

柏瓏II加推138伙 625萬入場

多個新盤部署發售，其中「柏瓏II」繼上周公布首張價單168伙後，昨日宣布加推138伙，折實平均呎價為18,483元。發展商指，新加推單位較首批有稍微提價，主要反映樓層及景觀等因素，實際升幅輕微。項目短期內或會再度加推，最快本周開售。

◆香港文匯報記者 顏倫樂

信置、嘉華、中國海外合作發展的錦上路站第一期發展項目第1B期柏瓏II，昨日加推2號的價單包括32個一房、70個兩房、36個三房，價單售價由744.3萬至1,813.1萬元，呎價介乎20,859元至23,690元，維持最高16%折扣優惠，折實售價625.21萬元至1,523萬元，折實呎價由17,521元至19,900元。

折實平均呎價18483元

新價單折實平均呎價為18,483元，對比首批168伙的折實平均呎價17,898元高約3.3%。信和置業營業部集團聯席董事田兆源表示，加推單位稍微提價主要反映樓層及景觀等因素，實際升幅輕微。柏瓏II提供805伙，田兆源透露，項目短期內或會再度加推，最快本周內正式發售。截至昨日該盤共收到1,500票，超額認購約4倍。

第2張價單入場單位為1座1樓B9單位，實用面積351方呎，屬1房開放式廚房，折實售價625.21萬元，折實呎價17,812元。最低呎價單位為10座1樓B5單位，面積453方呎，2房連開放式廚房間隔，折實售價793.71萬元，折實呎價17,521元。此外，今次亦首度推出實用面積826方呎、3房套房連儲物室連廁的單位。

柏瓏II上周五公布首張價單，涉及168伙，扣除16%折扣後折實價624.96萬至1,767.52萬元，折實呎價

16,638至19,567元，平均呎價為17,898元。

東鐵通車 星凱·堤岸加價重推

東鐵線過海段昨日正式通車，中洲置業位於東鐵火炭站的星凱·堤岸最快月內展開新一輪銷售，加推單位會有約5至10%加價空間。為配合星凱·堤岸第2期推售，發展商已籌備全新示範單位，包括實用面積900多方呎、原裝及有裝修位各一，冀月內讓公眾參觀。

另外，碧桂園地產(香港)旗下九龍城瓏碧早前公布首張價單50伙，截至昨日該盤展銷參觀人數逾3,000人。瓏碧昨日加推20伙，實用面積介乎213至414方呎，折實售價569.6萬至1,092.2萬元，折實呎價23,593元至27,056元，折實平均呎價25,453元，發展商指屬原價加推。並新增「東鐵過海超級80%第一按揭」，首兩年免息免供，料最快周末展開銷售。

新盤周末日賣88伙

過去兩日一手銷情理想，兩日錄得約88宗，成交主要集中在周六。其中嘉里何文田瀚名上周六以價單形式全推餘下60伙一房，實用面積298至409方呎，折實價由738.39萬元起，最快售出57伙。恒地旺角利奧坊·壹隅亦在上周六推售28伙，兩日沽出約17伙。



◆柏瓏II昨宣布加推。右起為信置營業部集團聯席董事田兆源、中國海外地產董事總經理游偉光、嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明及信置集團聯席董事楊文。

樓市回暖 本月成交料升58%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)疫情緩和刺激購買力重新湧現，5月份樓市一二手皆旺，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，截至5月11日，5月整體樓宇買賣合約登記暫錄2,152宗及174.4億元，預計全月錄7,700宗及620億元，將較4月份的4,852宗及417.9億元，分別急升58.7%及48.4%，宗數將創9個月新高，金額則創5個月新高。

5月一手料賣1200伙

黃良昇表示，疫情持續回落，政府逐步放寬社交距離措施，樓市氣氛明顯活躍。二手交投暢旺，加上多個新盤反應熱烈，刺激5月份整體登記顯著上升，並有望重上七千宗水平。該行預計，5月樓市成交將錄7,700宗及620億元，宗數或創2021年8月的7,875宗後9個月新高，金額將創2021年12月的877.9億元後5個月新高。

