

# 業主叫價進取 二手成交受壓

本港疫情受控，過去幾個月樓市價量齊升，不過由於不少業主叫價較為進取，買家需要時間去消化及考慮，拖累二手成交量回軟。中原地产十大屋苑過去周末錄得18宗成交，較上周末錄22宗回落18.2%，不過已經連續21個周末維持雙位數水平。而不少屋苑價格繼續登頂，其中荃灣環宇海灣有2房戶以895萬元成交，創同類單位新高。

●香港文匯報記者 顏倫樂



●過去幾個月樓市價量齊升，業主叫價更為進取，有不少二手屋苑價格繼續登頂。圖為海怡半島。

交，其中維港1號就錄得118宗成交，佔周末成交量的63%，其他較多成交新盤，包括屯門帝御、嵐天錄20宗成交、西南九龍維港匯錄11宗成交。

## 整體樓市料保持暢旺

不過，亦有代理行統計出二手交投上升。利嘉閣地產分行網絡數據，在過去的周末十大指標屋苑累錄20宗二手成交，較上周末的13宗增加54%，創近五週以來新高。利嘉閣地產總裁廖偉強表示，市場上買家開始適應業主調升的價格而陸續入市，加上剛過去的周末未有大型全新盤登場，令部分客人流入二手。廖偉強指出，近日疫情減退，有助加強買家入市信心，加上在消費券推出

帶動的經濟連鎖複式效應之下，市民外出意慾增加，並憧憬經濟得到進一步改善，預計短期內二手成交可保持於不俗水平，若之後當大型新盤推出市場，則可能短暫地搶佔準買家焦點，而整體樓市表現將繼續保持暢旺。

港置周末十大屋苑於共錄16宗成交，較上周末14宗增加約14%。香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽表示，近日股市波動，不少資金傾向買磚頭保值，加上本港疫情回穩，市場憧憬內地香港通關，買家紛紛加快入市步伐。另外低息環境持續，利好買家慳息，展望短期將有不少全新大型新盤魚貫推售，樓市勢將火上加油，料一二手量額同步看升。

## 首7月車位交投料超去年總數

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）政府去年底撤銷非住宅雙倍印花稅，刺激非住宅物業交投，其中入場門檻較低的車位市場，上半年價量齊升。據目前資料顯示，上半年住宅車位(包括一手及二手車位)買賣登記已接近5,000宗，市場預計去到7月份可增至5,700宗及110億元，屆時有望超越2020年全年總和5,658宗及105.43億元。

中原地产研究部高級聯席董事黃良昇指出，2021年上半年整體住宅車位(包括一手及二手車位)買賣登記已錄4,997宗及94.8億元，相比2020年下半年3,754宗及69.94億元大幅上升33.1%及35.5%，價量均創下2018年上半年5,317宗及95.65億元後6個半年度新高。他預計，今年首7個月整體車位錄約5,700宗及110億元，有望超越2020年全年總和5,658宗及105.43億元。

## 為2018年後最旺

單計6月份的整體住宅車位則1錄759宗及15.94億元，較5月份1,010宗及19.6億元下跌24.9%及18.6%。當中一手住宅車位佔191宗及7.09億元，按月跌61.2%及40.3%。二手住宅車位則錄568宗及8.85億元，較5月份518宗及7.71億元上升9.7%及14.7%。二手車位交投連續4個月高企500宗及7億元以上，是2018年9月以來首次出現，反映車位買賣持續活躍。

分區統計方面，2021年6月份新界區錄422宗車位交易及6.39億元，香港區錄180宗及6.45億元，九龍區錄157宗及3.11億元。6月份的住宅車位登記，主要來自太古城(52宗及1.23億元)、Mount Nicholson(36宗及3.53億元)、及美孚新邨(24宗及0.36億元)。

## 投資理財

●責任編輯：曾浩榮



宋清輝  
著名經濟學家

## 新能源汽車股升浪可期

近年來，關於「傳統能源車將成為歷史」的探討呈現出越來越熱烈之勢。在全球一些發達國家已宣布傳統能源車停產停售時間表的背景下，禁售燃油車，不僅僅是因為環保問題，更重要的是經濟問題。對一些經濟較為發達的國家而言，大量的石油資源被控制在一些發展中國家和中東某些國家手上，不但是個心頭大患，而且還直接影響了整個國家的綜合生產力，因此禁售燃油車勢在必行。

