

SEA TO SKY 日內開價 研康城客優先揀樓

長實夥港鐵合作將軍澳日出康城SEA TO SKY開盤如箭在弦，長實地產投資董事郭子威昨表示，該盤將於日內公布首張價單，價錢將參考同區物業及將軍澳南單位成交價，強調會以市價推售，並正積極研究向日出康城的居民提供優先揀樓安排，上限為推售單位兩成，付款方式亦會有特別安排。

■香港文匯報記者 梁悅琴



為配合SEA TO SKY銷售，中原地產等代理行紛紛於將軍澳開設專門店，並設該盤模型供買家更了解項目設計。左二為郭子威。

郭子威表示，SEA TO SKY已於昨日上載售樓說明書至一手物業銷售資訊網，實體樓書亦同步派發，今日(16日)會開放示範單位予傳媒參觀，周內有機會開放予公眾參觀，最快日內公布開價，最快下週開售首批單位，首批單位包括兩房、三房及四房。因應區內換樓需求龐大，現正積極研究向日出康城區屋苑的居民，包括業主及租客，提供優先揀樓安排，上限為推售單位兩成，付款計劃亦會提供特別安排。

愛海頌推10萬禮券優惠吸客

此外，父親節將至，長實旗下長沙灣愛海頌推出限時優惠「全能·型爸禮遇」予買家，由本周五至7月5日期間，凡簽署臨時買賣合約購買價單所列指定2房或3房單位之買家分別可獲價值5萬或10萬元的購物禮券，買家可以到豐澤電器購買各類適用的電子用品或電器。長實助理首席經理(營業)何家欣表示，愛海頌由5月至今已售出逾100個單位，上周以招標形式售出3座38樓A單位，實用面積771平方呎，成交金額1,748萬元，呎價22,672元，成交金額及實用面積呎價均創項目新高。項目自推售迄今共售出554個單位，總成交金額約52億元。

帝峯·皇殿一房3743萬沽貴絕九龍

新盤成交方面，信置牽頭發展、已屆現樓多年的奧運站帝峯·皇殿透過招標售出第6座75樓A室特色戶(連車位)，實用面積807方呎另連594方呎平台，一房戶間隔，成交價3,743.511萬元，呎價46,388元，成交價料為九龍區最貴一房單位，呎價則為項目新高。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，近期多個全新盤接連登場，銷售反應相當

理想，足見置業剛需強勁，不少人認為「磚頭」保值，紛紛趁入市，利好上月新盤售出約2,100伙，創一年高位。隨著本月緊接多個全新盤推出，預期全月新盤可望售出約2,000伙水平，保持高位。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，截至昨天本月一手成交共錄約551宗，預計本月一手住宅成交量可達1,800宗，上半年一手成交料約7,000宗，全年會有近2萬宗一手成交。

地產簡訊

逾十客爭南昌一號兩房戶

香港文匯報訊 近日樓市表現回暖，二手樓受市場追捧，甚至出現多客搶盤盛況。中原地產西九龍南昌分行經理劉煥桓表示，分行最新促成一宗南昌一號交投，單位為高層C室，實用面積364平方呎，採兩房間隔，另設儲物房，去年10月放盤開價880萬元，其間曾因應市況多次調整叫價，直至今年4月調整至780萬元，過去5天錄逾10組買家參觀單位並有意洽購，最終以778萬元成交，折合實用呎價21,374元。劉煥桓指，新買家為新盤向隅客，見新盤兩輪推售均空手而回，即回流同區二手尋寶，對上址一見傾心，議價後即拍板入市自用。據悉，原業主於2016年10月以599.5萬元買入單位，持貨近4年，現沽貨賬面獲利218.5萬元離場，單位升值36%。

漢國置業葵涌數據中心全幢租出

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 漢國置業宣布其全資子公司金譽發展與一家跨國數據中心業界領導企業簽訂長期租約，集團向其租出新近落成位於葵涌的數據中心之全幢面積，亦令進一步延伸其開發領域至要求高度建築專業的特殊用途物業。此幢新近落成的數據中心共有14層樓，總樓面面積約22.8萬方呎，設計針對數據中心用途需要，符合U-Tier III標準。為滿足企業對營運穩定性的要求，大樓特設由中華電力專門供電的132kV和11kV變壓房，為設施提供50MVA+26MVA的雙饋電源，是目前唯一一座於近年在香港落成具高密度電源及24MWIT負載能力的數據中心，預計將於2021年9月前全面投入營運。

祥益上月人均開單4.4宗1年新高

香港文匯報訊 祥益地產公布最新5月份前線代理人均開單宗數為4.4宗，創1年新高，而且促成的買賣成交量屬近13個月新高，租賃成交量同屬近8個月新高，同時沒有任何持牌代理食「白果」。總裁汪敦敬表示，5月份近半全職代理的收入達5萬元以上，換言之每2個代理便有1人月入超過5萬元，更有近2成的收入超過8萬元。