多個發展商極速推盤，令5月份一手成交量出現復式反彈。中原統計指，截至5月11日，一手私人住宅暫錄134宗，總值20億元，預計全月約有1,200宗及160億元，將較4月份的257宗及36.2億元分別急升3.7倍及3.4倍。宗數及金額將齊創去年12月的1,493宗及167.6億元後5個月新高。

黃良昇指，一手交投轉活的同時二手交投亦同樣回升，5月份暫錄1,479宗，總值129.7億元。預計全月約有4,800宗及430億元，將較4月份的3,366宗及302.5億元，分別上升42.6%及42.1%，並創10個月新高。疫情持續回落，加上政府放寬按揭帶動，買家積極入市，令二手登記連升三個月。

客源回流 二手成交升三成

香港文匯報訊(記者 殷考玲)自上月底放寬防疫措施以來，各大發展商積極推盤，搶去市場焦點，而近日在沒有大型新盤開售之下，部分客源回流二手市場，令二手屋苑交投略為回升。在剛過去的周末，利嘉閣和中原分別錄得二手成交按周升幅30%及27.3%。

後市樂觀 叫價料趨進取

利嘉閣表示，剛過去的周六日錄得13宗二手成交，按周升30%。利嘉閣地產總裁廖偉強指，在缺乏大型新盤下，部分買家回到二手市場尋盤，令二手市場得以支撐。不過，預期在二手業主普遍對後市感到樂觀因而叫價進取，或導致盤源減少，加上隨著新盤接連推出市場會重新聚焦一手市場，估計將會分薄二手客源。

中原地產周末二手成交同錄得升幅，按周升27.3%，錄得14宗成交，成交量連續9個周末保持雙位數水平。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近期新盤推售浪接浪，搶佔市場焦點，二手業主放盤態度雖然克制，但部分亦肯減價，故二手仍有競爭力，不少買家於二手市場尋覓。他相信一二手表現向好，樓市理性發展。

美聯物業周末二手成交卻連跌兩星期，過去周末有13宗買賣成交，按周跌約7.1%，並創9周新低。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明稱，由於本港股市連日波動，加上息率變化，令不少準買家入市心態轉趨觀望，加上早前多個屋苑消耗大量盤源，整體樓價亦由低位回升，業主普遍叫價強硬，故二手交投出現回軟。他相信，若多個全新盤月內陸續登場，勢搶去部分二手購買力。

香港置業周末二手成交也按周減少27%，錄得8宗成交，跌穿雙位數水平。香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽表示，發展商紛紛推盤，新盤傾巢而出，無可避免搶去二手市場的客源，相信5月份的一手交投表現將看高一線，若新盤銷情持續理想，帶動市場氣氛，估計次季整體樓市仍可保持「價量齊升」局面。

周末二手成交

代理	成交宗數	按周變幅
利嘉閣	13宗	+30%
中原	14宗	+27.3%
美聯	13宗	-7.1%
香港置業	8宗	-27%

製表：記者 殷考玲

投資理財

股市大幅波動 專注企業長期派息能力

大行透視

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君群

美國聯儲局於5月初議息會後重申會續加息以對抗通脹，市場認為未來幾次議息聯儲將上調基準利率50點。上周出爐的最新美國4月消費物價指數(CPI)按年升8.3%，高於市場預期，市場對美國通脹持續高企，聯儲收表加息下最後可能引發經濟衰退之憂慮似乎主導恐慌情緒，美元曾再度破頂，股市連續出現大跌。

內地疫情和俄烏衝突兩大因素影響下，市場對環球供應受阻的憂慮仍然不斷。觀察歐元區和英國的經濟增長已傾向於下行，甚至將有萎縮風險。歐元、英鎊及日圓共佔美匯指數83.1%，俄烏衝突一日未明將繼續影響歐元及英鎊表現，而近日日本央行表示堅持寬鬆貨幣政策，令美、日息差預期擴大，日圓暫時恐未能轉勢。

