

兩口價拍出 元朗千呎農地賣71萬

今時今日「一樓難求」，另類物業成為資金追捧對象，連農地也有人「搶住要」。環亞拍賣昨日推出37項物業拍賣，並成功拍出3項，全為非住宅物業，最特別的是當中包括元朗錦田大江埔一塊農地，面積1,001方呎，開價70萬元，每口價1萬元，獲2組客競投，兩口價後以71萬元賣出，每呎售價約699元。

●香港文匯報記者 黎梓田



●元朗錦田大江埔一塊農地獲2組客競投，兩口價後即以71萬元賣出。
資料圖片

環亞拍賣發言人預計，買家購入農地自用。另外，其餘拍出的2項屬銀主盤，其中一項為九龍灣太平洋貿易中心高層單號室，建築面積1,804方呎，原開價695萬元，每口價5萬元，並獲2組客爭購，終以731萬元沽出，呎價約4,052元。

觀塘工廈銀主盤高開價12%沽 而另一個銀主盤屬觀塘工業中心地

庫單號車位，原本開價210萬元，每口價同為5萬元，獲3組客爭購，最終搶高約12%至236萬元成交。

另一邊廂，利嘉閣地產蔡庭勇表示，新近錄得將軍澳坑口蔚藍灣畔B3層雙號車位的二手成交。車位新近以165萬元成功易手。據悉，原業主於2007年1月，以約38萬元購入上述車位，持貨約14年，現轉手獲利約127萬元，物業升值超過3.3

倍。

蔚藍灣畔車位165萬易手

蔡庭勇補充，蔚藍灣畔車位只限業主購買，車位比例約6.6比1。而新買家是區內活躍投資者，眼見區內車位租金不斷上升，故斥資購入車位作投資用途，屬於首次買車位。另外，屋苑現時只有約8個車位放售，叫價由165萬元起。

車位整體市況方面，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇也指出，2021年首11個月整體住宅車位登記錄8,788宗及169.90億元，展望全年整體登記錄約9,600宗及185億元。料全年宗數將超越2017年的9,291宗高位，並創歷史第三高。今年暫錄金額已升穿2018年的166.37億元高位，創按年歷史新高。數字反映今年住宅車位交投暢旺，買家需求強勁。

皓日收近1200票 超額11倍

香港文匯報訊（記者黎梓田）市區新盤供應買少見少，由恒隆發展的九龍灣項目皓日近日收票反應理想，截至昨日收近1,200票，超額11倍。項目昨日上載銷售安排，落實本週六早上10時，於九龍灣樓處開售。恒隆地產高級經理（物業銷售）彭頌欣表示，項目正積極加推，料有加價空間。經絡按揭表示，為皓日客戶提供按揭優惠，包括「低息H按優惠」，按息全期低至H+1.3%，上限低至為P-2.75%，封頂息率為2.5厘，現金回贈高達1.5%，年期最長30年。

海茵莊園加推200伙 398萬元入場

九龍建業旗下將軍澳海茵莊園亦加

推單位。市務及銷售部高級銷售經理陳淑芳表示，昨日上載第4號樓單，涉及200伙，包括83個開放式及117個1房單位，面積介乎203平方呎至321平方呎，折實價398萬元至726.2萬元，折實呎價19,510元至24,995元，平均折實呎價22,955元。

土瓜灣合併重建項目收31意向書

另一邊廂，市建局土瓜灣4個相鄰地盤合併發展的項目昨日截意向書，可建樓面高達52.68萬方呎。局方昨公布收到31份意向書，為今年三個月市建局土瓜灣大型住宅項目中最少，過去2個均收到36份意向。據了解，入意向發展商包括新世界、南豐、華

懋、中海外、遠東發展、招商局置地、新地、信置、會德豐地產、泛海、爪哇控股、英皇國際、帝國以及恒地。萊坊估價及諮詢部高級董事方耀明估計，項目每呎樓面地價約1.2萬元至1.3萬元，地價佔值約達63億元至69億元。

