

維港滙I次輪僅沽35伙

本港失業率升至7.2%，加上九龍區其他新盤爭相推高成數一按或優惠搶客，上周六首輪銷售仍熱賣約九成單位（約204伙）的西南九龍維港滙I，昨日開售次輪123伙，銷情即遇冷，據一手銷售資訊網資料，單日沽出35伙，銷售率僅28.5%，成交價介乎772.04萬至2,287.73萬元，套現逾4.46億元。惟該盤短短5日累售出242伙，佔可供發售單位335伙的逾72%，套現約30億元，5大發展商包括會德豐地產、信和置業及嘉華國際等對該盤銷情仍感到十分滿意。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●維港滙I昨日開售次輪單位，早上有數十組準買家到場等候入場報到。
記者梁悅琴 攝

維港滙I昨日開售123伙，當中108伙以價單形式發售，實用面積286至794方呎，包括一房至三房戶，折實價731.12萬至2,345.28萬元，15伙以招標發售。消息指，上周六首輪銷售尚餘約1,900張向隅客票自動復活，新入票約有108票，發展商昨日早上於奧海城II期1樓大食代包場作為準買家報到處，早上10時安排大手客A組及散客B組準買家報到及即場抽籤安排揀樓次序。

現場所見，只有約有60至70組客到場，反應明顯不及上周六首輪開售時出現大排長龍的熱鬧場面。

現場消息指，有數組A組大手客到場報到，A組每個登記人可買1至3個單位，當中1伙須為實用面積為700平方呎或以上單位，惟最終因大手客揀不到心水單位而未能落實交易。B組買1至2伙。消息指，以價單形式發售108

伙只售出35伙，另外15伙招標單位更未有成交。至於鄰近新地旗下南昌站的匯豐軒獲一組客斥資逾9,421萬元掃匯豐低座星鑽匯兩個單位，分別是8樓A室，實用面積1,663方呎，成交價4,314.5萬元，呎價25,944元；及同層B室，實用面積1,960方呎，成交價5,107.27萬元，呎價26,058元。同系大埔白石角雲滙2期亦沽10伙。

泓山洋房5800萬沽創新高

其他豪宅新盤持續錄成交，建地產地位處大埔半山的泓山昨以5,800萬元售出現樓裝修獨立洋房G號屋，實用面積2,395平方呎，另附設私人泳池、3,102平方呎特大花園、216平方呎庭院及353平方呎私家車庫，屬四房三套戶型，呎價約24,217元，成交價及呎價均創項目新高。

龍湖集團及合景泰富集團合作發展的啟德·瑋濶以招標形式售出低座河畔大宅，成交金額為5,342.7萬元，單位為低座河畔大宅，位於Mansion Dahlia (低座D座)3樓B單位，實用面積為1,619方呎，屬於四房兩套房連工作間及洗手間戶型，成交金額5,342.7萬元，呎價33,000元。

百利保及富豪酒店合作的沙田九肚富豪·山峯亦透過招標以4,655.76萬元售出一個分層戶單位(包括一個住宅車位)，單位為第3座5樓B單位，四房四套間隔，實用面積2,042方呎，呎價2.28萬元，成交日期為720日。會德豐地產旗下的屯門掃管笏NAPA以逾786萬元售出第3座10樓F室，屬兩房連天台單位，實用面積505平方呎，連437平方呎天台，呎價15,580元。

此外，萬科香港旗下的長沙灣項目The Campton在建築期間受到惡劣天氣影響，故項目關鍵日期將由2021年5月31日延至2021年7月5日。

氣影響，故項目關鍵日期將由2021年5月31日延至2021年7月5日。

本月一手成交上望兩千宗

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑坦言，本港樓市好淡爭持，失業率升至7.2%，令人擔心小市民的供樓負擔能力；惟低息環境持續，加上股市波動加快套換樓的投資價值行為，令一批實力買家及投資者加快入市，豪宅市場更見明顯轉旺。他指，本月一手成交暫錄逾700宗，二手交投亦同步轉旺，部分藍籌屋苑半月成交量已超上月，縱使市場有利淡消息，包括失業率高企，但低息環境持續，好淡消息爭持下，樓市仍反覆向上。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，3月份樓市氣氛維持暢旺，平盤逐漸消化，樓價見急升，料帶動本月一手成交量達約2,000伙。

用家近三百萬購「龍床盤」

香港文匯報訊（記者 黎梓田）樓市回暖各個板塊齊升，不論平價貴價放盤都出現爭盤情況，有個別買家索性人棄我取，向有「龍床盤」之稱屯門菁莪埋手，買家除斥資268萬元承接一間133方呎單位，而且要額外再付SSD辣稅，入市成本增至294.8萬元，連稅後呎價高達2.2萬元。

268萬樓價加10%SSD

市場消息指，菁莪18樓單號室，實用面積133方呎，業主原本叫價285萬元，剛減至268萬元獲買家承接作為自用，呎價20,150元，為屋苑二手市場第2宗呎價達2萬元水平，屬次高紀錄，呎價可媲美港島鯉魚涌太古城。單位於2019年7月以217.9萬元一手買入，持貨不足2年賬面獲利50.1萬元或23%。由於3年SSD期限未過，買家願自行支付SSD印花稅費用，涉及稅款為樓價10%，即26.8萬元，連稅計買家是次入市成本增至294.8萬元，呎價2.2萬元。

