

一城三房放盤三句鐘沽850萬

將軍澳中心「十按」銀主盤賣平逾百萬

筭盤買少見少，個別屋苑樓價觸底反彈。藍籌屋苑上車天堂沙田第一城三房放盤僅約三小時，鐵價不二以叫價850萬元易手，呎價10379元，高市價約6%；但銀主盤續類勢未改，將軍澳中心「十按」銀主盤賣平逾百萬以468.1萬脫手，低市價20%。

大公報記者 梁穎賢

沙田第一城反彈力驚人，繼兩房戶重上400萬元後，大單位更罕見兩個月賣貴50萬元。

一城大戶兩月賣貴50萬

市場消息，沙田第一城四座低層B室三房，實用面積819方呎，昨午約一時放盤，噏價850萬元，放盤僅約三小時，業主企硬不減價，卒鐵價不二下賣850萬元，呎價10379元，高市價約6%。同座中層面積一樣的B室，今年四月賣800萬元，剛成交單位低幾層竟賣貴50萬元，代理稱勢價盤已沽得七七八八，促使樓價低位回升。

息魔雖則有機會再度叩門不遂，然而大行繼續不遺餘力唱淡樓市，淪為樓市提款機的銀主盤卻急跳牆連環劈價出賣。世紀21物業分行經理魏仕良指，將軍澳中心10座高層E室「十按」盤，實用面積384方呎，兩房間隔，單位去年六月一度以540萬元賣出，但因原業主資不抵債，轉售不成，最終淪為銀主盤。銀主其後於上月19日再以480萬元放盤，最終減價11.9萬元以

468.1萬元沽出，呎價12190元。是次成交價比一年前造價低約72萬元或14%。

若相較同座低兩層E室去年八月賣價580萬元，呎價15104元，該銀主貨足賣平111萬元或近20%。土地註冊處資料顯示，上述單位於2011年11月由本地業主以333萬元買入，接貨後被業主瘋狂「揸機」，2012年1月至2014年10月逾兩年時間之內，先後共十次向多間銀行及財仔借貸，還完再借，共「揸錢」最少576萬元，按凸當時樓價逾七成，卒十個煲九個蓋下終極按爆，業主去年六月被入稟區域法院追討欠債，星展DBS最後沒收單位，預料是屋苑近兩年首間銀主盤。

東港城兩房五年賺147萬

另邊廂，利嘉閣分行經理劉浩勤指，東港城六座低層G室兩房，實用面積466方呎，建築599方呎，向西南望內園景，剛賣475萬元，實呎10193元，建呎7930元，較市價500萬元略低5%，業主2011年5月買入價328萬元，帳面賺147萬元或45%。



▲沙田第一城低層三房，放盤僅約三小時，業主鐵價不二賣850萬元，呎價10379元，高市價約6%

囍逸加推42伙 周三共售220伙

【大公報訊】記者梁穎賢報導：信置（00083）粉嶺囍逸收票繼續氣勢如虹。昨再原價加推42伙，至今累推220伙鎖定周三發售，項目至昨日累收約2500票，超額10倍，平均每11人爭一伙。

君逸山全盤188伙沽清

信置營業部聯席董事田兆源表示，囍逸連日登記反應理想，配合市場需求昨再原價加推42伙，定價321萬至1420萬元，折實281萬至1240萬元，呎價10780至20226元，折實9411至17677元，平均呎價13074元，折實11414元。囍逸已推出5張價單共220伙，定價計市值11億元，折實總值9.6億元

，平均呎價10600元。該批220伙同時上載銷售安排，鎖定下周三發售，下周二截止登記。

田兆源補充說，該批220伙單位分布，一房佔74伙、兩房佔108伙、三房佔11伙，開放式佔18伙，其餘9伙為特色戶，當中18伙開放式戶型售價全部三球有找，至於400萬元以下單位則有92伙。

市場消息指出，該盤收約2500票，相對已推的220伙超額10倍，平均每11人爭一伙。

貨尾方面，恒隆（00101）陳年貨尾何文田君逸山最後兩伙複式昨日售出。成交紀錄冊顯示，B室連一車位賣2048.8萬元，

D室連一車位賣2068.3萬元，兩伙面積同為1208方呎，呎價分別16960元及17122元，貼近同區新盤分層呎價。該兩伙賣出後標誌全盤188伙悉數清袋。

亮賢居半月售三伙複式

至於恒地（00012）大角咀亮賢居逾半月內售出三伙複式戶，成交紀錄冊顯示，59及60樓A室及D室，繼於上月27日及上月16日，分別以3850萬元及5508.8萬元售出後，同層B室連兩個車位昨以3738萬元沽出，單位面積2550方呎，呎價14659元，三伙共套現逾1.3億元。總括新盤昨共賣近60伙。



▶田兆源（右二）稱囍逸220伙將於下周三發售，旁（右三）為營業部助理總經理郭允文

產量無設限 油價跌至48美元

【大公報訊】記者趙建強報導：石油輸出國組織（OPEC）於六月二日召開的石油部長會議，維持「不設定產量目標」現狀，各會員國繼續隨心所欲生產，加上美國公布就業報告欠佳，增添外界對全球經濟成長和原油需求趨緩的疑慮，過去一周油價表現疲弱，紐約期油及布倫特期油均按周下滑，分別跌1.4%及0.6%。

紐約七月期油上周五按日跌1.12%或0.55美元至每桶48.62美元，而倫敦八月期油上周五按日跌0.8%或0.4美元至49.64美元。

事實上，紐約期油前周挑戰每桶50美元心理關口失敗後，過去一周表現持續走勢，在49美元上下波動，上周五受OPEC及美國就業報告雙重衝擊後，跌至48.62美元收市。

OPEC上周四在會後聲明中僅強調，

各國須各自努力以維持市場穩定，但並沒有設定任何產量上限，使市場對產油國凍產的期望再次落空，石油產量將會繼續增加。

另外，在油價回升的刺激下，鑽油公司有利可圖，美國運營中鑽油井數量，今年第二次出現止跌回升情況，按周更大幅增長9座而至325座，市場對美國產油量增加的擔憂，也使油價前景進一步看淡。

