

美元兌日圓本月初在109.60水平獲得較大支持，走勢偏強，周三升幅擴大，周四曾走高至110.80水平11周高位。美國5月份的消費者物價指數與生產者物價指數雙雙顯著攀升，顯示通脹升勢加劇，美國聯儲局立即在本周會議上偏向提早在2023年作出兩次加息行動，反映聯儲局的政策已偏向壓抑通脹，立場較前轉鷹，部分投資者掉頭回補美元空倉。隨着聯儲局開始討論收緊其購債計劃，不排除將在7月27日至28日連續兩天的會議上推出較具體的緊縮內容，而聯儲局較市場預期為鷹的立場迅速帶動美國10年期長債息率連日向上觸及1.594%水平近兩周高點，支持美元兌日圓徘徊110水平。

聯儲局傾向提早加息 日圓跌幅擴大

歐日交叉盤急跌助支持圓匯

另一方面，日本內閣府本周三公布4月份核心機械訂單按月上升0.6%，較3月份的3.7%升幅放緩，遜於市場預期，不過聯儲局突然變得偏鷹的政策立場已迅速回補美元，美元指數連日回升，周四曾向上觸及91.85水平兩個月以來高點。不過歐日交叉盤連日急跌，有助抑制日圓跌幅，預料美元兌日圓將暫時上落於109.50至111.50水平之間。

周三紐約8月期金收報1,861.40美元，較上日升5美元。現貨金價周三受制1,863美元水平跌幅擴大，周四曾回落至1,776美元水平6周低位。美國聯儲局傾向提早加息，立場較前偏鷹，消息加劇金價的下行壓力，但美國往後經濟數據的變化，依然左右聯儲局的政策，加上美國政府往後陸續推出大規模的財政刺激計劃未有改變，可能逐漸抑制美元指數的反彈幅度。預料現貨金價將暫時上落於1,760至1,800美元之間。

金匯錦囊

日圓：美元兌日圓將暫時上落於109.50至111.50水平之間。

金價：將暫上落於1,760至1,800美元。

醫保REITs可納入投資組合

美聯儲局如預期維持目前利率水平，除上調今年GDP和通脹外，仍未給出縮減量化寬鬆(QE)時間表，加息預期提前，點陣圖暗示2023年升息2次，較市場預期的「鷹派」。此外，市場先對聯儲局多數官員強調通脹僅為暫時性攀升觀點並不買單。根據美銀美林調查顯示，超過九成的市場分析師預期2021年第四季前聯儲局將釋出縮減購債計劃，76%受訪者認為目前經濟狀況正處於經濟成長與通脹都高於趨勢的狀態。換言之，下半年美國縮減購債的雜音將造成美國公債殖利率彈升。

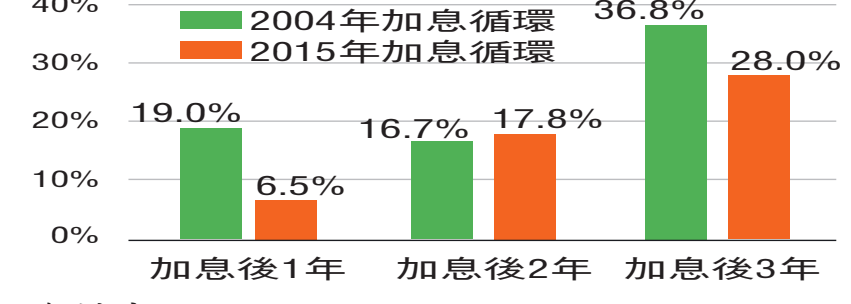
市場分析師針對美國公債殖利率彈升及債市的狀況做出壓力測試，結果顯示，一旦美國各天期公債殖利率同步彈升1%，整體債市將受壓，其中較長天期的債券資產—包括10年至30年期公債、投資等級債及綜合債券相關指數—跌幅將超過5%。