即便對中國內地而言，也非常具有現實的必要性。中國的石油產量和儲備量雖然很多，但機動車的保有量同樣數量巨大。據中國公安部統計，截至2021年3月，全國機動車保有量達3.78億輛，其中汽車2.87億輛。在2021年上半年中國全國機動車和駕駛人均保持較快增長背景下，這將直接導致日消費原油量直線攀升，即使「家底」再厚也經不起數量和時間的雙重考驗。

## 禁售燃油車大勢所趨

在新能源汽車的布局方面，中國雖然起步較早佔盡先機，但並不意味着因此便能一直領先。保持如臨深淵、如履薄冰的狀態，有助於贏得更多追趕和超越歐美發達國家的機會，把中國的新能源汽車產業做大做強。

在推進新能源汽車發展的問題上，歐美國家的一些做法或許值得借鑒。早在2008年，美國加州便敲定了ZEV（Zero Emission Vehicle，零排放車

輛）法案。ZEV法案為每種車制定了「積分」系數，規定了與銷量掛鈎的積分基準。該法案明確規定，在該州銷量超過一定數量汽車的企業，其生產的零排放車輛要達到一定的比例。若達不到要求，須向CARB（Air Resources Board，美國加利福尼亞州空氣資源委員會）繳納每輛車5,000美元的罰款，或向其它公司購買碳積分。過去幾年特斯拉通過賣積分盈利頗豐，碳排放收益成為它的最大功臣，而通用汽車則成為積分購買的「大戶」。

現在，已有越來越多汽車企業響應美國加州ZEV法案和CARB的號召，在美國加州以及其它地區推廣電動汽車。可以預料，「加州模式」預計會被越來越多的地區採用，不單單是美國其它州，還有全球其它國家和地區。近年來，包括荷蘭、挪威、德國等國都發出了禁售燃油車而力推零排放汽車的明確信號。如荷蘭和挪威計劃在2025年開始，全面禁止燃油車銷

售，汽車工業大國德國更將燃油車禁售時間表定在了2030年。不管怎麼講，世界各國政府對於新能源汽車的支持，是出於對環境和能源問題的終極考慮。

## 新能源電池備受矚目

總而言之，內燃機作為交通工具動力來源的歷史使命將很快就會被終結，這是當前新一輪產業變革和技術革命所帶來的必然結果。新能源汽車替代燃油汽車已經是世界各國的普遍共識，雖然替換過程中會面臨諸多挑戰。但伴隨技術的不斷提高，新能源電動汽車未來前景十分廣闊，也獲得了越來越多消費者的認可和喜愛。

據中國汽車工業協會統計，2020年全年，中國新能源汽車產銷分別完成136.6萬輛和136.7萬輛，同比分別增長7.5%和10.9%。這些亮眼的數據，標誌着中國新能源汽車已進入成長期。預計再過幾年左右時間，中國新能源車產業將會進入高速成長期，照此發展下去，新能源車產業或將會成為中國經濟增長的又一重要引擎，這也是中國製造「彎道超車」的重要機遇。與此同時，隨着新能源汽車往縱深發展，資本市場也開始加大對新能源汽車產業鏈各個環節的深入挖掘。作為新能源汽車核心部件的電池及電池材料板塊，因其成長空間大、確定性強，已成為當下市場明確的投資主線，引發了市場的高度關注，成為市場「寵兒」。

作者為著名經濟學家宋清輝，著有《床頭經濟學》。本欄逢周一刊出

## 金價上升動力放緩 短線料先作休整

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

倫敦黃金上周緩步走高，除了因美元回軟，人們也越來越擔心Delta變種病毒的蔓延可能會阻礙全球經濟復甦，從而支撐對黃金的避險買需。金價錄得連續第三周上漲，上周四升見1,818.10的三周多高位。來到本周，將重點關注中國第二季GDP、6月貿易收支，以及美國、英國、歐元區、德國和法國通脹數據；新西蘭央行、加拿大央行以及日本央行將先後召開政策會議，另外，亦要留意美聯儲將公布經濟褐皮書，多位美聯儲官員出席活動和發表演說，或可望獲悉更多有關政策前景的相關線索。

