

NOVO LAND 收票發展商有信心破萬

新界區兩大新盤合共666伙將於本週六對撼。當中，新鴻基地產旗下屯門兆康 NOVO LAND 第1A期次輪發售的價單單位336伙將於今晚8時截票，新地代理總經理陳漢麟昨預期，連回復活票，料可錄得超過1萬票，初步來看亦有不少新增入票。該盤另有12伙以招標形式發售。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

陳漢麟指出，今批準買家首選三房單位的比例有所上升，主因是過往10年同區新盤三房單位供應少，而且該盤今批三房單位全數折實價1,000萬元以內，能吸引上車客及換樓客，對本週六銷情有信心可沽清全數單位。

首選三房比例有所上升

另一方面，港鐵公司已於本月1日起開辦K54號循環巴士路線，他指出，據首日巴士通車實測，由該盤對開的欣寶路巴士站上車，可於3分半鐘直達港鐵兆康站。而乘搭K54號巴士線往來接駁港鐵屯馬線、輕鐵或K58號巴士線，將可享有八達通轉乘優惠。

ONE INNOVALE 累收逾5千票

恒基地產旗下粉嶺北 ONE INNOVALE—Archway 過去4日累收逾5,000票，以本週六發售首輪318伙計，超額登記逾14.7倍，該批單位於明日中午12時截票。本週六發售單位面積208至609方呎，折實價296.2萬至874.6萬元。

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，該盤標準樓層提供多款戶型，由開放式、一房至三房間隔，適合不同類型的住客。當中最多準買家查詢為1房連衣帽間，面積272至329方呎，以首輪推售的B座單位16為例，面積329方呎，較一房連衣帽間無改動示範單位(B座10樓單位10)稍大，擁有更寬敞的睡房及衣帽間，而客廳同樣寬敞不少。

天璽呎價8.2萬創新高

此外，新地旗下已入伙15年的九龍站天璽第20座1區86樓A室昨日以1.214億元(連一個車位)招標售出，單位面積1,481方呎，呎價約8.2萬元，打破該盤去年9月創下的8.13萬元一手呎價紀錄。招標文件顯示，單位每月管理費為12,188元，即每呎管理費約8.2元。



◆新地陳漢麟有信心NOVO LAND第1A期本週六次輪發售可以沽清。



◆恒基林達民指，ONE INNOVALE - Archway的1房連衣帽間單位獲最多準買家查詢。

銅鑼灣5棟唐樓月底強拍

香港文匯報訊 仲量聯行昨日公布，根據土地審裁處按土地條例所作出的售賣令，公開拍賣位於銅鑼灣新村街17及17A、18、19、21、22、23、24及25號物業，拍賣時間為8月25日上午，底價為5.887億元。據了解，上述地盤由恒基地產申請強制拍賣，物業佔地約4,497方呎。

恒基地產申請強拍

今次拍賣物業由五棟5至7層高的唐樓組成，17及17A號地下為商舖，1至5樓為住宅單位；18及19號地下為商舖，1至4樓為住宅單位；21及22號地下為商舖，閣樓為儲存倉，1至5樓為住宅單位；23及24號地下為商舖，1至5樓為住宅單位；25號地下為商舖，1至5樓連天台為住宅單位。

根據銅鑼灣分區計劃大綱核准圖(圖則編號S/H6/17)，該地皮現劃為「住宅(甲類)1」用途，物業佔地約4,497方呎。物業將以部分交吉、部分連現有租約及准用約(如有)以及現有建築物頌令和「現況」為基礎出售。



◆銅鑼灣新村街17及17A、18、19、21、22、23、24及25號物業將會拍賣。

據恒地年報顯示，集團已經持有毗鄰的新村街9至13號項目的八成至全數業權。若然計入上述即將強拍的17至25號，整個地盤面積將增至約6,516方呎。

荃灣協和廣場延遲截標

另外，早前公開招標出售的荃灣川龍街88號協和廣場逾163,500方呎商場連同91個車位，負責代理工作事宜的世邦魏理仕最新表示，現應多名買家要求，將截標日期順延至9月2日正午12時。