日盛長照產業收益不動產證券化基金擬任經理人王亨表示，利率風險升溫之下，可關注與全球高收益債券殖利率相當的「醫療保健REITs」。

加息背後代表經濟擴張

回顧近20年美國於2004年及2015年

醫療保健REITs於美國加息後表現



的兩度升息循環中，醫療保健REITs皆在升息後一至三年期間繳出不錯的績效結果，尤其三年期總報酬皆可達約三成左右水平，證明了加息背後代表的經濟活動擴張，確實可讓手中持有不動產的REITs業者直接受惠地產增值、房租調升的優勢。「醫療保健REITs」已然成為追求息收投資者最宜布局焦點。

醫療保健REITs在景氣增溫的加息環境中，REITs租金收益與不動產增值機會能夠造就其對抗通脹與加息的能力，在股市與債市都面臨殖利率攀升的威脅時，建議可在投資組合中納入REITs，以強化投資報酬率及分散風險。

美聯儲釋出偏鷹基調 美元大幅反撲

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美國聯邦儲備委員會(FED)周三晚暗示將比預期更早地加息和結束緊急購債，令美元出現大幅反彈。美聯儲官員們提出預測將加速加息的時間表，開始討論如何結束危機時期的購債，並表示持續了15個月的公共衛生緊急事件不再是對美國商業的核心限制因素。11位美聯儲官員中大多數預計2023年至少有兩次25個基點的加息，即使官員們在聲明中承諾暫時維持支持性政策，以促進就業持續復甦。

澳洲5月創造的就業機會遠遠超過預期，失業率降至疫情前的低點。這將考驗決策者將利率保持在歷史低點再兩年或更長時間的承諾。澳洲央行總裁洛威周四重申了這一立場。

數據顯示，5月新增淨就業崗位115,200個，遠超預測的30,000個。全職工作崗位增加了97,500個，工作小時數也強勁增長。失業率

從4月的5.5%降至5.1%，延續了自去年7月7.5%高點顯著復甦的勢頭。

澳元失守支持或延跌勢

技術圖表可見，澳元兌美元已跌破近期爭持底部0.7650水平，這有望將延續新一輪的下挫走勢，當前支持先留意200天平均線0.7550及250天平均線0.7470水平。以黃金比率計算，50%及61.8%的調整幅度將看至0.75及0.7370水平。至於上方阻力料為0.7650及0.78水平。

紐元兌美元方面，匯價此前三度上試0.73關口亦是未能作出明確突破，並引伸至今的逐步調整走勢，隨着0.71這個區間底部亦已告失守，紐元有機會正以三項的技術形態展開下跌浪，下延首個目標看0.70關口。

另外，以形態幅度計算，下一個重要目標將看至0.6916附近，進一步指向0.6850水平。而向上較近阻力料為0.71以至25天平均線0.7190水平。

今日重要經濟數據公布

14:00	德國	5月生產者物價指數(PPI)月率, 預測+0.7%, 前值+0.8%
		5月生產者物價指數(PPI)年率, 預測+6.4%, 前值+5.2%
	英國	5月零售銷售月率, 預測+1.6%, 前值+9.2%
16:00	英國	5月零售銷售年率, 預測+29.0%, 前值+42.4%
		5月扣除能源的零售銷售月率, 預測+1.5%, 前值+9.0%
	歐元區	5月扣除能源的零售銷售年率, 預測+27.3%, 前值+37.7%
16:00	歐元區	4月未經季節性調整經常賬戶收支, 前值盈餘310億
		4月經季節性調整經常賬戶收支, 前值盈餘178億



● 澳元兌美元已跌破近期爭持底部0.7650水平，這有望將延續新一輪的下挫走勢。 資料圖片

忠誠 拍賣 - 超然佳績 測量 - 專業保證 代理 - 信心之選

CS GROUP

鄭永銘 關樂平 Mark Staples 盧漢昌 林澤榮 鄭世傑 周耀輝

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室
忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓
上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室 忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓 上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

查詢及委託拍賣熱線 2581 9366 牌照號碼：C-012527

承讓院令、業主及銀主命公開拍賣 茲定於2021年6月30日(星期三) 下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

