

# 易居：百城房價漲幅回落

上海易居房地產研究院發布的新一期《中國百城房價報告》顯示，今年前4個月房價漲幅收窄，進一步體現房價降溫的特徵。分析師認為，房價短期反彈可能性不大。

■香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道

報告指，1月至4月，內地100個城市新建商品住宅成交均價為15,517元/平方米(人民幣，下同)，同比上漲11.9%。相較1月至3月份14.9%的漲幅，可以看出房價漲幅明顯收窄。

此外，1月至4月，四個一線城市新建商品住宅成交均價為45,819元/平方米，同比上漲6.0%，同樣相比1月至3月份一線城市房價7.5%的漲幅有所回落。

## 剛需盤增 一線城漲幅可控

對於房價漲幅的收窄，易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進認為，當前各類房企在積



今年首4個月房價漲幅收窄，分析師認為房價短期反彈可能性不大。圖為山西太原一處房地產項目。資料圖片

極彌補一季度營銷業績的「虧空」，所以會積極推盤和降價促銷，所以導致當前房價處於降溫的通道。另外，部分城市房價出現炒作後，各級政府積極出手，規範了交易秩序，也防範了房價的過快上漲。

對於一線城市房價漲幅的回落，嚴躍進指出，今年3月份一線城市部分豪宅交易較好，影響了成交結構。而到了4月份，隨着新盤供應增大，剛需盤較多入市，成交結構再次受到影響，最終使得漲幅有所收窄。總體上看，當前一線城市房價漲幅是可控的。

今年兩會期間，政府工作報告再提「房住不炒」，因城施策，促進房地產市場平穩健

康發展。

## 兩會重申「房住不炒」基調

嚴躍進表示，從「房住不炒」依然要堅持來看，近期內地各地也在積極管控房地產業務，尤其是中介業務等，繼續說明穩定市場是導向。但亦提及了「因城施策」，這也為後續政策放鬆提供了空間。實際上今年各地土地交易和房屋交易都很弱，各地進行政策放鬆是有必要的，市場交易只有穩定，樓市才能發展更好。他認為短期看房價漲幅反彈的可能性是不大的，但依然需要防範房價炒作等問題。

## 投資理財

# 美聯儲頻放鴿 美元投資級資產可吼



投資攻略

金融市場情緒面逐漸走出新冠肺炎疫情的陰霾，油價與金融市場亦提前出現反彈行情。市場緊盯主要央行後續動向，儘管美國利率水平接近歷史低位，美聯儲主席鮑威爾近日仍稱未用盡所有可協助市場工具，預期美聯儲鴿派立場不變且若隨疫情惡化將有進一步寬鬆或振興方案，看好美元投資等級資產將因此而繼續受惠。

■鋒裕匯理投信

在資產表現方面，觀察美元綜合債指數中長期勝率高，即便波動下進場仍有機會獲取較佳收益。根據理柏統計，滾動2年累積回報率平均為8.55%，正回報率為96.6%；滾動3年累積回報平均為13.05%，正回報率則是100%；滾動5年累積回報平均為22.11%，正回報率則是100%，可適度布局相關資產。

## 美元債指數中長期勝率高

鋒裕匯理資產管理認為，面對疫情所造成的全面性緊縮，美聯儲已推出大量財政刺激措施，支持市場的流動性，以美國為例，美聯儲將出資2.2兆美元於刺激計劃，透過提供公司和地方政府貸款等方式，來穩定金融市場，這筆資金在貨幣乘數效果之下，可望在信貸市場創造

## 銀保監：加大不良資產處置力度

香港文匯報訊 中國銀保監會稱，今年以來，中小銀行信貸資產質量承壓，部分機構信用風險持續積聚，風險處置任務較重，個別機構面臨一定的流動性緊平衡壓力；將穩妥處置高風險機構、壓實各方責任，不斷完善處置政策，創新探索處置方式。

銀保監會相關負責人表示，今年防範化解金融風險的工作重點還包括：大力壓降高風險影子銀行業務，防止死灰復燃；持續加大不良資產處置力度，提高資產分類準確性；同時，堅

決落實「房住不炒」要求，持續遏制房地產金融化泡沫化。另外，對違法違規搭建的金融集團，在穩定大局的前提下，嚴肅查處違法違規行為，全力做好資產清理，追贖挽損，改革重組。

銀保監會並表示，目前銀行業不良貸款保持高位運行，潛在風險較大。不良貸款處置力度持續加大，處置規模創新高。一季度，商業銀行處置不良貸款4,055億元(人民幣，下同)，同比多處置726億元。

