

NOVO LAND 加價添食 125 伙

新地旗下屯門兆康 NOVO LAND 第 1A 及 1B 期低開銷情持續火熱，不足一個月累售約 1,366 伙。發展商昨日提價 1% 至 2% 加推 1B 期 125 伙，242 方呎開放式單位折實 348.07 萬元入場，同時亦將該期已出價單未推售的 60 伙加價 1% 至 2%，並計劃本週末進行第三輪銷售。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆長實楊桂玲表示，飛揚全新「120 PLUS」付款計劃適用於 1 至 4 號價單，本周五生效。



◆新地雷雲(左)指，NOVO LAND 1B 期好大機會本週末再次啓動銷售。旁為陳漢麟。

新地副董事總經理雷霆指出，由於向隅客眾多，NOVO LAND 1B 期昨加推 4 號價單 125 伙，折實平均呎價 14,780 元，由於單位景觀較佳，大部分享有內園池景及開揚農場景觀，因而加價 1% 至 2%，好大機會本週末銷售。對於本港 9 月有機會加 P，雷霆認為，大部分準買家已有心理準備，而本港在過去長時間維持低按揭利率環境，無須過分擔心。

最快周末再啓銷售

新地代理總經理陳漢麟表示，加推單位涵蓋開放式至三房，面積 242 至 708 方呎，扣除最高 15% 折扣，折實價 348.07 萬至 982 萬元，折實呎價 13,005 至 16,944 元。他又指，項目早前已出價單未推售的單位中，有 60 伙亦更新價單，提價約 1% 至 2%。此外，部分特色戶不排除保留，稍後才招標發售。

另一邊廂，為加快去貨，長實及新地合作發

展的屯門青山公路飛揚第 1 期推出全新「120 PLUS」付款計劃，提供最多 25 萬元現金回贈，變相減價吸客。長實高級營業經理楊桂玲表示，該付款計劃適用於 1 至 4 號價單，本周五生效。此 4 張價單尚約有 116 伙待售，其中 56 伙已推出銷售安排。而整個樓盤至今累售 191 伙，套現約 10.7 億元。

飛揚增現金回贈 最多 25 萬

選用「120 PLUS」付款計劃總折扣與之前推出的 120 即供付款方式一樣，一房及兩房單位最高 15% 折扣，三房則最高可享 17% 優惠。買家須於簽署臨時買賣合約時支付 5% 首期，然後 120 天內支付 95% 餘款，惟買家亦可選擇於簽署臨時合約 105 天內多繳付 5% 加付訂金，便可把交收期推遲至有能力交付單位後的 14 天內，屆時支付 90% 餘額，將即供付款變建築期付款。如買方沒有行使延遲付清成交金額

權利，可分別獲得 10 萬元(一房)、15 萬元(兩房)及 25 萬元(三房)的供樓利息津貼回贈。如買方已行使延遲付清成交金額權利，則分別獲得 8 萬元(一房)、12 萬元(兩房)及 20 萬元(三房)的租金津貼回贈。

ONE INNOVALE 撻訂貨加價 4%

至於恒基地產旗下粉嶺北 ONE INNOVALE-Archway 早前再錄兩宗撻訂，發展商昨更新價單，將該 2 伙提價及安排在本周五以先到先得方式重售。其中，B 座 19 樓 8 室，面積 295 方呎，一房戶，定價上調約 4% 至 514.1 萬元。另 1 伙為 B 座 11 樓 12 室，面積 314 方呎，一房戶，定價上調近 4% 至 507.5 萬元。

新盤成交方面，龍湖集團旗下啟德尚·肆濶昨以 4,729 萬售出第 1 座 39 及 40 樓複式 B 單位，面積 1,293 方呎，連 57 方呎平台及 433 方呎天台，呎價 36,574 元。

周大福傳沽九龍塘屋地 成交價 5.38 億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市錄得大額物業成交。有消息指，周大福集團相關人士持有之九龍塘根德道 8 號屋地早前以公司股權轉讓模式易手(即俗稱「賣殼」)，涉及 5.38 億元，以現有樓面 6,736 方呎計，呎價約 7.4 萬元。若以項目佔地約 10,767 方呎，地積比率 0.6 倍計算，未來可重建樓面為 6,460 方呎，今次成交樓面地價每方呎約 8.33 萬元。