區內代理表示，菁莪現有約20個放盤，佔單位總數356伙的約5%。其中十優港姐麥明詩持有的9樓雙號單位，實用面積141方呎，2019年斥190.9萬元買入，原本包SSD叫價288萬元，比買入價貴接近「一球」，加幅五成。另消息指，業主最新叫價提高2萬元至290萬元，而且不包SSD，變相再加價一成。目前單位連租約出售，每月租金收入7,500元。

安全街18號速沽25個工作室

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）億京發展旗下粉嶺安樂村工業用地——「安全街18號」發展項目日前公開發售，即已售出25個工作室，套現逾2.3億元。億京發展及策劃項目及銷售策劃總監潘志才表示，「安全街18號」發展項目首輪推出7至12樓合共84個工作室，建築面積由1,572平方呎至2,040平方呎，售價由約761.9萬元起，呎價由約4,790元起。首日已售出逾30%單位，用家及投資者各佔一半。項目首批放售單位有折讓，加推單位將會以同區物業價格作為參考，將有加價空間。

●責任編輯：曾浩榮

投資理財

美債息持續攀升 日圓偏弱

金匯動向

馮強

美元兌日圓本週初受109.35附近阻力走勢偏軟，周二守穩108.75水平後呈現反彈，周三大部分時間窄幅處於109.00至109.20水平之間。美國聯儲局本週三晚公布會議結果之前，美國10年期長債息率進一步向上逼近1.669%水平逾13個月高點，支持美元兌日圓表現。隨著美國10年期長債息率上升，美元兌日圓過去3周持續反覆上行，增加日本央行本週五會議維持政策不變的機會，若果美國聯儲局本週三晚的會議結果未能抑制美國10年期債息的升勢，則不排除美元兌日圓將進一步向上挑戰過去1年以來位於109.70至110.00水平之間的主要阻力區。

另一方面，日本內閣府周一公布1月份核心機械訂單按月下跌4.5%，較12月份的5.3%升幅明顯轉弱，數據預期首季核心機械訂單將掉頭下跌6%，大幅弱於第4季的12.9%升幅，反映日本企業的資本開支趨於不振。此外，日本經濟產業省周三公布1月份零售銷售值按月下跌1.7%，連續兩個月下跌，而按年則有2.4%跌幅，較1月份的0.2%跌幅擴大，不利日本內需表現，數據未有影響日圓的偏弱走勢。預料美元兌日圓將反覆上試110.00關位。

周二紐約4月期金收報1,730.90美

元，較上日升1.70美元。現貨金價周二受1,741美元阻力走勢偏軟，周三曾回落至1,728美元水平。市場等候美國聯儲局周三晚公布會議結果之際，美國10年期長債息率急速攀升至1.669%水平。

美元未能上破 金價整固

不過美元指數依然未能顯著重上92水平，減輕金價下行壓力，有助現貨金價在1,720至1,740美元之間進行整固，預料現貨金價將反覆走高至1,750美元水平。

美元兌日圓



金匯錦囊

日圓：預料美元兌日圓將反覆上試110.00關位。
金價：現貨金價將反覆走高至1,750美元水平。

美股現震盪 宜減股增債



隨著美國經濟數字改善，通脹預期亦在過去一個月加速上升，加上美國財政部為了紓困案資金持續標售大額公債，導致美國長債孳息率快速上揚，對原本已處於高評價的增長股產生壓力，美股開始出現震盪調整行情。

●野村投信

總結以上，3月基於股市波動加劇，我們建議將股票部位從60%調降至50%（不過仍較中性部位多出10%），同時調高債券比重5%至30%（仍較中性部位低配10%）、多重資產則同步調高5%至20%（回到中性水平）。

股市方面，因應長債孳息率上升、孳息率曲線預期更加陡峭，我們建議投資人將手中持股部位進行調整。本月份投資方向建議往「高股息」、「價值選股」靠攏。產業的部分以金融、能源、礦業為主；區域的部分則是除了大中華

市場仍具投資價值之外，可以價值型主題、或是加碼金融、原物料為主的環球型基金布局。

看好新興市場公司債

債券部分，如同上述觀點，10年期美債孳息率仍有向上壓力。在美債賣壓尚未告一段落之前，我們依然建議以較短存續期間的債市投資工具為主。基於此看法，我們持續建議可望受惠於景氣復甦的新興市場公司債，搭配存續期間較短、與股市連動度較高的美國高收益債為首選，並且搭配能靈活調整存續期間及債種配置的複合債。

