

1100伙新盤一連四日大混戰

雙風暴夾擊下發展商仍積極推盤吸客，今日起一連四日至少有1,154伙新盤單位搶攻發售。當中帝國集團夥香港小輪合作屯門青山灣帝御·星濤落實於周日(8日)開售次輪123伙。

■香港文匯報記者 梁悅琴

今日起一連四日開售新盤資料

開售日期	樓盤	推售單位數目
11月5日	長沙灣愛海頌	181伙
11月6日	沙田名日·九肚山	54伙*
	長沙灣恆大·睿峰	98伙
	大埔白石角朗濤	24伙
	西營盤藝里坊·2號	5伙
11月7日	沙田大圍站柏傲莊II	337伙
	大埔白石角海日灣II	332伙
11月8日	屯門青山灣帝御·星濤	123伙

*天文台若懸掛8號風球，將延至11月8日開售

製表：記者 梁悅琴



■帝御·星濤會所 Club Royale 將設佔地約1,000方呎童夢製作室，後排中為林達民，後排右為帝國集團控股董事郭蕙珊。

累收3334票 超額逾26倍

負責銷售的恒基物業代理營業(一部)總經理林達民表示，今批單位不設大手客A組，每票可買最多2伙，並於明晚8時截票，隨即抽籤及公布揀樓次序，截至昨晚8時該盤三日已累收3,334票，當中中佔81票，超額登記逾26倍。

他又指，項目會所 Club Royale 將有設童夢製作室，佔地約1,000方呎。童夢

城通識學園董事總經理關錦智表示，住戶可以優惠價享用童夢城通識學園的一條龍服務，為孩子打造與別不同的派對活動，包括一站式派對主題設計、專人統籌活動內容、提供專業導師、服飾及道具為孩子進行職業體驗活動等，預演「我的夢想職業」，認定將來志向；並會定期為小朋友安排興趣班。

另外，長實地產投資董事黃思聰表示，沙田名日·九肚山將於明晚進行次

輪銷售合共54伙，當中42伙以價單形式推售，12伙洋房則招標發售。

他指出，若果明日天文台發出8號風球，該54伙將順延至周日(8日)下午2時發售。

若掛8號風球 名日·九肚山延期賣

他又指，項目尚餘少量兩房單位可供發售，此批兩房戶即使採用建築期付款的樓價仍低於1,000萬元，而總結上周六

首輪銷售中，兩房買家多採用建築期付款，日後可申請高成數按揭。

深水灣徑8號加推標售

南豐集團夥豐源合作發展的南區深水灣徑8號加推1伙招標，單位為第2座7樓D室，實用面積2,865方呎，三房三套連書房間隔，下周一截標。

項目提供52戶分層大宅，自2018年10月推出至今售12伙。

上月申預售樓花954伙見近3月新高

香港文匯報訊(記者 黎梓田、梁悅琴)發展商為「追數」全速推盤，申請預售樓花同意書的步伐加快。地政總署資料顯示，10月份共有3個新申請預售樓花同意書的住宅項目，涉及954個單位，比起9月262個大幅上升約2.6倍，為近3個月新高。

新申請預售樓花項目包括市區重建局、信和置業及莊士機構合作發展的山東街項目，據悉樓盤提供約322伙，主打一房單位。物業位於九龍策略性地段，鄰近朗豪坊及旺角港鐵站，坐擁三站八綫，盡享鐵路優勢。項目預計年底前推售。

另外2個新申請預售樓花項目包括帝國集團夥香港小輪合作屯門青山公路青山灣段8號取名帝御·嵐天，提供557伙；及新地夥會德豐合作位於何文田太子道西233至235號項目，提供75伙。

新地會德豐合拓太子道西項目

何文田太子道西233至235號項目一直被視為由會德豐負責收購及申請補地價重建，然而，根據地政總署資料顯示，此項目原來由新鴻基地產夥會德豐合作發展。

此外，會德豐地產向海航購入並部署推

售的啟德沐泰街12號項目，命名為MONACO Development(第1期)及MONACO Development(第2期)，分別提供399及247個單位，預計關鍵日期為2022年12月31日。發展商早前表示，第1期有機會年底前推售。

會德豐啟德項目命名MONACO

至於獲批預售樓花同意書方面，10月份共有3個住宅項目獲批，共涉及981個單位，較9月份2,412伙按月跌近6成。獲批項目包括帝國集團夥香港小輪合作的屯門帝御第2期帝御·星濤(614伙)及長實

沙田名日·九肚山(266伙)；而餘下一個為新地太子道西195號項目(101伙)，新地表示，項目以細單位為主，預計今年年底前開售。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，隨着新申請預售樓花單位數目上升，今年首10個月累積達15,530伙，比起去年全年10,360伙高出約5成。