據了解，原業主於 2002 年 3 月透過 EASTRADE HOLDINGS LIM-

ITED 名義，以 4,900 萬元購入單位，當時正值樓市低谷，單位呎價僅 7,274 元。

持貨 20 年賺 4.89 億

該公司董事原本為周大福相關人士，但 7 月時已辭任董事職位，並改由其他人擔任董事。消息指，新買家為從事汽車貿易行業的商人。若以今次成交價 5.38 億元計算，即周大福持貨 20 年後大幅獲利高達 4.89 億元，單位足足升值約 9 倍。

華置倫敦新廈籌備招租

香港文匯報訊 華人置業集團(0127)最新宣布，英國旗艦項目 120 Fleet Street 的重建及活化工程正式啟動，其中重建的新大樓預期 2026 年上半年落成。項目位處倫敦核心商業區，由現時名為 River Court 的商業建築及歷史悠久的每日快報大樓(Daily Express Building)組成。集團早前預告，將斥資約 4.29 億英鎊重建及活化整個項目。

River Court 將被重建為共 21 層商業建築，包括約 54.08 萬方呎辦公空間和約 1.86 萬方呎零售空間，並更名為 Evergo Tower，已獲英國倫敦市決議授予許可重建。其拆卸工程已於 8 月 18 日施工，預期新

大樓將於 2026 年上半年落成。同時，集團已經委託租務代理就 Evergo Tower 籌備招租，意向每年租約 80 至 100 萬鎊，預期每年租金收入約 4,400 萬至 5,500 萬英鎊。

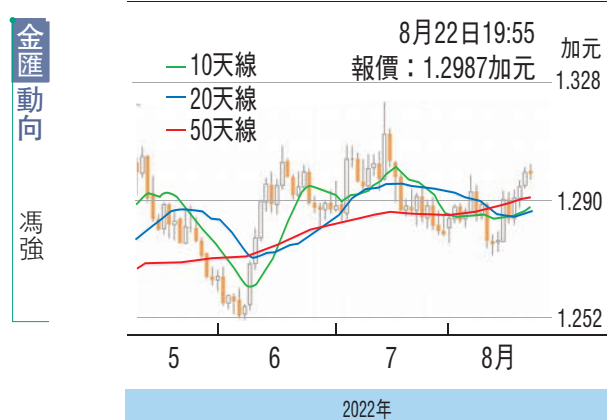
設藝術廳展示劉鑾雄珍藏

另外，每日快報大樓本身作為二星級歷史建築物及具標誌性建築，集團行政總裁陳凱韻表示，大樓將被活化為頂級文藝空間，包括設立全球首個「劉鑾雄藝術廳」，展示劉鑾雄及她的私人珍藏，包括安迪·沃荷(Andy Warhol)的《毛澤東》及尚·米榭·巴斯奇亞(Jean-Michel Basquiat)的《Everything Must Go》等。

投資理財

◆責任編輯：王里

美元兌加元



美元兌加元上週初持穩 1.2765 水平走勢偏強，上週尾段升幅擴大，重上 1.30 水平，本月初曾向上逼近 1.3020 水平 5 周高位。加拿大統計局上週五公布 6 月零售銷售值攀升 1.1% 至 631 億加元，連續 6 個月上升，數據未對加元構成支持，主要是美元指數連日轉強，重上 108 水平。雖然加拿大首季實質經濟增長年率放緩至 3.1%，遜於第 4 季的 6.6%，但加拿大央行 7 月份貨幣政策報告預期第 2 季實質經濟年率將有 4% 增幅，不排除加拿大統計局下週三公布的第 2 季經濟表現將較首季改善。

另一方面，紐約期油上週早段向下接近每桶 85 美元水平逾半年低位，其後便連日徘徊 87 至 92 美元之間，未能顯著反彈，暫時抑制加元表現。此外，加拿大上週二公布 7 月消費者物價指數年率為 7.6%，較 6 月的 8.1% 升幅明顯放緩，不過依然大幅高於央行 1% 至 3% 之間的通脹目標範圍。而央行 7 月貨幣政策報告已評估第 3 季通脹年率將高處 8% 水平，預期加拿大央行下月 7 日會議將續有緊縮行動。

