

愛炫美205伙一日沽九成

新盤市場半月賣千伙吸金115億

長實(01113)荃灣海之戀，愛炫美昨次輪發售205伙。市場消息稱，截至下午三時沽近90%約180伙，兩輪共賣近580伙，帶挈一手市場七月只銷售半月就錄逾千伙，高過上月的逾700伙，增長50%；吸金逾115億元，高上月的103億元，增長12%。代理料全月一手成交約1500宗，按月升一倍。惟樓價短期急升20%，新盤加幅大，令成交放緩，料稍後推售的大型樓盤需要低市價10%，才能提升吸引力。

大公報記者 梁穎賢

資料顯示，在愛炫美及新地(00016)元朗PARK YOHO Genova力撐下，新盤半月錄逾千宗成交，吸金逾115億元，較上月全月約700伙及103億元，急增50%及12%。代理料全月可達1500宗，按月急升一倍。今年以來新盤已賣近1.1萬伙，吸金逾1200億元，相當於去年全年成交近1.8萬伙的61%，及成交額1800億元的67%，半年購買力更創13年最勁。市場料樓市短期內需要回氣，新盤難望鋪銷。

即晚加推162伙2房

市場消息稱，愛炫美全日沽近180伙。該盤銷售理想，即晚加推164伙2房，折實入場最便宜的單位為3C座7樓B室，折實731.5萬元起，呎價14371元。

資料顯示，海之戀項目總共2406伙，兩期經過五次開賣已售近1500伙，套現逾165億元。

長實執行董事趙國雄表示，愛炫美昨次輪推售205伙，S組可發售的61伙，在45分鐘內閃電認購，銷情令人滿意。約六組大手買家各買入兩伙，最大手為2300萬元買兩伙。連同B組，截至下午1時15分，已售逾120伙。

展望下半年樓市，趙國雄稱，維持全年樓價10%波幅預測，上半年已升7%至8%，樓價不可能持續上升，料下半年升幅約5%內。

對於近期豪宅市場熾熱，造價屢創新高，他表示，集團將於短期檢討旗下豪宅銷售部署，價格隨市況作適時調節。集團

下一個發售新盤為中環嘉咸街項目，料售樓紙短期內獲批，可望下月發售。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，截至昨日，七月份一手宗數已超過800宗(未計愛炫美昨日表現)，超越上月全月成交量，主要來自新界兩大新盤，加上今日開售的西營盤新盤63 pokfulam，料本月成交量可超越1500宗。

近日市況好淡爭持，中原城市領先指數CCL已連續兩周錄得輕微調整，反映二手成交萎縮令樓價具調整壓力，而一手成交保持暢旺，相信七月份將維持好淡爭持局面。

63 pokfulam超購12倍

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行愛炫美最大手有買家計劃斥2300萬元買一伙三房及一伙兩房，預計全日可銷90%。樓市方面，樓價短期急升兩成，新盤加價幅度亦大，令市場觀望氣氛轉濃，原預計本月一手成交量可達2000宗水平，現將預測調低30%至約1400宗。相信稍後推出的新盤，特別是大型樓盤，要比市價低一成才能增加吸引力。

另一方面，第一集團持有的九龍塘達之路9號「皇宮屋」，2015年放售期間屢傳易手，昨日再盛傳以五億元售出，「皇宮屋」實用面積1.17萬方呎，實呎約4.27萬元。

此外，九建(00034)旗下西營盤63 pokfulam今日首輪發售50伙，昨昨晚六時半截止登記，消息指共收630票，超額近12倍。



愛炫美次輪開賣盛況

太古城千萬沽低估值10%

【大公報訊】新盤成交暢旺，半年累計1200億元，及後略見放緩。二手市場捱打毫無抵抗力，唯有面對現實擴大議價空間出貨。藍籌王鯽魚涌太古城三房兩球半以1060萬元易手，低估值10%。

美聯物業首席高級營業經理吳肇基指出，鯽魚涌太古城剛錄得本月第六單，成交為寶山閣極高層G室，三房兩球，實用面積691方呎，今年五月放盤價1350萬元。因為開價過高，輾轉累斃250萬元或8%至1060萬元易手，低市價2%，實呎價15340元。上述單位中銀及滙豐網上估值1152萬及1187萬元，成交價較估值低最多10%。原業主2011年以690萬元買入，帳面賺370萬元或54%。

