

# 傳兩大行樓按揭回贈加碼最高達2.6%

美國加息周期步入尾聲，市傳滙豐銀行以及中銀香港上調按揭現金回贈，貸款額700萬元或以上，現金回贈高達2.6%。另外亦市傳渣打銀行將於短期內調整按揭優惠，由現時實際按息3.625厘下調0.25厘至3.375厘，與其他大型銀行睇齊。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

業內人士分析指，相信是因為預期美國加息周期快見頂，大型銀行遂提高現金回贈有利於按揭市場增加競爭力。

根據經絡按揭轉介研究部資料顯示，上述兩家大型銀行所提供的2.6%現金回贈，是自2007年經絡按揭有紀錄以來即逾16年的新高，而銀行提供的現金回贈亦由2020年11月有紀錄以來的最低位0.8%一直攀升至現時新高2.6%。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，今年首季樓市價量回穩，部分中小型銀行為爭取上半年的按揭業務，

取態更為積極，並相繼推出各項優惠吸引客戶。

## 分析料助樓市進一步復常

根據經絡按揭轉介研究部及土地註冊處最新資料顯示，今年4月份中小型銀行按揭市佔率已連升2個月至31.7%，而四大銀行按揭市佔率則連跌2個月至68.3%。

曹德明表示，現時各銀行對按揭業務態度轉趨正面，有助整體樓市進一步復常，料新造客戶將傾向選擇息率較低或優惠較多的銀行承造按揭，四



◆據最新資料顯示，上月中小型銀行按揭市佔率已連升2個月至31.7%，而四大銀行按揭市佔率則連跌2個月至68.3%。

大銀行按揭市佔率將有所回升。

## 上調回贈金額利增競爭力

中原按揭董事總經理王美鳳指出，今年復常通關及政府調減物業印花稅等利好因素支持下，樓市恢復動力交

投回升，帶動按揭市場同步造好，有利銀行對按揭業務取態正面積極；然而，昨日(5月2日)1個月拆息3.41%，甚或高於市場銀行按息3.375%，按息未有下調空間，銀行遂提高現金回贈有利於按揭市場增加競爭力。

## BoC Pay「乘車碼」城巴及新巴本月起可用

香港文匯報訊 中銀香港BoC Pay「乘車碼」掃碼付款功能現已擴展至城巴及新巴，覆蓋香港四大專營巴士城巴、新巴、九龍巴士及龍運巴士全部路線。乘客只需透過巴士上的掃碼設備讀取「乘車碼」二維碼，即可以BoC Pay繳付車資，享受電子支付的便利。

中銀信用卡(國際)副總經理陳碧蓮表示，智慧出行方面已為多家專營巴士提供BoC Bill綜合收款服務，讓其接受不同信用卡及電子支付工具，支持無現金付款。BoC Pay「乘車碼」可應用於城巴及新巴，讓BoC Pay覆蓋全港四大專營巴士，大大提升客戶的乘車體驗。

## 「乘車碼」已覆蓋四大專營巴士

「乘車碼」支援「免密支付」功能，乘客無須輸入密碼，即可直接在收費器上方鏡頭掃描二維碼繳付車費。由2023年5月1日至5月31日，乘客使用BoC Pay「乘車碼」乘搭城巴及新巴均可享車費半價優惠。

此外，由即日起至12月31日，乘客使用BoC Pay「乘車碼」更可享額外5倍積分回贈，積分可抵消簽賬金額，逢星期五更有8折優惠，客戶可享受折上折。



◆胡致遠表示，University Hill第2B期將於短期內公布首張價單。

# University Hill第2B期最快周末上樓書

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 新地加快推售大埔白石角University Hill第2B期，新地代理總經理胡致遠昨表示，由於不少University Hill第2A期收票時有客戶查詢第2B期項目資料，更實地到場參觀2B期後，對項目向東望內園及另一邊向教育大學景觀單位有興趣，個別準買家亦有意選購比2A期三房面積更大的2B期三房單位，加上2A及2B期入伙期相若，因此加快推售步伐，預料本周末上載University Hill第2B期售樓書，短期內公布首張價單，定價將參考University Hill 2A期，並指有提價空