美聯測量師行董事林子彬認為，市建局土瓜灣項目發展潛力優厚，加上位處市區及規模龐大，故吸引不少發展商遞交意向，先取得「入場券」，故招收意向反應佳及合乎預期。

他指，是次為罕有重建項目，規模較大，投資額較高，故相信項目招標時以中大型發展商或合組財團方式入標為主。

財團料垂青 估值逾63億

林子彬認為項目位處整個重建發展區的較中央位置，有利與同區其他項目合併發展，並產生一定協同效應。不過，值得注意的是，中標財團須按發展協議中列明有關九龍城土瓜灣小區發展的「總體設計要求」，為興建新發展項目的藍本，並提升該區的宜居性。料市場對市區地皮需求殷切，同時該地皮具鐵路沿線優勢，估計將受到中大型發展商及財團垂青，尤其是在同區具發展經驗，或早前曾入標的發展商出價或會較積極。參考同區項目，若以估計每呎樓面地價約12,000元計算，地皮佔值約63.22億元。



●彭頌欣（中）料皓日有加價空間。 記者黎梓田攝

投資理財

亞太區增長續強勁 投資宜審慎主動



亞太區持續提供大量吸引的增長及收益機遇。然而，在通脹升溫、政府加強干預及環境風險增加的背景下，採取主動型策略至關重要：通脹很大機會維持高企；多間央行正考慮收緊貨幣政策、多個政府即將調高稅率，在此環境下，公司的定價能力及資產負債表的穩健性尤其重要，投資者必須注意風險，但採取主動型策略至關重要。

●木星資產管理亞洲股息策略主管 Jason Pidcock

隨着經濟活動恢復，加上投資者轉而關注疫後世界，多個亞太區股市乃至全球股市均在2021年錄得強勁回報。因此，平心而論，踏入2021年底，亞太區股市的部分領域目前似乎頗為昂貴。然而，只要投資者審慎選股，我仍然認為亞太區存在多個估值吸引的增長及收益機遇。

通脹明年料維持

預期通脹將維持高企一段時間，升幅可能高於過去數十年，並將在整個2022年維持。多間央行正在考慮或已

開始收緊貨幣政策；與此同時，多個政府希望透過加稅來填補支撐受疫情重創的經濟所耗用的開支。由於基數相當低，2021年的實質增長率強勁，明年的增長率或會低於今年。

看好消費品板塊

這也是我在行業層面上偏好必需消費品的原因。價格上升意味一般消費者將被迫在必需品上花費更高比例的收入，導致用於非必需品上的收入減少。我亦繼續看好科技行業。當中，中國台灣擁有一些世上最成功及令人

興奮的科技公司。部分公司因投放大量資金於研究及發展而相當創新，行業內的若干公司能同時提供顯著增長機遇及吸引股息。澳洲擁有多間優秀金融服務公司，同時有多間大型天然資源公司以及幾乎達世界級的工業及基建公司。我認為亞太區依然是捕捉增長及收益投資機遇具吸引地區。投資於此廣泛投資領域的最佳方針是結合自上而下的國家及地區層面觀點以及自下而上的基本因素選股策略，同時作投資決策時須注意相關風險。

美日央行政策分歧 日圓或反覆下跌

金匯動向

馮強

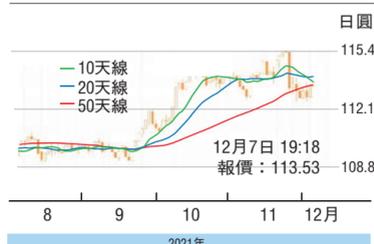
美元兌日圓周五持穩112.55水平，本周早段連日反彈，周二曾向上逼近113.75水平1周高位。市場對變種新冠病毒 Omicron 的憂慮稍為紓緩，避險氣氛相應降溫，美國周五公布11月份通脹數據前，布蘭特與紐約期油雙雙反彈，本周二分別重上每桶74及71美元水平逾1周高位，加上美國10年期債息本周早段連日攀升，周二進一步向上觸及1.45%水平，帶動美元兌日圓向上接近113.75水平。美聯儲近期焦點偏向壓抑通脹，而日本央行寬鬆政策未變，美日央行之間的政策分歧將對日圓走勢產生負面影響。隨着美元兌日圓過去8周均守穩112.10至112.50之間的主要支持區，而美聯儲本月14日及15日連續兩天的政策會議頗有機會加快其緊縮力度，不排除美元兌日圓進一步向上衝破上週初位於114.00的主要阻力位。預料美元兌日圓將反覆走高至114.50水平。