美元指數升幅有擴大傾向

美國聯儲局主席鮑威爾本周五晚在 Jackson Hole 會議發言之際，聯儲局官員上週的談話立場進一步轉鷹，美元指數升幅有擴大傾向。預料美元兌加元將反覆走高至 1.3080 水平。

上週五紐約 12 月期金收報 1,762.90 美元，較上日下跌 8.30 美元。現貨金價本週初受制 1,749 美元阻力跌幅擴大，一度向下接近 1,727 美元水平逾 3 周低位。聯儲局主席鮑威爾本周五在 Jackson Hole 發言之前，美元指數本週初攀升至 108.49 水平 5 周高點，同日美國 10 年期債息亦向上觸及 3% 水平 1 個月高點，增加金價的下移壓力。預料現貨金價將反覆下試 1,720 美元水平。

金匯錦囊

加元：美元兌加元將反覆走高至 1.3080 水平。
金價：現貨金價將反覆下試 1,720 美元水平。

全球債市續呈資金淨流入

投資攻略

美國聯儲局會議紀要透露未來某時間可能下調升息幅度，但部分聯儲局官員釋出不談話，市場消化升息相關信息，美國公債殖利率區間震盪。根據美銀引述 EPFR 統計顯示，過去一周全球主要債市續迎資金淨流入，其中以投資級債單周淨流入 44.7 億美元，為動能相對較強者。

◆安聯投信

安聯投信表示，美國聯儲局在會議紀要中首度承認過度升息的風險，許多與會者提到政策過度收緊的風險，但部分官員仍釋出偏向鷹派的談話，市場持續消化風向未定的升息預期，投資情緒指標美國 10 年期公債殖利率整週內走勢震盪，最後單

周走升 14 個基點收於 2.97%，並使過去一周全球主要債券資產大多走跌，其中又以全球政府債券指數為跌幅較明顯者。

聯儲局續有鷹派談話

展望全球經濟，安聯四季豐收債券

組合基金經理人許家豪表示，國際貨幣基金(IMF)預估 2022 年全球經濟增長率將由去年的 6.1% 放緩至 3.2%，且較 4 月估值下修，主要為全球通脹狀況推升各國央行啟動貨幣緊縮政策、需求因此降溫所致；其中美國受到貨幣緊縮與民間需求壓抑，歐洲受到烏俄地緣政治動盪影響，中國則在疫情封控及房地產惡化影響下，今年經濟增長率大多有所下滑。

在主要國家貨幣政策方面，許家豪表示，隨著全球通脹狀況延續，多國央行表示將在年底維持貨幣正常化目標，預估年底美國聯邦基準利率將來到長期中性水準之上，而歐洲也在歐洲央行宣布升息 2 碼下，貨幣政策擺脫負利率；然而中國因內需相對較弱且通脹仍在可接受範圍內，財政與

貨幣政策則皆偏向積極與寬鬆，希望藉此提振經濟表現。

在債市投資上，許家豪指出，雖上月債市仍有一定波動度，但因近期經濟數據出現放緩跡象，包括聯儲局在內等央行官員的談話也開始關注景氣變化，故市場出現對於聯儲局加息可能會在年底暫停的預期，且對加息預期不再上修，與上半年不同；加上近期債券收益率在修正後提高，可開始增加持有債券的水位。

在債券種類的挑選與組合上，許家豪表示，由於信用債在上半年受到政策擔憂影響而大幅修正，目前收益已來到相對高點，建議可聚焦於複合多元的信用債券，並偏重於較高評級的信用債，以控制違約信用風險。