分析指出，加拿大早前發生山火，及尼日利亞產油設施遇襲，導致五月全球原油供應減少了約5000萬桶，一度推動油價重上每桶50美元心理關口，但只是曇花一現，油價仍缺乏支持，加拿大及尼日利亞產油正逐步恢復，瑞銀早前表示，石油市場可能將重新回到供應過剩的局面，擔憂油價可能將於短期內回落至每桶40美元以下。

金價單日爆升30美元

【大公報訊】記者趙建強報導：「受惠」美國非農數據表現不濟，美國COMEX八



月黃金期貨上周五收市大幅抽升，每盎司勁升30.3美元或2.5%，至每盎司1242.9美元收市，創出近11周以來最大的單日漲幅。金價按周亦升約2.15%，結束了之前連續三周的跌勢。上周五現貨黃金同樣表現強勁，單日升約2.34%至每盎司1239.44美元。

除金價外，美國COMEX七月白銀期貨價格上周五亦高升2.12%，收報每盎司16.365美元，數字亦創近六周最大單日升

幅。現貨白銀則升2.05%至每安士16.34美元收市。

分析指出，美國五月非農就業人數僅增加3.8萬人，遠低於市場預期的16萬人，亦創造了2010年9月以來，近六年來最少的就業機會，可能使美聯儲需要繼續凍結加息步伐，相信六月的加息機會已經不復存在，甚至七月亦不會加息，使資金快速湧入黃金，市場預期金價有望突破每盎司1300美元大關。

◀現貨黃金上周五升2.34% 資料圖片

道指跌幅收窄 徘徊17800點

【大公報訊】記者李永青報導：美國勞工部公布上月非農就業新增職位僅增3.8萬份，遠少過市場預期增16.4萬份，為2010年9月最少增幅，令市場估計美國聯儲局本月加息無望，同時也擔心美國經濟不景氣，道指上周五曾經跌近150點，及後跌幅收窄，收報17807點，跌31點；納指跌28點至4942點，而標普500指數則跌6點至2099點。累計一周，道指跌0.37%；標普500指數幾乎沒有升跌。納指升0.2%。

美國聯儲局理事布雷納德則表示，五月非農就業報告發人深省，反映近數月美國招聘經已放緩，而英國月底的脫歐公投有可能對環球金融市場，造成重大不利影響，並影響美國經濟復甦。她認為，根據審慎的風險管理，應該等待更多數據引證美國經濟反彈和近期國際風險消除前，暫時不加息是有好處，意味她希望本月中議息的聯儲局可以按兵不動。

Prudential Financial市場策略師Quincy Krosby指出，美國就業數據甚差，估計聯儲局可以此為理由，選擇六月議息時維持利率不變。市場最新估計，聯儲局在六月加息機率是6%，之前估計機率為21%；七

月加息機率是37%，原先是49%。聯儲局主席耶倫將發表公開講話，屆時可能對加息有更清楚的闡釋。

高盛則預料，聯儲局不會急於加息，估計美國國債孳息率上升一個百分點，國債持有人面臨潛在損失幅度，將超越2008年金融海嘯後無政府擔保的按揭貸款債券帶來的實際損失。

該行分析員Marty Young和Charles

Himmelberg發表報告指出，環球低息環境持續，基金經理或機構投資者買入年期較長國債，美國一旦加息，長期國債價格將受打擊。

美股個別股份方面，據《華盛頓郵報》援引消息人士報導，Twitter與雅虎公司高管幾周前曾經會談商討過合併的可能性，前者股價無升跌，報15.2美元，但雅虎則跌0.55美元至36.6美元。



◀道指上周五曾經跌近150點，及後跌幅收窄，收報17807點，僅僅跌31點 美聯社

澳至尊相距半年再申上市

【大公報訊】記者陳詠賢報導：健康產品零售商「澳至尊」繼去年12月後，再次向港交所（00388）遞交主板上市申請，以集資拓展銷售網絡及擴大客戶群，保薦人為豐盛融資。

根據公司上載於港交所的初步招股文件，集資所得資金會用作進一步發展及鞏固品牌，包括用於不同營銷活動宣傳品牌、加強推銷員培訓及擴大銷售及營銷團隊，並提升銷售支援及客戶服務等。

另外，會在港增設專門店，於2017年3月底前增設一至三家專門店，及於2018年3月底前增設四至七家專門店，及拓展寄售覆蓋範圍。資金亦會用作發掘商業合作契機並擴大客戶，包括開發電子商貿銷售網絡，並與內地、香港及其他地區的網上銷售平台合作，以及進行市場研究，評估印

尼等新市場潛力。

截至今年三月底止年度，公司總收益由去年的2.26億元，減少6.6%至2.11億元；而股東應佔年內溢利自前年起逐年下降，由前年的3457.5萬元下跌33%至去年的2317.4萬元，再由去年減少46.7%至今年的1235.1萬元。

公司解釋，收益跌幅主要由於健康補充產品銷售減少所致，而公司董事認為整體跌幅，主要因為香港零售市場疲弱及香港數次反內地人示威，令內地旅客減少及人民幣貶值所致。

公司三個主要類別產品，分別為健康補充品、蜂蜜及花粉產品，及個人護理及美容產品，三類產品分別佔今年收益的93.6%、3.4%及3%；健康補充品今年銷售收益按年跌7.6%至1.97億元。