信和商場與Zeek建外賣平台推點對點外賣速遞優惠。圖左梁翠珊。旁為趙家祺。

信和商場夥Zeek助商戶推外賣

旗艦商場包括屯門市廣場、奧海城及荃新天地推出點對點外賣速遞服務，信和集團期望能在顧客的消費生態改變下，為商戶加強競爭力，同時完善顧客的購物體驗。

聯繫餐飲租戶與Zeek

信和集團租務部事務及推廣總經理梁翠珊表示，是次聯繫智慧物流平台Zeek，為餐飲租戶連線配對，讓商戶與Zeek雙方建立一個方便實惠的外賣平台，以較低的成本，協助餐飲租戶開拓外賣網絡及網上平台，目標是為

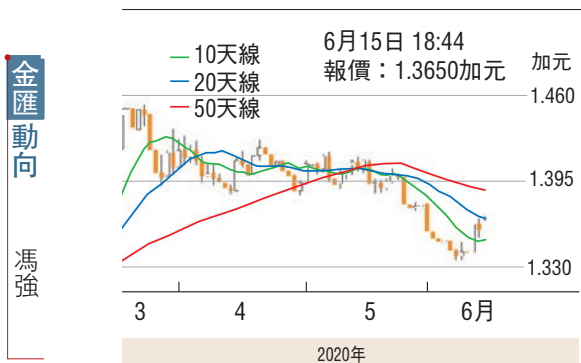
他們擴大顧客群，從而贏得更多商機。

Zeek行政總裁趙家祺認為與信和集團合作提供點對點外賣速遞優惠，是把握了近期香港餐飲外賣、電子商務需求激增的機遇。於疫情下，香港消費者的行為模式逐步轉型電子化，透過Zeek一站式外賣軟件，與餐飲商戶的POS及CRM系統對接；加上Zeek擁有富經驗的運輸管理團隊及運力，提高配送時效。此外，信和集團部分商場已配備5G高速網絡，進一步減省時間，將餐飲美食快速送抵客戶。

投資理財

責任編輯：曾浩榮

美元兌加元



觀望鮑威爾發言 加元暫橫行

美元兌加元上周三在1.3315水平獲得較大支持後呈現反彈，上周尾段重上1.36水平，本月初曾走高至1.3685附近兩週高位。美國聯儲局自上周公布政策會議結果，市場避險氣氛稍為升溫，商品貨幣週遭回吐壓力，同時紐約期油受制每桶40美元水平後連日反覆偏軟，對加元走勢構成負面，美元兌加元上周四輕易向上衝破1.3500阻力位後擴大升幅至1.36水平。不過加拿大央行本月3日政策會議預期經濟將在第3季回復增長，加上美國聯儲局主席鮑威爾本週二的發言可能繼續重申長時間推行無限量寬鬆政策，美元指數上周尾段的反彈走勢可能僅屬短暫。

美元兌加元見下跌傾向

另一方面，美元兌加元自5月下旬受制1.40水平，走勢有持續反覆下跌傾向，而上周守穩1.33水平後掉頭反彈，不排除是連續3周下跌後的向上修正走勢。此外，美元本月初跌幅放緩，依然持穩1.12美元水平，將抑制美元指數表現，減輕加元下行壓力。市場等候鮑威爾發言之際，加元兌日圓交叉盤上周五顯著守穩78.00水平兩週低位，本月初表現偏穩，有助限制加元跌幅，預料美元兌加元將暫時橫行於1.3530至1.3730水平之間。

金價料回試1700美元

上周五紐約8月期金收報1,787.30美元，較上日下跌2.50美元。現貨金價上周尾段連日受制1,744美元附近阻力，本月初遇到獲利沽壓，一度走低至1,705美元水平，回吐上周後半升幅。美元指數上周五重上97.45水平逾1周高點，本月初表現偏軟，不過依然持穩97.00水平之上，而美國聯儲局主席鮑威爾本週發言之際，部分投資者先行沽金獲利，抑制金價表現。預料現貨金價將反覆回軟至1,700美元水平。

金匯錦囊

加元：美元兌加元將暫橫行於1.3530至1.3730水平。
金價：將反覆回軟至1,700美元水平。

華爾街信念高漲 宜保持多元定期策略

自3月23日美股出現低點以來，股市背後的一股力量來自貨幣流動性和財政放鬆。當然，此中還存在許多其他因素。美股從2月19日的標普500指數最高點下跌35%至熊市低點，反映出疫情蔓延和經濟停滯速度之快乃史上罕見。可以說，這一下跌是對股市的一個「大殺價」。但如何從該低點上升36%，「華爾街」與「主體街」之間出現顯著分歧。