間。

## 開放式約210呎起 主打兩房戶

胡致遠指出，University Hill第2B期由5座住宅大樓組成，命名為優景閣第1、2、3、5、6座，提供688伙，標準單位涵蓋開放式至三房戶，開放式單位面積約210平方呎至220平方呎；一房面積約290平方呎至380平方呎；兩房面積約400平方呎至470平方呎，三房面積約520平方呎至770平方呎，另有連平台、天台及花園的特色戶。

標準單位主打兩房單位，佔約62%，

而三房以下單位佔標準分層單位約87%。

## University Hill 2A期次輪收逾萬票

而University Hill第2A期次輪以價單發售的191伙昨日截票，消息指，初步點算超過10,000票，超額登記逾51倍，該批單位明日開售，同日另有25伙以招標發售。

另外，萊蒙國際與俊和發展合作發展何文田128 WATERLOO 打造全新水晶廚房現樓示範單位，並修定價單為指定單位(5樓F單位、8樓F單位、10樓

F單位、11樓F單位、10樓G單位及11樓G單位)之買方選用指定付款辦法(120天現金優惠付款計劃、128天現金優惠付款計劃或360天現金優惠付款計劃)可享星級家居禮券優惠(價值40萬元)，為買家升級打造別出心裁的水晶廚房。

## 128 WATERLOO 增禮券優惠

該盤累售54伙，佔可供銷售單位逾80%，連同單位銷售共套現逾12億元，平均呎價逾3萬元，當中不乏城中名人及專業人士入市。

## 投資理財

# 歐洲央行偏鷹 歐元反覆向好

金匯動向

馮強

歐元上週三向上觸及1.1095美元近13個月高位持續遭回吐壓力，本周早段跌幅擴大，周二曾走低至1.0950美元水平逾1周低位。歐盟統計局本週二公布歐元區4月份通脹率年初值重上7%水平，高於3月份的6.9%，是5個月以來首次掉頭回升。不過數據未對歐元構成支持，主要是同日的歐元兌日圓交叉盤未能向上衝破151.60水平近15年高位後迅速遇到獲利沽壓，加上市場正等候美國聯儲局5月3日政策會議結果，該些因素反而帶動歐元周二走勢偏軟。

另一方面，S&P Global本週二公布歐元區4月份製造業PMI下跌至45.8近3年低點，遜於3月份的47.3，而同日公布的德國4月份製造業PMI亦回落至44.5，數據不利歐元區製造業在第二季的開端表現，引致歐元表現偏軟。雖然歐元區4月份核心通脹稍為回落至5.6%，低於3月份的5.7%，不過數據卻顯示歐元區核心通脹在過去7個月均持續高企於5%至5.7%之間，依然大幅高於歐洲央行的2%通脹目標。隨着歐洲央行本週四會議頗有機會進一步加息，不排除歐元守穩1.09美元水平便再次掉頭向上衝破1.1100美元阻力位。預料歐元將反覆上試1.1200美元水平。

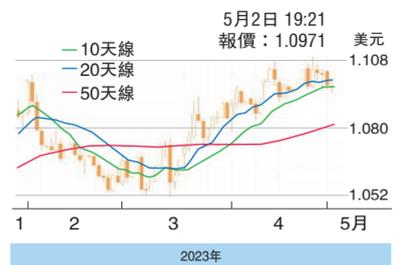
周一紐約6月期金收報1,992.20美元，較上日下跌6.90美元。現貨金價周一受制2,006美元走勢偏軟，周二大部分時間處於1,979至1,990美元

之間。

## 金價或上攻2010美元關口

美國聯儲局即將在5月3日公布會議結果之際，美元指數本周早段連日呈現反彈，周二曾走高至102.32水平3周高點，略為遏抑金價表現，但若美聯儲本週會議的政策立場較前溫和，則預料現貨金價將反覆重上2,010美元水平。