◆地監局新任主席蕭澤宇



◆地監局新任副主席羅孔君

香港文匯報訊 特區政府昨日委任蕭澤宇接替廖玉玲出任地產代理監管當局董事局主席，同時委任羅孔君出任副主席。

羅孔君將任副主席

蕭氏本身為事務律師，由2014年11月起獲政府委任為地監局成員，曾歷任地監局執業及考試委員會主席及第28條調查小組主席，並於2020年11月出任副主席。至於羅孔君則於2014至2020年為地監局董事局成員，並曾出任牌照委員會主席，本身為大律師。

蕭澤宇表示，十分榮幸獲委任為地監局新任主席，向廖玉玲對地監局的貢獻表達衷心謝意。

地監局行政總裁韓婉萍表示，十分感謝廖玉玲過去多年來的卓越領導及堅定支持。蕭澤宇加入地監局董事局多年，對該局工作瞭如指掌，局方行政部門期待與他緊密合作，在其賢能領導下繼續追求卓越。同時歡迎羅孔君重返地監局出任副主席，並期待再次獲得她的真知灼見。

蕭澤宇獲委任接掌地監局

投資理財

◆責任編輯：王里

歐元兌美元



歐元本週二受制1.0295美元阻力迅速遭遇回吐壓力，失守1.02美元水平，周三大部時間處於1.0150至1.0210美元之間。美元指數過去兩週持續反覆下跌，本週二曾回落至105.04水平4周低點，險守105.00主要支持位之際，部分美國聯儲局官員隨即在周二相繼發出偏鷹言論，表示傾向繼續採取緊縮政策以遏抑通脹，美國10年期債息急速反彈，從周二的2.52%水平逐漸掉頭回升至周三的2.78%，美元指數重上106水平，暫時抑制歐元表現。

歐元區零售銷售下跌

另一方面，歐盟統計局本週三公布歐元區6月零售銷售按月下跌1.2%，弱於5月的0.4%升幅，同日德國聯邦統計局公布6月出口值按月上升4.5%，按年則有18.4%升幅，數據未對歐元構成太大影響。此外，S&P Global本週三上修歐元區7月綜合PMI終值至49.9，高於初值的49.4，並上調德國7月服務業PMI終值至49.7，高於初值的49.2，歐元在1.0150美元獲得較大支持後出現反彈，一度重上1.0210美元水平。隨着歐元兌日圓交叉盤本週二在133.40水平11周低位尋得支持便顯著反彈，周三更急速回升至136水平，減輕歐元下行壓力，預料歐元將反覆重上1.0300美元水平。

現貨金價或見1800美元

周二紐約12月期金收報1,789.70美元，較上日升2美元。現貨金價周二受制1,788美元阻力迅速遇到回吐壓力，周三大部時間處於1,755至1,770美元之間。雖然美國10年期債息周二晚急速回升，周三進一步向上觸及2.79%水平，但同日美元指數受阻106.55走勢偏軟，有助減輕金價回吐壓力，現貨金價在1,755美元獲得較大支持已呈現反彈。預料現貨金價將反覆走高至1,800美元水平。

金匯錦囊

歐元：將反覆重上1.0300美元水平。
金價：將反覆走高至1,800美元水平。

聚焦加息會議 英鎊再復走高

金匯出擊

英鎊在周二的短暫回

英皇金融集團 黃楚淇 跌後，周三英鎊兌美元重新回穩，投資者注意力再次回歸於周四的英國央行政策會議上，預計央行將連續第六次升息。貨幣市場目前反映周四會議加息50個基點的可能性大於90%，因為央行試圖將通脹率從40年來的高點9.4%降下來。英鎊兌美元周二走軟，因為在中美緊張關係加劇情況下，投資者一度轉向避險貨幣。

技術圖表所見，英鎊兌美元自7月中旬以來呈上調走勢，MACD指標剛上破信號線，而匯價亦剛上破了起延自2月的下降趨向線，預料英鎊仍有進一步走高的動力，延伸目標價估為1.23及1.25水平，較大阻力將參考5月底高位1.2659。至於支持位回看25天平均線1.2030，其後參考1.1960及1.1880，下一級關注7月低位1.1757水平。