由於新申請預售樓花數目略低於獲批預售單位，因此累積待批預售樓花單位按月進一步下跌，10月份錄12,442伙，按月微跌約0.2%。累積待批單位數目已連跌3個月，並創5個月新低。

上月份強積金回報微升

香港文匯報訊(記者 馬翠嫻)亞洲疫情緩和，股市見反彈。理柏亞洲數據顯示，10月份整體強積金回報微升0.05%，當中以內地、大中華及本港股票基金表現最好，回報介乎3.16%至4.65%之間，而亞太區除日本外股票基金亦都錄得2.22%的回報，而表現最差的則為歐洲股票基金，上月虧損近6%。

內地股票基金平均升逾4.6%

單計10月份，內地股票基金平均升4.65%，香港股票基金平均升3.16%，同期恒指的升幅為2.76%。大中華股票基金平均升3.55%。其他股票基金則普遍下跌，除最差的歐股外，美股基金跌2.54%，日股基金跌1.33%，環球股票基金跌1.57%。股票以外，環球債券基金平均微升0.1%。

個別基金而言，滙豐及恒生的中國內地股票基金跑出，上月升5.86%，港股基金中，以海通的表現最好，上月升4.85%。友邦的歐洲股票基金是400多隻強積金基金中表現最差的，上月跌6.59%。

傅恒生追討山東如意兩子公司10億債務

香港文匯報訊(記者 莊程敏)據外電報導，恒生銀行(0011)於本月2日向高等法院提交入稟狀，追討山東如意科技集團旗下兩間附屬公司，合共1.3億美元(折合約10.14億港元)債務。恒生回覆彭博時指，由於案件正在法院審理，因此不便發表評論。

據法院文件顯示，涉及貸款是今年3月向恒成國際批出的最多5,800萬美元及5.59億元的債務融資有關的未償本金、利息及違約金；而中國如意國際時尚為其中最多2億元的融資本金、利息等其他費用提供擔保。截至10月22日，未償還的本金約為5.48億元及5,170萬美元，未償還利息90.5萬元及37.2萬美元。恒生將恒成國際發展列為第一被告，將中國如意國際時尚有限公司列為第二被告。

事實上，山東如意近年多次傳出財困消息，捲入多宗法律訴訟，而且被中外資的評級機構調低信評。彭博早前報導指，山東如意在今年底到期償還的債券規模為29億元人民幣。

投資理財

金匯動向

馮強

觀望央行會議 紐元料暫橫行

紐元本月初在65.90美仙附近獲得較大支持呈現反彈，迅速重上66美仙水平，周二擴大升幅至67美仙水平，周三逼近67.45美仙水平逾6周高位之際遭遇回吐壓力，在66.15美仙附近尋得支持後再次掉頭反彈，一度回升至66.75美仙水平。美國總統選舉選情緊張，美元指數周三在93.06至94.31水平之間急速上落，連帶紐元匯價的波幅亦顯著擴大。美國聯儲局將於11月4日至5日舉行政策會議，預期聯儲局將會重申其超寬鬆政策不變，市場焦點反而繼續落在美國總統大選的選情上。

另一方面，新西蘭統計局本周三公布第3季失業率按季上升至5.3%，明顯高於第2季的4%水平，符合新西蘭央行9月23日會議對失業率將攀升的預期，不排除新西蘭央行下周三政策會議將重提負利率的討論以及加碼寬鬆措施，抑制紐元表現。此外，美國總統大選爭持激烈，結果難料，投資者現階段對過於推高紐元依然抱有戒心，該因素將增加紐元處於橫行走勢的機會。預料紐元將暫時徘徊65.50至67.50美仙之間。

避險氣氛升溫利金價表現

周二紐約12月期金收報1,910.40美元，較上日升17.90美元。現貨金價本周早段連日上升，周三向上觸及1,916美元水平近兩周高位迅速遭遇回吐壓力，失守1,910美元水平後曾走低至1,882美元水平。美元指數周三快速變動，不過依然大致處於93.06至94.31之間的活動範圍，而現貨金價能守穩1,882美元水平，反映1,880美元之下仍有頗強支持，抑制金價跌幅。隨着特朗普與拜登未能迅速分出勝負，增加市場的不確定性，避險氣氛隨時升溫，該因素將有助金價表現。預料現貨金價將反覆走高至1,920美元水平。

金匯錦囊

紐元：紐元將暫時徘徊65.50至67.50美仙之間。
金價：現貨金價將反覆走高至1,920美元水平。

歐美疫情反覆 避險可吼美元債



投資策略

歐美新冠疫情再度拉警報，為減輕對經濟造成的衝擊，歐洲央行暗示12月將推出新寬鬆政策，帶動資金提前轉進債市停泊，包括：美國投資級債、歐洲美元債近一周來，都呈現上漲表現，優於各主要券種。