## 歐元兌美元



## 金匯錦囊

歐元：歐元將反覆上試1.1200美元水平。  
金價：現貨金價將反覆重上2,010美元水平。

# 內地股市復甦 留意「三主題」

## 投資攻略

內地經濟在新冠疫情防控措施放寬後重啟，雖然這吸引了不少投資者的關注，但更長遠的趨勢同樣值得深思。

◆施羅德中國A股基金經理 李文傑

內地經濟重啟主題所帶來的影響尚未完全浮現。畢竟內地重啟經濟的速度相當快，企業和消費者需要時間來適應如此重大的轉變。我們預料內地迅速放寬與新冠疫情相關的防控措施，將可為消費復甦提供實質支持，從而帶動多個行業的境內盈利增長。

食品及飲料行業是我們預期將成為主要受惠行業之一。隨着人們的社交活動變得更活躍，外出用餐的頻率亦將隨之增加，繼而帶動對這類產品的需求。由於企業在廣告及營銷方面的支出理應隨消費增加而上升，我們預期廣告業將會是另一個受惠行業。較不明顯的受惠者或許是保險業。因為保險銷售代理可以回復與客戶進行銷售面談的模式，我們預期保單銷售數字將會上升。隨着內地放寬新冠疫情防控措施，經濟重啟帶動當地股市近日表

現造好。與此同時，內地為房地產行業提供支持，互聯網股的監管環境亦漸趨穩定，對股市表現起到提振作用。不過，即使近日的升浪結束，我們認為一些主題仍可望推動內地股市的長遠升勢。

1. 電動汽車供應鏈  
由於氣候變化的影響愈趨明顯，去碳化對全球各地的重要性亦越來越高，而向電動汽車轉型將是其中一環。我們相信，內地可在這個領域為投資者提供頗具吸引力的投資機遇。

在電動汽車價值鏈當中，內地的供應和車輛需求均處於全球領導地位。在2022年的全球電動汽車總銷量中，內地的銷售便佔了57%的驚人水平。現時，不少企業正在各自建立它們在電動汽車供應鏈中的利基市場主導地位。隨着電動汽車的環球市場佔有率在監管規例支持下

持續擴大，可見這家企業具備一定的增長潛力。

## 2. 技術自給自足

中美摩擦升溫的情況已反映到科技業之上。因為廣泛的新冠疫情防控措施和物流方面遭遇的挑戰，供應鏈進一步受阻，而這亦成為了另一促使企業進行本地化，並將生產遷移至更接近終端市場的理據。在內地科技行業中，我們認為有個別企業可從不斷加快的本地化趨勢中受惠，在工業數碼化的背景下，內地的電腦輔助設計市場規模正在穩步擴張。

## 3. 醫療基礎設施

對於內地而言，現時的主要優先事項是擴大醫院收治能力和拓展其他醫療基礎設施，而本地化趨勢亦意味著可從中獲利的將會是內地醫療設備供應商，而非外國供應商。在外國產品替代趨勢，以及政府增加開支的情況下，業內的領先企業處於有利位置，可望從中受惠。

簡而言之，由於過去幾年繁榮不斷的主要問題已消退，我們認為2023年將是內地股市的復甦之年，上文提及的長遠增長主題利好內地市場。(節錄)

# 候美聯儲議息結果 瑞郎續走低

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美聯儲即將於週三晚召開會議，市場普遍認為此次會議將升息25個基點。投資者將關注美聯儲是否表示預計在5月之後暫停加息，或者是否保持在6月或更晚時候再次加息的可能性。此外，周五美國將公布月度非農就業數據亦會受到關注。

美元兌瑞郎走勢，技術圖表可見，匯價由3月2日最高的0.9440一路下跌，累計跌幅近580點，當中並形成了一道下降趨向線，現設成阻力在0.8930水平，美元兌瑞郎本月初已初步突破此區，呈現着扭轉跌勢的技術信號。黃金比率計算，38.2%及50%的反彈幅度在

0.9080及0.9150，擴展至61.8%為0.9220水平。下方支撐繼續留意4月低位0.8858會否失守，其後支持參考2021年1月低位0.8754以至0.85水平。