美聯儲暗示積極加息

至於美元周三小幅走低，此前因美國聯邦儲備理事會(FED)官員暗示將積極加息而大漲。美聯儲三位官員周二表示，他們及其同僚仍堅定

不移、「團結一致」地致力於加息至能夠更明顯地抑制經濟活動的水平，使通脹率從1980年代以來的最高水平降下來。這推動美元指數在周二顯著反彈。

美元兌加元走勢，從技術圖表可見，RSI及隨機指數剛於超買區域掉頭回落，而近日的盤整則見向上受制25天平均線，估計美元或有續作下行的傾向。反觀美元兌加元正下探着100天平均線1.2775，倘若破位料見匯價續有進一步下調壓力，延伸目標價料為250天平均線1.27以1.25關口。至於阻力料會參考目前25天平均線位置1.2920，下一級阻力料為1.30及1.3230水平。



◆投資者注意力再次回歸於周四的英國央行政策會議。

今日重要經濟數據公布

14:00	德國	6月工業訂單月率，預測-0.7%，前值+0.1%
16:30	英國	7月建築業採購經理人指數(PMI)，預測52.1，前值52.6
19:00	英國	央行利率決議
19:30	美國	7月Challenger企業計劃裁員人數，前值32,517
20:30	美國	6月國際貿易收支，預測逆差801億，前值逆差856億
		初請失業金人數(7月30日當周)，預測25.5萬，前值25.6萬
		續請失業金人數(7月23日當周)，預測136.6萬，前值135.9萬
加拿大	6月貿易收支，預測順差48.0億，前值順差53.2億	

新興市場基金具潛力

在新興市場股票投資組合中，我們去年對中國股市的持倉非常低，但自今年年初以來，我們一直增持中國股票。相對於曾在過去十年引領市場的科技龍頭，我們更傾向於一直增持那些有望在未來發展成為行業領導者的增長型公司。

我們認為中國電動車相關板塊尤其具吸引力，因為行業將會迎來長期增長，而且全球電動車產業面臨電池短缺。我們也對印度市場的長期發展持樂觀態度，印度的人口結構和數碼化轉型有望在未來數年發揮利好作用。我們看好部分新興市場的金融科技

行業。相對於發達市場的銀行已迅速為客戶提供數碼化服務，新興市場現有的傳統銀行效率較低、經營成本高，而且在採用較新型及更具成本效益的數碼化技術以提升服務水平方面，進展較為緩慢，因此新興市場的金融科技行業蘊含更多盈利潛力。

增長型股票難言觸底反彈

增長型股票的輪轉，以及最高增長企業的市盈率壓縮無疑是殘酷的。相對於市場其他股票或價值型股票，增長型股票的估值已經回落到2019年年初水平，新冠肺炎疫情

後及後續封控期間所累積的估值溢價現已完全消失。這並不表示增長型股票一定會從現在開始觸底反彈，但這也確實為增長型股票的未來表現提供良好基礎。

在過去30年間四輪利率周期，每逢利率周期即將轉向之際，增長型股票表現就會不佳。然而，在每個周期，一旦利率開始上升，增長型股票又會重新佔據市場領導地位，而市場也會從利率何時上升、將上升多少等問題轉移焦點，即從利率的變化趨勢轉向政策背後的意圖。在過去的四輪利率周期中，各國央

行持續加息，直至有效放緩經濟，從而降低通脹壓力。如果本輪利率周期想要有不同表現，便要假設各國央行猶豫不決，不採取控制通脹的必要措施。如果這種情景真的出現，那麼通脹影響可能會更為廣泛，市場動態也會有所不同。由於各國央行去年公開低估了通脹情況，對於他們是否還願意「不惜一切代價」，降低通脹壓力和通脹預期，我們在未來半年內會有更清晰的景象。這情景非所有人所料。一旦投資者對通脹和利率的高峰預期恢復信心，增長型股票應該能夠恢復其市場領先地位。

◆保德信全球投資管理(PGIM) 旗下Jennison Associates董事總經理兼投資組合專員Raj Shant