筆者認為短期內美匯或繼續維持強勢，要待前述因素有所舒緩，環球避險情緒才能下降。

資金或續流入傳統高息股

市場避險情緒高，股市表現亦相當波動，且隨着今年美元息率已大幅攀升，投資者對股票股息有更高的要求，或續流入傳統高息股。未來當美國長年期債息能漸漸穩定下來，美匯走勢不再升溫，相信環球資金將流向歐股及亞洲股以尋找高質素、現金流強之高派息股。亞洲股市有派息穩定的金融、公用事業、房地產信託基金等大型股票，將受長線投資者青睞。

另一方面，預期內地大規模之穩經濟政策或將陸續出台，將支持內地和香港股市並利好整體亞洲股市表現。同時，投資者應繼續專注ESG表現佳的企業，因其公司管治和應對市場風險的能力強，將反映於長期盈利能力表現、股本回報和派息穩定性。

(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)



宋清輝 著名經濟學家

「二人轉」，要做好「加減乘除」。這道四則運算不僅是為東北老工業基地提出的，更是為中國全國的各區域、各行業提出的。

加法以投資為主，不僅是財力物力的投資，還需要投資大量人才。若中國經濟發展時結構調整、優化升級的內在動力不夠，在沒有明確目的、方向的情況下以「砸錢」作為投資方式，無疑只是為GDP的數字作貢獻。投資

經濟新常態下的「加減乘除」

◆責任編輯：黎永毅

一個國家是否強大不在於其經濟增長速度有多快，也不在於其城市發展有多快，實際上越是想快就越容易脫離實際盲目冒進，並會背離時代的真正追求。內地經濟在告別追求數量增長的時代後，已經進入了追求質量的新常態時期，只有各方面做到均衡發展，中國的綜合國力才能真正增強，才能在國際社會中以強大的綜合實力爭取到更多的話語權。

——零一五年三月九日，中共中央總書記習近平在參加吉林代表團審議時曾強調，東北老工業基地振興發展，不能再唱工業「一柱擎天」、結構單一的

減法以淘汰為主，淘汰落後的產能以及落後的思維。一方面，中國各類資源有限，若為了所謂的經濟發展而不淘汰落後產能，會加大資源浪費並使環境污染程度加重，效率、質量都會越來越低，未來會用更長的時間和精力來治理，得不償失。同時，這是政府、企業、銀行要思考的一大難題，就如鋼鐵、光伏、煤炭等行業，越是產能過剩越是加強生產卻越是虧損不斷負債，政府、企業、銀行三方應相互關聯。

乘法是以創新驅動經濟，創新驅動有三點要素，分別是知識、人力以及創新制度。創新模式有三種，一種是立足於自身的自主創新，一種是向國外借鑒的偽創新，還有一種是給予借鑒並結合自身的自創新，目前中國各地多採用第三種創新方式。需要注意的是，中國通過創新驅動經濟的發展方式還需要一定的時間，但是這種經驗必須積累。

「四則」需同等重視同時進行

除法是努力提高市場化程度，這一點中國從改革開放時已經實施，並不斷突破傳統體制的約束，但這種改革並未完成，市場化程度還有待提高。提高市場化程度，依然需要打破部門和行業壟斷，鼓勵市場競爭；需要打破地方封鎖和保護，建設全國統一大市場；需要繼續發展商品市場，重點培育和發展要素市場，繼續開放價格。

這套四則運算在我們計算過程中，需要混合計算而不能拆開，加減乘除需要同等重視同時進行，畢竟我們希望看到更多有質量、有效率的體制，經濟更需要穩定發展。希望在新常態下，我們的四則運算的答案是一個漂亮的滿分。作者為著名經濟學家，著有《強國提速》。本欄逢周一刊出。