歐元兌美元走勢方面，技術走勢而言，可見RSI及隨機指數已告下行，留意本周若然匯價未能明確突破1.11關口，或見歐元短線將再作調整，25天平均線支撐位在1.0950，若然

進一步失守料回調走勢更見明確。

## 歐元支持位於1.0950關口

以近月的累計漲幅計算，23.6%及38.2%的調整水平為1.1945及1.1865，擴展至50%及61.8%則為1.08及1.0730。較大支撐料為今年以來守住的低位1.05關口。上方阻力可看至200周平均線1.12水平。

## 今日重要經濟數據公布

21:45	美國	4月綜合採購經理人指數(PMI)終值, 前值53.5
		4月服務業採購經理人指數(PMI)終值, 前值53.7
		4月供應管理協會(ISM)非製造業指數, 預測51.6, 前值51.2
		4月ISM非製造業企業活動分項指數, 前值55.4
22:00	美國	4月ISM非製造業就業分項指數, 前值51.3
		4月ISM非製造業新訂單分項指數, 前值52.2
		4月ISM非製造業投入物價分項指數, 前值59.5
		4月ISM非製造業投入物價分項指數, 前值59.5

## 申請酒牌續期公告 快樂小羊火鍋料理(叁店)

現特通告：彭柱恩其地址為新界荃灣葵安街55號大鴻輝(荃灣)中心5樓，現向酒牌局申請位於新界荃灣葵安街55號大鴻輝(荃灣)中心5樓快樂小羊火鍋料理(叁店)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樓酒牌局秘書處。

日期：2023年5月3日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Happy Lamb Hot Pot (Shop 3)

Notice is hereby given that PANG CHU YAN of 5/F, TAI HUNG FAI (TSUEN WAN) CENTRE, NO. 55 CHUNG ON STREET, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Happy Lamb Hot Pot (Shop 3) situated at 5/F, TAI HUNG FAI (TSUEN WAN) CENTRE, NO. 55 CHUNG ON STREET, 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: 3rd May 2023

## 申請酒牌轉讓、續期及修訂公告 星耀廳/星耀廊

現特通告：黃月珠其地址為香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店一樓(A部份)，現向酒牌局申請位於香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店一樓(A部份)香港富麗敦海洋公園酒牌轉讓給葉偉立，其地址為香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店一樓(A部份)及續期，其附加批註為酒店並作出以下修訂：店號名稱更改為星耀廳/星耀廊。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號賭政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年5月3日

## NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE LIGHTHOUSE CAFE / LIGHTHOUSE LOUNGE

Notice is hereby given that MOK, Vicky Yuet-chu of 1/F (Portion A), The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of the Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong situated at 1/F (Portion A), The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K. to YEH Wai-lap of 1/F (Portion A), The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K. with endorsement of hotel with the following amendment(s): Change the shop sign to LIGHTHOUSE CAFE / LIGHTHOUSE LOUNGE. 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: 3rd May 2023

## 尋遺囑啟事

已故人士湯正文先生(HKID.No.: XXXX658(5)), 於1990年3月26日離世, 享年67歲, 林連貞女士(HKID.No.: XXXX752(1)), 於2021年3月9日離世, 享年94歲及湯華興先生(HKID.No.: XXXX905(0)), 於2012年4月17日離世, 享年57歲。如有知情者發現上述湯正文先生、林連貞女士及湯華興先生, 曾訂立任何遺囑, 請即致電廖陳律師事務所職員聯絡, 電話: 3628 7700。

本人盧敬德向華人永遠墳場管理委員會申請成為香港仔墳場無字8段23台2, 3, 12, 13號的新持證人及加葬先人盧榮彰之骨灰於上述墓地。現尋該墓地之原持證人李笑梅, 其最後地址為大坑道13號。如有反對上述申請或得知其下落者, 請於2023年6月6日前致電華人永遠墳場管理委員會(3719 7815)聯絡曾小姐。如委員會於該日期前尚未收到任何消息, 則作無人反對論, 並考慮接受本人之申請。