)月率，預測-0.2%，前值+0.5%
		3月零售物價指數(RPI)年率，預測+2.3%，前值+2.5%
		3月扣除抵押貸款的零售物價指數(RPIX)月率，前值+0.5%
		3月扣除抵押貸款的零售物價指數(RPIX)年率，前值+2.5%
		3月未經季調PPI投入物價月率，預測-3.5%，前值-1.2%
		3月未經季調PPI投入物價年率，預測-3.6%，前值-0.5%
		3月未經季調PPI產出物價月率，預測-0.4%，前值-0.3%
		3月未經季調PPI產出物價年率，預測+0.5%，前值+0.4%
		3月未經季調核心PPI產出物價月率，預測-0.1%，前值-0.1%
		3月未經季調核心PPI產出物價年率，預測+0.5%，前值+0.4%
14:00	英國	3月CPI月率，預測-0.4%，前值+0.4%
		3月CPI年率，預測+1.2%，前值+2.2%
		3月央行核心CPI月率，前值+0.7%
		3月央行核心CPI年率，前值+1.8%
20:30	加拿大	2月聯邦住房金融局(FHFA)房價月率，前值+0.3%
		2月聯邦住房金融局(FHFA)房價年率，前值+5.2%
		2月聯邦住房金融局(FHFA)房價指數，前值284.4
21:00	美國	4月消費者信心指數初值，預測19.3，前值11.6
22:00	歐元區	

**申請酒牌轉讓公告**  
**OVOLO**  
現特通告：MOOLCHANDANI Sonesh Lal其地址為香港香港仔黃竹坑道64號3樓部份，4樓部份及23樓部份，現向酒牌局申請位於香港香港仔黃竹坑道64號3樓部份，4樓部份及23樓部份OVOLO的酒牌轉讓給FLYNN Damian George，其地址為香港香港仔黃竹坑道64號3樓部份，4樓部份及23樓部份，其附加批註為酒及酒店。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號路政道市政大廈8樓酒牌局秘書收。  
日期：2020年4月22日  
**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**OVOLO**  
Notice is hereby given that MOOLCHANDANI Sonesh Lal of Portion of 3/F, Portion of 4/F & Portion of 23/F, 64 Wong Chuk Hang Road, Aberdeen, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of OVOLO situated at Portion of 3/F, Portion of 4/F & Portion of 23/F, 64 Wong Chuk Hang Road, Aberdeen, Hong Kong to FLYNN Damian George of Portion of 3/F, Portion of 4/F & Portion of 23/F, 64 Wong Chuk Hang Road, Aberdeen, Hong Kong with endorsement of bar and 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: 22nd April 2020

**申請酒牌續期公告**  
**VIRGO**  
現特通告：吳騰其地址為九龍尖沙咀金馬倫道42-44號華懋金馬倫中心3樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金馬倫道42-44號華懋金馬倫中心3樓VIRGO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樓酒牌局秘書收。  
日期：2020年4月22日  
**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**VIRGO**  
Notice is hereby given that Ng Tan of 3/F., Chinachem Cameron Centre, 42-44 Cameron Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of VIRGO situated at 3/F., Chinachem Cameron Centre, 42-44 Cameron 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: 22nd April 2020

**申請酒牌續期公告**  
**ROOT98 GRAB 'N' GO**  
現特通告：GURUNG, ANIL其地址為新界元朗青山公路元朗段十九號元美大廈十樓B室，現向酒牌局申請位於香港大嶼山香港國際機場一號客運大樓5T115舖ROOT98 GRAB 'N' GO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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8樓酒牌局秘書收。  
日期：2020年4月22日  
**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**ROOT98 GRAB 'N' GO**  
Notice is hereby given that GURUNG, ANIL of Flat B, 10/F., Yuen Mei Building, 19 Castle Peak Road, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of ROOT98 GRAB 'N' GO situated at Shop 5T115 in Terminal 1 Passenger Terminal Building, Hong Kong International Airport, Lantau Island, 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: 22nd April 2020

**申請酒牌續期公告**  
**增輝藝廚**  
現特通告：鄭瑞文其地址為九龍深水埗石硤尾街31-33號地下A舖及B舖(大部份)，現向酒牌局申請位於九龍深水埗石硤尾街31-33號地下A舖及B舖(大部份)增輝藝廚的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。  
日期：2020年4月22日  
**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**GLORIOUS CUISINE**  
Notice is hereby given that Cheng Shui Man of Flat A & Major Portion of Flat B, G/F., 31-33 Shek Kip Mei Street, Sham Shui Po, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of GLORIOUS CUISINE situated at Flat A & Major Portion of Flat B, G/F., 31-33 Shek Kip Mei Street, Sham Shui Po, 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: 22nd April 2020

**遺失聲明**  
HAMA PVAC LTD.遺失全套正本海運提單，具體內容如下：  
提單號：ATLSHA235559  
船名航次：SAJIR 014W  
柜號：KKTU8122034  
出運港：SHANGHAI, CHINA  
卸貨港：HAMBURG  
目的地：BASEL  
本公司遺失以上內容正本提單，現聲明其無效及作廢！

**有關規劃許可申請的通知**  
現特通知丈量約份第103約地段第777號餘段、第778號餘段、第779號餘段及第926號之土地擁有人，本公司計劃根據城市規劃條例第16條，於上述地點申請規劃許可用作康體文娛場所(休閒農場)及墳土。  
God Power Association Limited  
日期：2020年4月22日