<p>灣仔 豫港大廈</p> <p>地庫1、2、3、4、5、6、7、8、9及10號車位及地下11及12號單位</p> <p>銀主拍賣</p> <p>開 2440 萬</p> <p>2581 9366 洽 物業編號：21063008</p>	<p>元朗 新生村122號</p> <p>地下、1字樓及2字樓連天台</p> <p>銀主拍賣</p> <p>建 2100 呎 開 1080 萬</p> <p>9092 0099 吳洽 物業編號：21063013</p> <p>9138 6079 劉洽 洽 物業編號：21063013</p> <p>6922 4519 馬洽</p>	<p>牛頭角 協發工商大廈</p> <p>5字樓B20號單位</p> <p>租期至16-10-2022, 租金\$8000</p> <p>建 220 呎 (未核實)</p> <p>開 220 萬</p> <p>9374 4386 任洽 物業編號：21063015</p>	<p>銅鑼灣 香港大廈</p> <p>13字樓K單位</p> <p>銀主拍賣</p> <p>實 576 呎 開 630 萬</p> <p>9092 0099 吳洽 物業編號：21063012</p> <p>9138 6079 劉洽</p>	<p>荃灣 興盛工業大廈</p> <p>11字樓C單位</p> <p>銀主拍賣</p> <p>建 1353 呎 開 420 萬 (未核實)</p> <p>9092 0099 吳洽 物業編號：21063011</p>	<p>大角咀 界限大樓</p> <p>6字樓7號單位</p> <p>租期至8-10-2021, 租金\$8000</p> <p>實 353 呎 開 350 萬</p> <p>9374 4386 任洽 物業編號：21063005</p>	<p>荃灣 東駿苑</p> <p>B座(銀鑰匙)38字樓7號單位</p> <p>實 433 呎 開 593 萬</p> <p>綠表開 360 萬</p> <p>9374 4386 任洽 物業編號：21063002</p>	<p>西營盤 忠正街2及4號</p> <p>3字樓B單位</p> <p>銀主拍賣</p> <p>實 276 呎 開 320 萬</p> <p>6117 1413 黃洽 物業編號：21063006</p> <p>9430 7655 周洽</p>
--	--	--	--	--	--	---	--

承讓院令、業主及銀主命公開拍賣 茲定於2021年6月23日(星期三) 下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

<p>沙田 廣源邨</p> <p>(第7座)廣源樓22字樓05號單位</p> <p>法院令拍賣</p> <p>實 385 呎 綠表開 230 萬 自開 340 萬</p> <p>9138 6079 劉洽 物業編號：21063001</p>	<p>大埔 聯豐大廈</p> <p>11字樓A單位。(2份之1業權)</p> <p>實 421 呎 開 200 萬</p> <p>6117 1413 黃洽 物業編號：21063003</p>	<p>灣仔 298電腦特區</p> <p>1字樓273A舖位</p> <p>建 145 呎 開 160 萬 (未核實)</p> <p>9138 6079 劉洽 物業編號：21063007</p>	<p>深井 麗都花園</p> <p>地下70號車位</p> <p>銀主拍賣</p> <p>開 99 萬</p> <p>9092 0099 吳洽 物業編號：21063010</p>	<p>北角 北角888</p> <p>1字樓130號舖位</p> <p>(法院令, 不提供樓契)</p> <p>建 103 呎 (未核實)</p> <p>開 42 萬</p> <p>9374 4386 任洽 物業編號：21063004</p>	<p>北角 城市金庫</p> <p>第1、2及3座地庫306號舖位</p> <p>租期至30-5-2022, 租金\$3500</p> <p>建 60 呎 (未核實)</p> <p>開 38 萬</p> <p>9833 1884 鄭洽 物業編號：21063009</p>	<p>北角 城市金庫</p> <p>第1、2及3座地庫185號舖位</p> <p>租期至30-4-2023, 租金\$2500</p> <p>建 124 呎 (未核實)</p> <p>開 50 萬</p> <p>9138 6079 劉洽 物業編號：21063014</p>	<p>牛頭角 永富工業大廈</p> <p>9字樓A904號單位</p> <p>建 82 呎 (未核實)</p> <p>開 47 萬</p> <p>9374 4386 任洽 物業編號：21063016</p>
--	--	--	--	--	--	---	--

物業(10)及(14)以連約出售,其餘物業以交吉出售。(除拍賣前收回及售外) *以上所有資料只供參考,並不擔保其正確無誤*

注意事項 所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落槌後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。