■嘉信理財公司高級副總裁及首席投資策略師 Liz Ann Sonders

有「全球投資之父」之稱的約翰·鄧普頓爵士貼切地為股票市場的主導性質作出了定義：「牛市誕生於悲觀，成長於懷疑，成熟於樂觀，終於狂熱。」在現今環境中，人們更可能鑑於經濟的重新開啓，對經濟有着不切實際的期望，並希望找到治療新冠肺炎的方法和疫苗。

市場恐低估經濟疲軟原因

或許有些人認為，市場很大程度上低估了造成3月23日股市低點的經濟疲軟原因，例如能源股下挫、工業和金融業的疲軟也在經濟表現中反映出來。投資者偏愛相對高質素、具增長特徵和充足流動性的股票，這也導致

大盤成長型股票的相對表現明顯優於其他股票。

從3月23日低點到5月中旬的股市激增既是一種「反轉交易」組合，也是投資者湧入受到疫情影響小板塊的表現，例如湧入醫療保健和科技業板塊。自5月中旬以來，領先板塊已轉向周期性更強的領域，例如工業、房地產和金融業；同時，小盤股表現也不遜色。

在這段時間我們看到許多導致股市大幅波動的催化劑，例如疫情的第二次、停工對經濟的二級和持久性影響、中美之間緊張局勢加劇、選舉不確定性不斷湧現、當然還有美國非洲裔男子喬治·弗洛伊德(George Floyd)逝世後所引致的民間動盪等等。

股價靠「憧憬」低谷反彈

貨幣和財政刺激措施以及新冠肺炎

(摘錄)

憂慮二次疫情拖累商品貨幣

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

周一美元持穩，商品貨幣則普遍下跌，因避險情緒主導市場，這部分歸因於北京又有新增確診病例且周末美國確診人數大增，引發對於新冠疫情二度爆發的擔憂。北京自11日以來，累計新增本土確診病例已達79例。河北衛健委稱，6月14日，河北省新增報告3例，係北京市6月11日新增本地確診病例的密切接觸者。在美國，上周六的一天就有超過25,000例新增確診。經濟數據方面，中國5月規模以上工業增加值連續第二個月正增長，但增幅不及調查預估中值，表明中國在控制住疫情後正艱難地重回正軌。

澳洲總理莫里森周一表示，隨着政府在刺激措施和基礎設施方面大舉支出，以緩衝新冠疫情對經濟的影響，澳洲政府今年兩年將出現創紀錄的預算赤字。他警告稱，未來將面臨艱難時期。莫里森宣布再投入15億澳元用於基礎設施建設，並快速審批一系列項目。他還表示，隨着澳洲各

州進一步放寬封鎖限制，澳洲在應對疫情方面的表現比大多數國家都要好。

慎防澳元受制0.70關口

技術圖表可見，相對強弱指標及隨機指數正自超買區域回落，而匯價上周大致受制於0.70這個心理關口，故需慎防澳元短期若未可明確進一步闖過此關口，或見澳元兌美元有回落風險。較近支持先看250天平均線0.67水平。另外，自三月中旬起始的累計升幅計算，38.2%的回吐水平為0.6475，擴展至50%及61.8%的幅度則分別為0.6290及0.6105水平。阻力位將繼續瞄準於0.70關口；較大阻力預估在0.72以至於250周平均線0.7285水平。

紐元兌美元周一已顯著回落至0.65水平下方，圖表所見，RSI及隨機指數均已自超買區域顯著回落，而匯價在上周已見連續三日未能突破0.66關口，有着明顯的調整傾向。當前較近支撐先看250天平均線0.6365及0.6260，下一級看至0.6190水平。上方阻力位將繼續留意0.66關口，下一級阻力則參考去年12月高位0.6755以至於0.68關口。

今日重要經濟數據公布

時間	國家/地區	數據項目	預測	前值
14:00	德國	5月消費者物價指數(CPI)月率終值	預測-0.1%	前值-0.1%
		5月消費者物價指數(CPI)年率終值	預測+0.6%	前值+0.6%
		5月消費者物價調和指數(HICP)月率	預測+0.0%	前值+0.0%
		5月消費者物價調和指數(HICP)年率	預測+0.5%	前值+0.5%
		5月批發物價月率	前值-1.4%	
17:00	德國	5月批發物價年率	前值-3.5%	
		5月批發物價年率	前值-3.5%	
20:30	英國	5月零售銷售月率	預測+8.0%	前值-16.4%
		5月扣除汽車的零售銷售月率	預測+5.4%	前值-17.2%
		5月工業生產月率	預測+2.9%	前值-11.2%
21:15	美國	5月產能利用率	預測66.9%	前值64.9%
		5月製造業產出月率	預測+4.6%	前值-13.7%
22:00	美國	4月企業庫存月率	預測-0.8%	前值-0.2%
		6月NAHB房屋市場指數	預測45	前值37