倫敦黃金上周於每盎司1,800美元關口附近持穩，而周三晚的美聯儲會議記錄沒有出乎市場太大意外，對金價影響亦極為有限，市場亦在等待帶領金價走向的新一個觸發因素。而在技術走勢方面，金價在受制近三周時間後，終在上周早段突破100天平均線，目前100天線處於1,789美元，雖然金價在突破此區後，未見有較具規模的上延幅度，但同樣地下方則正以此區為支撐依據，故若論短期走勢，應可繼續留意此區，亦即若重返此區下方，金價料仍告承壓，較大支持位回看1,783以至1,760美元。

反之，金價可繼續持穩其上，則有望可重整旗鼓，當前一個考驗將是位於1,812美元的25天平均線，預料金價需突破此區才見金價另一反撲的展開。以自六月起始的累計跌幅計算，38.2%的反彈度為1,813美元，擴展至50%及61.8%的幅度則分別為

1,833及1,852美元。不過，RSI及隨機指數亦已陷於超買區域多日，金價回跌休整的機會料會稍高一些。

## 銀價25.50美元不容有失

倫敦白銀方面，銀價在上周初受制於25天平均線而回落，目前25天線處於26.56美元，若短期仍未能闖出此區，銀價或仍陷於弱勢盤整階段；而其他技術指標暫未有透露出一致的訊號，故可能短線延續盤整的機會較大。向上較大阻力看至27.25及27.85美元。至於支持關鍵指向25.50美元，這是近期兩度險守着的關口，需看若其後此區一旦失守，可能觸發銀價新一波的大型跌勢；較近的下試目標料為3月低位23.76美元。

## 本周數據公布時間及預測(7月12-16日)

| 日期 | 國家 | 香港時間    | 報告               | 預測    | 上次     |
|----|----|---------|------------------|-------|--------|
| 12 |    |         | 無重要數據公布          |       |        |
| 13 | 德國 | 3:00PM  | 六月份消費物價指數#       | -     | +2.5%  |
|    | 美國 | 8:30PM  | 六月份消費物價指數        | +0.5% | +0.6%  |
| 14 | 歐盟 | 6:00PM  | 五月份歐元區工業生產#      | -     | +39.3% |
|    | 英國 | 4:30PM  | 六月份消費物價指數#       | -     | +2.1%  |
|    |    | 4:30PM  | 六月份生產物價指數(輸出)#   | -     | +4.6%  |
|    | 美國 | 8:30PM  | 六月份生產物價指數        | +0.6% | +0.8%  |
| 15 | 澳洲 | 9:30AM  | 六月份失業率           | -     | 5.1%   |
|    | 德國 | 3:00PM  | 六月份批發物價指數#       | -     | +9.7%  |
|    | 英國 | 4:30PM  | 七月份失業率           | -     | 4.7%   |
|    | 美國 | 8:30PM  | 截至前周六的首次申領失業救濟人數 | 36.0萬 | 37.3萬  |
|    |    | 8:30PM  | 六月份入口物價指數(減除能源)  | -     | +0.9%  |
|    |    | 9:15PM  | 六月份工業生產          | +0.7% | +0.8%  |
|    |    | 9:15PM  | 六月份設備使用率         | 75.6  | 75.2   |
| 16 | 歐盟 | 6:00PM  | 六月份歐元區協調化消費物價指數# | -     | +2.0%  |
|    |    | 6:00PM  | 五月份歐元區貨物貿易盈餘(歐元) | -     | 109億   |
|    | 美國 | 8:30PM  | 六月份零售額           | -0.6% | -1.3%  |
|    |    | 10:00PM | 五月份商業存貨          | +0.4% | -0.2%  |
|    |    | 10:00PM | 七月份密茲根大學消費情緒指數   | 86.3  | 85.5   |