九龍灣得寶花園連環跌穿四球。利嘉閣高級經理鮑允中指出，得寶花園G座低層4室，實用253方呎，原價400萬元，減價24萬元或6%至376萬元易手，呎價近1.5萬元，屋苑本月兩宗成交同告跌穿四球。另同區的嘉和園嘉賢大廈，中層H室原本價450萬元，放盤大半月減價23萬元即以427萬元售出，實用345方呎，呎價12377元。

媽媽資助圓業主夢



90後任職會計的周小姐：媽媽陪同來揀樓，我們安排在S組優先組別，抽足五次(第一次籌號過千)終中籤。抽中10號籌，以860萬元買入一伙兩房自住，準備與男友結婚後入住。雙親住在荃灣，希望婚後可以住近家人，方便照顧，所以選擇愛炫美。

我出來工作已五年，儲夠200萬元首期。能夠在短短五年儲得200萬元，皆因男友收入較高。計劃買入愛炫美一個單位，先支付360萬元首期，100萬元由媽媽資助，其餘260萬元靠積蓄，餘款500萬元計劃向銀行按揭。



周小姐(左)獲到母親(右)的資助，買下了愛炫美的單位

800萬買兩房換樓

海之戀四次抽籤均落空的朱小姐：今日第五次終於夢想成真。抽中58號籌，動用逾800萬元買入一伙兩房戶換樓。有人說，樓價貴難買樓，其實抽中籤「仲難！」現時居住在元朗私樓，樓齡已逾40年，今次換樓是大屋換細屋，賣樓套取的現金未能支付新樓價，需要再補一點。雖然大屋換細屋，但可以換新樓，舒適很多。



朱小姐四次抽籤均落空

美未擺脫持續低增長

財經觀察 大公報記者 李耀華

美國經濟經過首季的疲弱增長後，外界對次季增長寄予厚望。亞特蘭大聯邦儲備銀行五月底會估計增長率可達3.7%。不過，個多月連連公布疲弱的數據後，外界對美國次季經濟大幅反彈的樂觀情緒已降溫，最新的預測甚至只有2.6%，即美國經濟仍未擺脫長期低增長的新常態。

美國最近公布的數據，反映出經濟大幅反彈的機會已大大減少。美國首季經濟修訂後增長率為1.4%，雖然比修訂前要好，但相對去年第四季錄得的3.5%遜色得多。分析員當時認為，主要是受到突發性因素的影響，包括退稅延遲等。所以市場對次季增長寄予厚望。亞特蘭大聯邦儲備銀

行更預期，次季增長將大幅反彈4.1%。

隨着次季遜色的數據公布後，市場從高期望變為低期望，亞特蘭大聯邦儲備銀行因而在五月底把次季增長率調低至3.7%。然而，最近一輪的數據更令人失望，不論房屋、耐用品、零售銷售、汽車銷售、服務業指數均遜於市場預期，而美國人一直注視的低通脹問題，亦因為汽油價格大跌而進一步惡化。美國上周五公布的最新消費物價指數，按月並無升跌，反映出美國的通脹回落(Disinflation)問題再度浮現。

一些長期困擾美國經濟增長的結構性問題，包括生產力增長偏低和工資增長緩慢等，在最近公布的數據中，亦未找到顯著改善的跡象。聯儲局主席耶倫上週出席聽證會時，曾向美國總統特朗普大潑冷水，聲言美國經濟難以取得他所希望的3%全年增長率。看來美國經濟要擺脫金融海嘯以來的低增長新常態，仍需要一段時期。

需求有望增長 油價漲1%

【大公報訊】國際能源署(IEA)早前估計，受第二季德國、美國的原油消費增加，今年全球石油需求將增長1.5%至每日9800萬桶，較IEA上月預估每日增加10萬桶，且預計明年需求增幅將與今年相近。有關消息帶動國際油價向上，紐約期油上周五升1%至每桶46.54美元，布蘭特期油則升1.01%至每桶48.91美元。

過去一周，國際油價亦似乎走出谷底，紐約期油按周升幅達5.22%，布蘭特期油升幅亦達4.71%。

不過，IEA也指出，由於利比亞、沙特阿拉伯等國石油產量仍在上升，而石油輸出國組織(OPEC)產油量已達到每日3260萬桶，創今年以來新高，使OPEC減產難

度升高。分析相信，油價前景仍然未許樂觀。

事實上，美國活躍石油鑽井數目按周再增兩座至765座，過去26周美國石油鑽井有25周錄得上升，累計升幅已達243座，反映美國增產積極。雖然截至7月7日止美國石油庫存按周減少756.4萬桶，減幅遠高於預期，但該周美國每日石油產量仍按周錄得上升，增5.9萬桶至每日939.7萬桶，對油價後市帶來壓力。