紐元短線料重陷跌勢

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元繼續持穩，而澳元、紐元等商品相關貨幣兌美元則告小幅下滑，追隨大宗商品價格疲軟態勢。在美國聯邦儲備理事會(FED)議息結果公布前夕，美國10年期公債收益率創13個月高點；近幾周美國公債大跌震撼全球市場。由於債券投資者押注，新冠疫苗接種加速及大規模財政刺激措施將推動美國經濟更快增長並激發通脹，美債大跌，指標債收益率走高。另外，經濟數據方面，由於美國全國各地天氣嚴寒，美

國2月零售銷售較前月減少3.0%，降幅超過預期；而2月製造業產出較前月下降3.1%，受累於疫情造成全球半導體供應短缺。

紐元兌美元在上周反撲過後，本周又見重回跌勢，由於此前紐元是一直持穩於50天平均線上方而走高，直至本月初失守下行，縱然上周的反彈亦未能明確闖回此區之上，並可視此為技術後抽，亦即紐元很大機會將會展另一波更猛烈跌勢。目前一個關鍵支撐可留意0.71水平，月初曾見三個交易日險守著，若後市失守此區，料見紐元沽壓更呈明顯。自去年9月低位0.7512起時的累計漲幅計算，38.2%的調整幅度為0.71，擴展至50%及61.8%將分別看至0.6990及0.6875水平。至於上方阻力預估在25天平均線0.7240水平，下一級看至0.73及0.7440水平。

美元兌加元獲支撐

美元兌加元走勢，圖表見本周匯價暫且在100個月平均線獲見支撐，而RSI及隨機指數已自超賣區域呈回升跡象；而匯價繼上月底守在1.24水平後，本周亦見持穩於此區之上，或可望美元兌加元正築成雙底形態，並正醞釀反撲傾向。當前較近阻力先要留意50天平均線1.2675水平，進一步阻力看至1.29以至1.30這個重要關卡。至於向下除了留意1.24的支撐外，較大支持將看至1.2250以至2017年9月低位1.2057。

今日重要經濟數據公布

18:00	歐元區	1月未經季節調整的貿易收支，前值順差292億
		第四季勞工成本年率，前值+1.6%
		第四季薪資年率，前值+2.2%
20:00	英國	英國央行利率決議
20:30	美國	初請失業金人數(3月13日當周)，預測70.5萬，前值71.2萬
		續請失業金人數(3月13日當周)，前值75.9萬
		2月領先指標，預測+0.4%，前值+0.5%

申請酒牌轉讓及續期公告

CIAK-All Day Italian

現特通告：李家偉其地址為香港筲箕灣寶文街1號峻峰花園D座2006室，現向酒牌局申請位於香港太古城太古中心第11期第2層265號舖CIAK-ALL DAY ITALIAN的酒牌轉讓給Cayabyab Bernadette Cayabyab，其地址為香港西營盤皇后大道西381號2樓及續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年3月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

CIAK-All Day Italian

Notice is hereby given that Lee Ka Wai Kevin of Flat 6, 20/F, Block D, Perfect Mount Gardens, No.1 Po Man Street, Shau Kei Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of CIAK-ALL DAY ITALIAN situated at Shop No. 265, Level 2, Cityplaza PH II, Taikoo Shing, Hong Kong to Cayabyab Bernadette Cayabyab of 2/F, 381 Queen's Road West, Sai Ying Pui, 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: 18th March 2021

申請酒牌續期公告

十勝牛和食料理

現特通告：張志平其地址為新界沙田水泉澳邨水泉澳廣場1樓109舖，現向酒牌局申請位於新界沙田水泉澳邨水泉澳廣場1樓109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：2021年3月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

TOKACHI GYUJU JAPANESE RESTAURANT

Notice is hereby given that Cheung Chi Ping of Shop 109, 1/F., Shui Chuen O Plaza, Shui Chuen O Estate, Sha Tin, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TOKACHI GYUJU JAPANESE RESTAURANT situated at Shop 109, 1/F., Shui Chuen O Plaza, Shui Chuen O Estate, Sha Tin, 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: 18th March 2021

申請酒牌續期公告

上海弄堂菜肉餛飩

現特通告：蔡嘉敏其地址為香港筲箕灣耀東邨耀福樓2416室，現向酒牌局申請位於香港北角電氣道63號地下A舖上海弄堂菜肉餛飩的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年3月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

SHANGHAI LANE

Notice is hereby given that CHOI Ka Man Sharon of Room 2416, Yiu Fook House, Yiu Tung Estate, Shau Kei Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Shanghai Lane situated at Shop A, G/F., 63 Electric Road, North Point, 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: 18th March 2021

規劃許可申請的通知

新界元朗錦田北朗廈丈量約份第104約地段3391, 3393 S.A., 3393 RP, 3394, 3396, 3399, 3401, 3402, 3403, 3405, 3412, 3413, 3415, 3422及3439的擁有人，於你所擁有的前述地段，我們計劃根據城市規劃條例第16條申請臨時商店及服務行業(園藝及綠化商店及服務)及附設儲存機械及物品、及附設園藝興趣班用途的規劃許可(為期3年)。

新豐花園有限公司
日期：2021年3月18日

刊·登·廣·告

熱線：2873 9888
2873 9842
傳真：2837 0009
電郵：advert@wenweipo.com