金價險守千八關 醞釀反撲動能

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元上周創下20年高位至105.01，市場擔心央行對抗高通脹的行動將抑制全球經濟增長，這令美元的避險吸引力增強。美國4月消費者物價指數(CPI)增速雖放緩，仍高於預期；縱然通脹可能已經見頂，但也不太可能迅速降溫並打亂美聯儲激進的貨幣緊縮計劃。美國參議院上周四批准了美聯儲主席鮑威爾的第二個四年任期，他將繼續帶領美聯儲對抗40年來的最高通脹。鮑威爾重申，他預期美聯儲將在未來兩次政策會議上均加息50個基點，同時承諾，如果數據轉向錯誤的方向，他們準備採取更多行動。

日圓連跌9周後終錄上漲

然而，美元其後回跌，因股市反彈助長風險情緒；而上周五公布數據顯示，美

國4月進口價格意外持平，因石油成本下降抵消了食品和其他產品的漲幅，進一步表明通脹可能已見頂。密西根大學公布的數據顯示，5月初消費者信心指數初值降至2011年8月以來最低。另一邊廂，日圓重新獲得避險地位，日圓空倉被解除。日圓上周顯著走高，脫離了上周一觸及的20年低點131.34，在連續九周下跌後，終於錄得首周上漲。

倫敦黃金走勢，技術圖表見RSI及隨機指數剛自超賣區域有着初步回升跡象，可望金價有機會即將出現反撲。較近支持先會參考1,800美元關口，上周見勉力守住，關鍵支持將會是今年1月兩度險守着的1,780美元，下一級看至1,760美元。至於較近阻力回看1,830美元。

倘若以最近一波的下跌幅度計算，23.6%及38.2%的反彈幅度在1,846及1,875美元，擴展至50%及61.8%將為1,900及1,922美元。

本周數據公布時間及預測(5月16日-20日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
16	歐盟	6:00 PM	三月份物價貿易赤字(歐元)	-	75 億
	德國	3:00 PM	四月份批發物價指數#	-	+22.6%
17	英國	PM	五月份失業率	-	3.8%
	美國	9:30 PM	四月份零售額	+0.9%+	0.5%
		10:15 PM	四月份工業生產	+0.5%+	0.9%
		PM	四月份設備使用率	78.6	78.3
		11:00 PM	三月份商業存貨	+1.9%+	1.5%
18	歐盟	6:00 PM	四月份歐元區通脹率(修正)(#)	+7.5%+	7.5%
	英國	3:00 PM	四月份消費物價指數#	-	+7.0%
		PM	四月份生產物價指數(輸出)#	-	+11.9%
	美國	9:30 PM	四月份建屋動工(單位)	177.5萬	179.3萬
19	澳洲	PM	四月份失業率	-	4.0%
	日本	7:50 AM	四月份貿易盈餘(日圓)	-	4124.0億
	美國	9:30 PM	截至前六周的首次申請失業救濟人數	20.0萬	20.3萬
		11:00 PM	四月份二手房屋銷售(單位)	-	134.3萬
		PM	四月份領先指標	0.0%+	0.3%+
20	英國	3:00 PM	四月份零售額#	-	-0.6%

#代表增長年率

申請酒牌續期公告 THE MC

現特通告：莫加汶其地址為九龍旺角西洋菜北街169號芝蘭樓地下，現向酒牌局申請位於九龍旺角西洋菜北街169號芝蘭樓地下THE MC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：2022年5月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE THE MC

Notice is hereby given that Mok Ka Man of G/F, Orchid House, No. 169 Sai Yeung Choi Street North, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of THE MC situated at G/F, Orchid House, No. 169 Sai Yeung Choi Street North, Mong Kok, 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: 16th May 2022

CHAMPION (CHINA) LIMITED 冠華電子(中國)有限公司(前稱: SWEDA (DONGGUAN) ELECTRONICS COMPANY LIMITED 時運達(東莞)電子有限公司)(下稱: "該公司")

謹此通知：該公司已脫離香港時運達集團獨立經營，其一切華洋轉帳概與香港時運達集團無關，特此聲明！

香港時運達集團啟

刊登廣告

熱線 2873 9888

2873 9842

傳真 2873 0009

電郵 advert@wenweipo.com