天然氣危機 歐元承壓增

今日重要經濟數據公布

15:15	法國	8月製造業採購經理人指數(PMI)初值, 預測 48.9·前值 49.5
		8月服務業採購經理人指數(PMI)初值, 預測 52.5·前值 53.2
		8月綜合採購經理人指數(PMI)初值, 預測 50.8·前值 51.7
15:30	德國	8月製造業 PMI 初值, 預測 48.3·前值 49.3
		8月服務業 PMI 初值, 預測 49.0·前值 49.7
		8月綜合 PMI 初值, 預測 47.4·前值 48.1
16:00	歐元區	8月製造業 PMI 初值, 預測 49.0·前值 49.8
		8月服務業 PMI 初值, 預測 50.5·前值 51.2
		8月綜合 PMI 初值, 預測 49.0·前值 49.9
16:30	英國	8月製造業 PMI 初值, 預測 51.3·前值 52.1
		8月服務業 PMI 初值, 預測 52.0·前值 52.6
18:00	英國	8月 CBI 總工業訂單差值, 前值正 8
20:00	美國	7月建築許可率修正, 前值 -1.3%
		7月建築許可率年總額修正, 前值 167.4 萬戶
21:45	美國	8月製造業採購經理人指數(PMI)初值, 預測 51.9·前值 52.2
		8月服務業採購經理人指數(PMI)初值, 預測 49.1·前值 47.3
		8月綜合採購經理人指數(PMI)初值, 前值 47.7
22:00	歐元區	8月消費者信心指數初值, 預測 28·前值 27
	美國	7月新屋銷售月率, 前值 -8.1%
		7月新屋銷售年化總額, 預測 57.5 萬戶·前值 59.0 萬戶

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

歐元兌美元周一跌破平價，觸見至五周低位；俄羅斯國家能源巨頭俄羅斯天然氣工業(Gazprom)上週五表示，俄羅斯向歐洲供應天然氣的主要管道將在本月底停止供氣 3 天，這將給正在尋求冬季之前儲備天然氣的歐洲增添壓力。德國央行總裁納格爾向德國《萊茵郵報》表示，德國經濟是最容易受到俄羅斯天然氣供應中斷影響的國家之一，如果能源危機繼續惡化，德國經濟可能在冬季遭遇衰退。

美元指數則創下五周新高，美元指數上週上漲 2.3%，創下 2020 年 4 月以來的單周最大漲幅。多位美聯儲決策官員強調需要採取更多措施來控制已升至幾十年來高點的通脹。最新發表談話的是里奇蒙聯儲備銀行總裁 Thomas Barkin，他在周五表示，美聯儲官員們的強烈意願是傾向於加快加息速度，在前期發力。

美聯儲擬較大加息空間

貨幣市場目前顯示，美聯儲 9 月 21 日下次會議上再次加息 75 個基點的幾率為 46.5%。與其他大型經濟體的央行相比，美聯儲被認為有更大的加息空間，因為其它經濟體更加脆弱。美聯儲主席鮑威爾將

在 8 月 25 日至 27 日的杰克森霍爾年度研討會上向市場介紹他的最新觀點。

歐元兌美元走勢，技術圖表所見，RSI 及隨機指數正呈走低，而 MACD 指標已下破訊號線，更重要的是自二月以來形成的下降趨向線，在本月中旬幾可觸及，但是依然未可能突破，結果形成其後的顯著挫跌，估計後續下試壓力依然。較近支持先看 1.00 這個心理關口，在周一已見一度跌破，預計延伸目標為 0.98 及 0.9680 水準。較近阻力見於 1.0060，重要阻力參考 25 天平均線，上週匯價正是受壓於此指標之下，目前 25 天線處於 1.0190 水平；另一關鍵為下降趨向線位置 1.03。

澳元兌美元暫見喘穩

澳元兌美元方面，匯價上週大幅下跌 3.5%，為近兩年來最差表現。在周一澳元暫且在 0.6850 上方喘穩。技術圖表所見，RSI 及隨機指數已呈顯著回落，再而上週澳元更失守 25 天平均線這個重要的支撐，料延伸下跌幅度更形明顯，黃金比率計算，61.8% 回調水準看至 0.6850 水準，非常接近上週五以至本周一觸及的低位。預計接下來較大支撐為 0.6680 以至 0.65 關口。上方阻力回看 25 天平均線 0.6965 及 0.70 關口，關鍵阻力則為本月中旬未能突破的 200 天平均線，目前位於 0.7140 水準。

紐約期油處低位 抑制加元