金價六周首回升

此外，美國通脹疲弱，減低美國加息預期，推動金價見底回升，現貨金價上周五升0.85%至每盎司1228.47美元，紐約期金



過去一周，國際油價似乎走出谷底，紐約期油按周升幅達5%

上周五亦升0.84%至每盎司1227.5美元。過去一周，現貨金升約1.39%，是過去六個星期以來，金價首次回升。

道指標指破頂 ADR 飆234點

【大公報訊】記者李永青報道：美國通脹與零售數據不佳，市場對聯儲局再加息的預期降溫，利好上周五美股表現。道指與標普500指數再創新高，道指升84點，收報21637點，這已是今年道指第25次創收市新高；標普500指數升11點至2459點，而納指亦漲38點至6312點。美股造好，港股

ADR指數隨之上升，升234點至26624點。美國六月零售銷售環比下降0.2%，預期增長0.1%，前值下降0.3%。扣除汽車銷售不計，美國六月零售銷售環比下降0.2%，預期增長0.2%，前值下降0.3%。市場人士指出，有關數據反映美國消費者不太願意消費，使聯儲局的2%通脹目標難以實現

；零售與通脹數據疲軟，令人擔心美聯儲今年難以再次加息。

Forex.com技術分析師Fawad Razaqzada稱，零售銷售與通脹數據使人失望，今年再次加息的概率低於50%。Cambridge Global Payments市場策略師Karl Schamotta表示，全球最大經濟體的經濟狀況，繼續意外傳出利淡消息，再次證實聯儲局今年初的鷹派立場，似乎是建立在錯誤的基礎上。

美股個股方面，Sprint上漲4.3%，報8.6美元。媒體報道，軟銀主席孫正義與巴郡主席巴菲特、Liberty Media主席John Malone展開對話，有意投資軟銀控股的電信公司Sprint。消息稱，巴菲特考慮投資100億至200億美元，而Malone也考慮進行部分額外投資。沃爾瑪上漲1.7%，報76.3美元，主要是高盛將沃爾瑪評級由中性上調至買入。高盛稱，沃爾瑪在不斷變化的大眾市場零售市場中處於有利地位，並能抵禦來自亞馬遜的競爭。富國銀行下跌1.1%，收報55美元，主要是富國銀行二季度利潤略好於預期，但收入不及預期。

美股升勢強勁，道指今年第25次創收市新高



信利404億四川建生產線

【大公報訊】記者李兵成都報道：信利國際(00732)與四川省眉山市仁壽縣日前在成都舉行簽約儀式，雙方達成合作協議，信利將在仁壽縣文林工業園區建設第五代TFT-LCD項目和第六代AMOLED半導體顯示器件生產線，項目總投資404億元(人民幣，下同)。

四川省省長尹力，四川省政協副主席、工商聯主席陳放，四川省政府秘書長唐利民，四川省發展改革委主任范波，四川省經濟和信息化委主任陳新有出席簽約儀



信利國際與四川仁壽簽約 大公報記者李兵攝

式，四川省投促局局長、重大辦主任陳光浩主持簽約儀式，四川省外事僑務辦(省港澳辦)主任、眉山市委書記慕新海，以及信利國際董事會主席、行政總裁林偉華出席儀式並致辭。眉山市市長羅佳明與信利國際董事李建華代表雙方簽約。

信利國際是內地唯一一家同時掌握TFT和OLED兩項核心研發生產技術的企業，是次上馬的第五代TFT-LCD和第六代AMOLED生產線，屬國家重點扶持產業。2016年，該公司被《福布斯》雜誌評選為2016年亞洲最佳上市公司50強。

仁壽縣委書記秦彪介紹，第五代TFT-LCD高端車載及智能終端顯示工廠計劃總投資125億元，建設周期20-24個月，擬於2017年10月開工，2019年底投產。信利國際第六代AMOLED(柔性)半導體顯示器件生產線總投資279億元，建設周期22個月，擬於2018年10月開工，2020年投產。