## 經濟快訊

### 平保增資港子公司建香港總部

平保(2318)稱，與全資子公司富悅投資簽訂增資協議及股東借款協議，平保擬向富悅增資112.99億元，增資完成後，富悅投資註冊資本將達到港幣113億元。根據公告，平保與新鴻基地產擬合作開發香港九龍內地地段第11262號標的地塊，即平保香港總部大樓項目。

■記者 李昌鴻 深圳報道

### 濟南最大直播電商平台啓動

濟南最大的直播電商平台煎餅控股集團直播電商運營中心，昨日在濟南齊魯創新谷揭牌。運營中心面積3.5萬平方米，有640餘個獨立隔音直播間。據煎餅控股集團總裁李林介紹，該直播電商運營中心由電商直播、策劃運營、供應鏈條、人才孵化四個功能版塊組成，將推動100餘家企業入駐，整合供應鏈體系產品20,000餘種，孵化本地主播超過4,000人。

■記者 丁春麗 濟南報道

超過4兆美元的流動性。

## 挑選投資標的 流動性優先

同時，鋒裕匯理資產管理預估，全球貨幣寬鬆環境仍將維持一段時日，未來12個月內，英國、日本、印度與巴西等央行都有進一步降息的流動性，以美國為例，美聯儲將出資2.2兆美元於刺激計劃，透過提供公司和地方政府貸款等方式，來穩定金融市場，這筆資金在貨幣乘數效果之下，可望在信貸市場創造

高收益公司債、擔保情況良好的不動產抵押擔保證券等。

其中，相對偏好30年期投資等級(IG)公司債，並謹慎挑選10年期期類券種，以及某些折價可觀的高收益債券。

展望後市，鋒裕匯理資產管理表示，若疫情能在2020年第3季末獲得控制，2021年將因基期效應而有明顯的反彈，可望迎來長期U形復甦，不過目前仍不排除2020年下半年出現第二次大流行的可能性，若因此導致相關國家封城情況延長等狀況，全球將可能會有較長期的經濟蕭條。

# 紐元兌美元處超買區域

## 金匯出擊

英皇金融集團

黃楚淇

美元周二小跌，因市場愈發樂觀地認為全球經濟從新冠肺炎疫情中反彈，這支撐風險貨幣，不過對中美緊張關係的擔憂仍抑制市場信心。

紐元兌美元周二自0.61水平附近升向0.62關口。技術圖表見RSI及隨機指數正處於超買區域，匯價亦正受壓於100天平均線，若短期未許突破，或見紐元再復回調。較近支撐先看25天平均線0.6060。另外，以自三月初起的累計跌幅計算，38.2%的回調幅度為0.5920，擴展至50%及61.8%的幅度則分別看至0.5835及0.5745水平。上方較大阻力位預料為100天平均線0.6210，下一級看至0.6330以至三月高位0.6448。

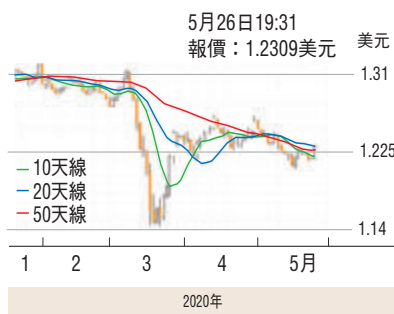
英鎊兌美元周二顯著上漲，達至1.2340上方的兩周高位，此前英國首相約翰遜擬定數

以千計的主街商店、百貨公司及購物中心在下個月重啟營業的計劃。約翰遜在周一的一場記者會上表示，露天市場及汽車展示中心可以自6月1日起開始營業，如果達到政府測試標準，則其他非必要的零售業種將自6月15日起開放營業。不過，英國內閣辦公室部長戈夫(Michael Gove)周二表示，防疫封鎖過後餐廳及酒吧要重新營業看來有困難。

## 經濟復甦憧憬提振英鎊

英鎊兌美元方面，技術圖表所見，匯價自四月至今已兩度受制於250天平均線，亦即在1.2650附近形成兩個頂部。隨着月底起始的挫跌，已形成了一組雙頂形態，可望英鎊兌美元有機會迎來新一輪較猛烈的跌勢，以約400點的幅度計算，技術延伸目標可至1.1845水平。較大支撐看至1.15及今年低位1.1404。上方阻力估計在1.2380，較大阻力看至1.25水平。

## 英鎊兌美元



近阻力後連日遭週回吐壓力，不過卻持續在1,720至1,721美元之間獲得顯著支持，跌幅未有過於擴大，而美國聯儲局推行無限量寬政策，部分投資者現階段依然傾向逢低吸納，抑制金價跌幅。此外，美元指數本周二迅速下跌至99.03水平，跌幅有擴大趨勢，加上現貨金價過去兩周明顯站上1,700美元之上，其反覆上移的走勢未有改變。預料現貨金價將反覆重上1,740美元水平。