■第一金投信

第一金全球富裕國家債券基金經理人黃子祐表示，因應新冠疫情對各國經濟的衝擊，歐洲央行今年來緊急推出「抗疫購債計劃」，以在市場上釋放資金，計劃總規模累計達1.35兆歐元，並且承諾今年年底前擬將到期回收的債券資金，循環運用持續投

資歐洲市場。不過，隨着近期法國、德國、西班牙等主要國家，單日新增確診人數大幅飆高，疫情似有捲土重來之勢。

若再推封閉管理勢礙復甦

為防範對經濟造成的影響，歐洲央行

暗示12月將推出新的寬鬆措施，市場預期，可能擴大購債規模。

黃子祐指出，8月來，全球債市漲多回檔，主要是因為市場籠罩在經濟重啟的樂觀情緒中，但是隨着近期新增確診人數不斷攀升，法國等部分歐洲國家甚至考慮祭出封閉管理，將阻礙經濟復

美國選情膠着 美元料再度衝高

金匯出擊

英皇金融集團

黃楚淇

美元周三上揚，因美國總統大選初步計票結果雙方呈現拉鋸，這令原本押注民主黨候選人拜登將果斷勝出的匯市投資人感到意外。美國總統特朗普贏得關鍵的佛羅里達、俄亥俄及德克薩斯等州，粉碎了市場對於有個明確結果的期望。外界認為拜登勝選將提振美國大規模財政援助計劃的前景，同時也將緩和支撐美元的貿易戰緊張局勢。特朗普獲勝的機率升高，之前受其貿易政策嚴重打擊的貨幣因此重挫，紐元兌美元周三早盤觸及的三周高位回挫。此外，投資者還在對沖大選出現爭議，或郵寄投票可能拉長大選計票過程的風險。同時，投資者亦在等待美聯儲和英國央行本周會議的結果，預計此兩間央行預計至少會同意推出更多刺激措施。

紐元阻力料於0.68關口

紐元兌美元走勢，雖然匯價近期稍作走穩，但始終未能突破9月份未曾突破的0.68關口，周三高位0.6744，但隨後已見顯著回挫，並帶

動RSI及隨機指數掉頭回落，或見紐元兌美元將會延續着10月的爭持上落局面，而當前則會傾向重新下探10月的兩個底部，亦即0.6550水平附近；至於下一級關鍵將看至8月低位0.6489以至50周平均線0.6430水平。阻力位將繼續留意0.68關口，若後市終可作出突破，料紐元將可展開較強勁的升幅。較大阻力將會看至0.6920以至0.70關口，進一步看至200個月平均線0.7175水平。

美元兌日圓料續下探

美元兌日圓走勢，技術圖表見RSI及隨機指數亦出現回落，最近形成的兩個頂部相應匯價更出現技術背馳，預計短線美元兌日圓有繼續下探的傾向。當前匯價已逼近104水平，自8月至最近於10月底匯價已多次在此區獲得支撐，若終作出明確突破，料美元兌日圓將開展較猛烈的跌勢。進一步支持將會看至103以至3月低位101.17水平，下一級關鍵指數100這個心理關口。阻力位估計在周三未能突破的50天平均線。目前位於105.40，較大阻力料為100天平均線106，關鍵指向107水平，在8月份美元兌日圓曾多日在此區遇阻。



■美國大選持續拉鋸，投資者普遍持觀望態度。美聯社

今日重要經濟數據公布

08:30	澳洲	9月出口月率, 前值-4.0%
		9月進口月率, 前值+2.0%
		9月商品及服務貿易平衡, 前值26.43億
14:45	日本	10月服務業PMI, 前值46.9
	瑞士	第四季消費者信心指數, 前值-30
15:00	德國	9月工業訂單月率, 預測+2.0%, 前值+4.5%
17:30	英國	10月Markit/CIPS建築業PMI, 預測55.0, 前值56.8
18:00	歐元區	9月零售銷售月率, 預測-1.1%, 前值+4.4%
		9月零售銷售年率, 預測+2.8%, 前值+3.7%
20:30	美國	10月Challenger企業計劃裁員人數, 前值11,8804萬
		初請失業金人數(10月31日當周), 預測73.2萬, 前值75.1萬
		初請失業金人數四周均值(10月31日當周), 前值78.775萬
		續請失業金人數(10月24日當周), 預測720.0萬, 前值775.6萬
21:30	美國	第三季單位勞工成本初值, 預測-11.5%, 前值+9.0%
		第三季非農生產率初值, 預測+5.6%, 前值+10.1%