## 後疫情時代布局美亞小型股



Delta變異病毒擴散導致多地疫情再度拉上警報，也為全球經濟復甦前景蒙上陰影，拖累近期全球股市表現。不過歷經年餘抗疫經驗，多數國家已習慣經濟發

展與疫情共存，且目前國際主流疫苗對於變異病毒仍具有較高保護力，因此只要疫苗接種持續加快進展，預期仍能抑制疫情擴散並降低全球經濟自疫情復甦的變數。

富蘭克林證券投顧表示，股市漲多難免需要回落調整以消化沽壓，展望全球經濟復甦趨勢不變，加以美歐等主要央行雖有政策正常化之傾向，但大抵仍維持寬鬆政策論調，預期金融市場短線整理後仍有望恢復漲升動能。着眼小型股在工業、原材料等景氣運動性較高的循環性產業比重較高，過去經驗亦顯示，不論美國小型股或亞洲小型股，相對國內生產總值(GDP)成長率之Beta值均高於大型股，經濟前景改善趨勢下未來股價表現可期，且小型股較少為市場分析師所關注導致股價易遭低估，存在較多投資機會，透過專業經理人精選

持有望掌握小型企業躍升為大型股所創造之潛在資本擴張空間，後疫情時代建議投資人可將美國小型股或亞洲小型股納入投資組合一環。

## 投資小型股可分散風險

富蘭克林坦伯頓亞洲小型企業基金經理人伽坦·賽加爾表示，亞洲市場小型股是很適合作為長期投資的核心標的，主因小型股多屬於具有內生成長動能的企業，營收來源多倚賴本地需求且通常屬於利基型市場，較不容易受到總體經濟景氣循環周期或國際情勢影響，因此能發揮多元分散效果，全球低利率環境也將降低資金成本壓力，更有助小型企業營運前景。富蘭克林坦伯頓亞洲小型企業基金在內生成長動能最為強勁的亞洲新興市場，透過側重於中國、印度、韓國等幾個政府皆在積極進行改革的亞洲國家的中小型企業，藉由民生消費、基礎物料、美容保健、資訊科技與金融深化五大趨勢主題投資，希冀掌握新興亞洲經濟體最活躍領域所創造的投資機會。

●富蘭克林投顧

## 申請酒牌續期公告 4號烤吧

現特通告：張碧心其地址為新界大埔大埔市地段139號翠樂街6號菁泉雅居地下1-4號舖，現向酒牌局申請位於新界大埔大埔市地段139號翠樂街6號菁泉雅居地下1-4號舖4號烤吧的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2021年7月12日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE NUMBER FOUR

Notice is hereby given that Cheung Pik Sum of Shop Nos. 1-4, G/F, La Fontaine, 6 Chui Lok Street, Tai Po Town Lot 139, Tai Po, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of NUMBER FOUR situated at Shop Nos. 1-4, G/F, La Fontaine, 6 Chui Lok Street, Tai Po Town Lot 139, Tai Po, 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: 12th July 2021

## 申請酒牌續期公告 六國酒店

現特通告：李志華其地址為香港灣仔告士打道七十二號六國酒店十八樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔告士打道72號六國酒店地下部份及一樓六國酒店的酒牌續期，其附加批註為酒店。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年7月12日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE GLOUCESTER LUK KWOK HONG KONG

Notice is hereby given that Lee Chi Wah Howard of 18/F, Gloucester Luk Kwok Hong Kong, 72 Gloucester Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Gloucester Luk Kwok Hong Kong situated at G/F, (Portion) and 1/F., 72 Gloucester Road, Wanchai, Hong Kong with endorsement of hotel. 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: 12th July 2021

## 申請酒牌轉讓公告 SALAMAT CAFE

現特通告：莫偉明其地址為新界元朗馬田路38號怡豐花園地下3號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗馬田路38號怡豐花園地下3號舖SALAMAT CAFE的酒牌轉讓給盧泳江其地址為新界元朗馬田路38號怡豐花園地下3號舖。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樓酒牌局秘書收。

日期：2021年7月12日

## NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE SALAMAT CAFE

Notice is hereby given that MOK RAYMOND of SHOP 3, G/F, YEE FUNG GARDEN, 38 MA TIN ROAD, YUEN LONG, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of SALAMAT CAFE situated at SHOP 3, G/F, YEE FUNG GARDEN, 38 MA TIN ROAD, YUEN LONG, N.T. to LO RINGO WING KWONG of SHOP 3, G/F, YEE FUNG GARDEN, 38 MA TIN ROAD, YUEN LONG, N.T. 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: 12th July 2021