## 金匯錦囊

英鎊：英鎊將反覆上試1,2500美元水平。金價：現貨金料反覆重上1,740美元水平。

## 申請酒牌續期公告 十勝牛和食料理

現特通告：馬迪安其地址為九龍觀塘安達邨安達商場LG12號舖，現向酒牌局申請位於九龍觀塘安達邨安達商場LG12號舖十勝牛和食料理的酒牌續期。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樓酒牌局秘書處。

日期：2020年5月27日  
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
TOKACHI GYUJAPANESE RESTAURANT  
Notice is hereby given that Ma Tik On of Shop No. LG12, On Tat Shopping Centre, On Tat Estate, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TOKACHI GYUJAPANESE RESTAURANT situated at Shop No. LG12, On Tat Shopping Centre, On Tat Estate, Kwun Tong, 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: 27th May 2020

## 刊登廣告熱線 28739888/ 28739842

## 申請酒牌續期公告 燒皇燒烤專門店

現特通告：張秀秀其地址為新界荃灣露地坊80-84號華城樓B座地下A1舖及舖前露天座位，現向酒牌局申請位於新界荃灣露地坊80-84號華城樓B座地下A1舖及舖前露天座位燒皇燒烤專門店的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2020年5月27日  
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
燒皇燒烤專門店  
Notice is hereby given that Cheung Sau Sau of Shop A1 & The Outside Seating Accommodation at Shop Front, G/F, Block B, Wah Sing Building, 80-84 Hau Tei Square, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 燒皇燒烤專門店 situated at Shop A1 & The Outside Seating Accommodation at Shop Front, G/F, Block B, Wah Sing Building, 80-84 Hau Tei Square, Tsuen Wan, 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: 27th May 2020

## 申請酒牌續期公告 NOTTE

現特通告：張栢勤其地址為香港銅鑼灣告士打道229-230號宇宙商業大廈10樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣告士打道229-230號宇宙商業大廈10樓NOTTE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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2020年5月27日  
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
NOTTE  
Notice is hereby given that Cheung Pak Kan of 10/F., Universal House, 229-230 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of NOTTE situated at 10/F., Universal House, 229-230 Gloucester Road, 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: 27th May 2020

## 申請酒牌續期公告 COZY CAFE CO

現特通告：程麗敏其地址為新界葵涌打磚坪街1-25號寶星中心地下低層5舖，現向酒牌局申請位於新界葵涌打磚坪街1-25號寶星中心地下低層5舖COZY CAFE CO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字樓酒牌局秘書處。

日期：2020年5月27日  
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
COZY CAFE CO  
Notice is hereby given that CHING, Lai Man of Shop 5, LG/F., Po Sing Centre, 1-25 Ta Chuen Ping Street, Kwai Chung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of COZY CAFE CO situated at Shop 5, LG/F., Po Sing Centre, 1-25 Ta Chuen Ping Street, Kwai Chung, 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: 27th May 2020

## 金匯動向

美元指數反覆下行 英鎊料反彈

英鎊本周初守穩1.2160美元水平，周二迅速反彈，一度向上逼近1.2350美元水平兩周高位。雖然歐盟與英國的貿易談判依然前景不明，但英國宣布下月陸續解除封鎖措施，逐漸重啟經濟活動，不排除英國經濟將於第3季顯著改善，市場避險氣氛有降溫傾向，部分投資者先行掉頭回補英鎊空倉，帶動英鎊走高至1.23美元水平，而歐元兌英鎊交叉盤從上週四的0.90水平持續回落到本週二的0.88水平逾1周低位，亦對英鎊構成支持。另一方面，英國上周五公布4月份零售銷售值按月及按年分別下跌18.7%及23.1%，均較3月份的跌幅擴大，不利英國第2季經濟表現。不過Markit上週四公布英國5月份綜合PMI初值回升至28.9水平兩個月高點，較4月份的13.8好轉。數據顯示英國服務業與製造業均有改善，加上美元指數上週尾段未能向上衝破100關位後掉頭下跌，本週二更一度回落到99.03水平，有進一步跌穿99水平傾向，該些因素反而有助英鎊守穩1.21美元水平後擴大升幅至1.23美元水平。隨着美元指數下行壓力增加，預料英鎊將反覆上試1,2500美元水平。

## 美元指數急跌 金價料企穩

現貨金價本週初受挫1,734美元附