金匯料區間上落

周一紐約2月期金收報1,779.50美元，較上日下跌4.40美元。現貨金價本月初受制1,787美元

水平走勢偏軟，周二大部分時間處於1,777至1,784美元之間。市場等候美國本周五公布11月份通脹數據，美國長債息率連日反彈，美元指数本週二曾向上觸及96.45水平1周高位，繼續抑制金價表現，不過現貨金價上週依然持穩1,760美元之上，有助限制金價跌幅。預料現貨金價將暫時上落於1,760至1,790美元之間。

美元兌日圓



金匯錦囊

日圓：美元兌日圓將反覆走高至114.50水平。
金價：現貨金價將暫時上落於1,760至1,790美元之間。

經濟前景未明 英鎊料續探底

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元在本月初表現持穩，同時風險貨幣亦呈回升，因為市場人士押注新冠的 Omicron 變種不會像之前預期的那樣嚴重。據南非發布報告指出，當地 Omicron 病例僅表現出輕微症狀，在那之後風險偏好有所改善；而美國國家過敏暨傳染病研究所所長福奇周日於美國有線電視新聞網(CNN)表示，到目前為止，它看起來沒有很大的嚴重性。周二，澳洲央行將利率維持在歷史最低水平，但表示預計 Omicron 不會破壞經濟復甦。市場對澳洲央行加快縮減購債規模的猜測進一步支撐澳元，匯價重登0.71水平上方；反觀日圓、瑞郎等避險貨幣則告顯著回落。

英鎊兌美元仍然在近期的低位附近徘徊，由於緊縮政策前景的不確定性，令英鎊近月以來

持續探低，而英國央行官員上週的評論表達了對何時開始這一進程更為謹慎的態度；不過，英國央行副總裁布羅德本特周一表示，英國通脹率在明年4月可能「穩超」5%，而該國緊張的勞動力市場可能會是一個更為持久的通脹來源。

英鎊料下試1.315關

技術走勢而言，英鎊由去年9月低位1.2672升至今年6月高位1.4248，累計升幅近1,570點，隨後迎來一浪下跌至今，同時匯價亦仍見繼續受壓於一眾中短期平均線，預料英鎊兌美元跌勢將持續。估計其後下試目標可參考200周平均線1.3150及1.30關口，下一級指向上1.2850。阻力位回看上月底高位1.3370及50天平均線1.3530水平，關鍵看至1.37水平，此區延伸自6月的下降趨向線，即匯價於後市須越過此區，才可望在技術上扭轉這波跌勢。

申請酒牌轉讓公告 金都海鮮酒家

現特通告：何志發其地址為香港柴灣環翠邨環翠商場地下G12號舖，現向酒牌局申請位於香港柴灣環翠邨環翠商場地下G12號舖金都海鮮酒家的酒牌轉讓給潘金蘭，其地址為香港柴灣環翠邨環翠商場地下G12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12月8日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE GOLDEN CITY SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Ho Chi Fat of Shop No G12, Ground Floor, Wan Tsui Shopping Centre, Wan Tsui Estate, Chai Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Golden City Seafood Restaurant situated at Shop No G12, Ground Floor, Wan Tsui Shopping Centre, Wan Tsui Estate, Chai Wan, Hong Kong to Poon Kam Lan of Shop No G12, Ground Floor, Wan Tsui Shopping Centre, Wan Tsui Estate, Chai Wan, 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: 8th December 2021

申請酒牌續期公告 東江大飯店

現特通告：黃少堅其地址為新界荃灣沙咀道290號地下及290-292號閣樓，現向酒牌局申請位於新界荃灣沙咀道290號地下及290-292號閣樓東江大飯店的酒牌續期。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12月8日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TUNG KONG RESTAURANT

Notice is hereby given that Mr. WONG Siu-kin of 290, G/F., 290-292, M/F., Sha Tsui Road, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tung Kong Restaurant situated at 290, G/F., 290-292, M/F., Sha Tsui Road, Tsuen Wan, 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: 8th December 2021

申請酒牌續期公告 喜記餐廳

現特通告：陳炎榮其地址為九龍塘鯉魚門卹經樓1917室，現向酒牌局申請位於九龍觀塘康寧道44A泰安樓地下喜記餐廳的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年12月8日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HEI KEE RESTAURANT

Notice is hereby given that Chan Yim Wing of 1917, 19/F, Lei Lung Hse., Lei Yue Mun Est., Yau Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Hei Kee Restaurant situated at G/F., Tai On House, No. 44A Hong Ling Road, Kwun Tong, Kowloon. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 8th December 2021