



NOVO LAND 2A期 334萬入場呎價加2.3%

面對港股波動及美國仍有加息壓力，新盤開價繼續保持克制。新地旗下屯門NOVO LAND第2A期昨日公布首張價單共186伙，折實平均呎價13,598元，比2月同系第2B期首批折實平均呎價13,288元高2.3%，主要反映市況及物業質素，但比同區二手呎價1.45萬至1.6萬元則有一成折讓，245呎開放式折實334.73萬元入場。發展商亦為選用靈活付款、才俊及升級靈活付款計劃的個人買家提供首三年利息補貼計劃，並為開放式及一房戶提供漸進式85%一按，以減輕初期支出。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

新地副董事總經理雷震形容，NOVO LAND第2A期開價為「北都歡騰價」，又指股票波動已習以為常，近期官方樓價指數及租金均上升，反映買樓仍是財富保值的工具，加上疫情過後市民較為重視購置新樓，能夠「早買早享受，住得更健康」。

首批186伙 設3年利息補貼

新地代理總經理陳漢麟表示，NO-

VO LAND第2A期首張價單共186伙，涵蓋開放式至三房戶，面積245至705方呎，今次共有3種付款方法，其中現金付款最高折扣15%，折實價334.73萬至946.81萬元。另外亦為選用靈活付款、才俊及升級靈活付款計劃的個人買家提供首三年利息補貼計劃，三年內如實際利率升穿3.375厘，新地將為買家作出利息補貼，最高補貼額為樓價1%；並為開放式及一房戶提供漸進式85%一

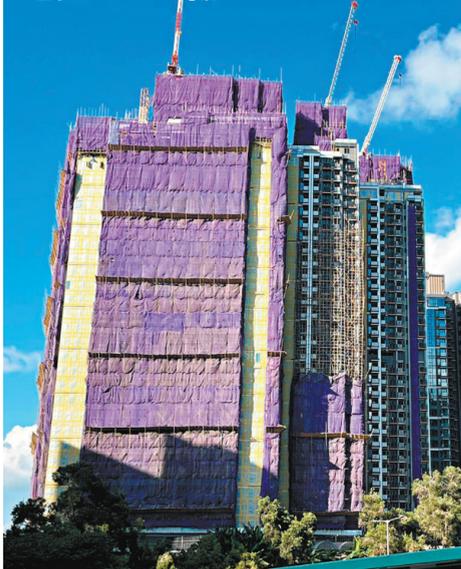
按，以減輕初期支出。同時繼續提供傢具獎勵積分計劃。他續稱，該盤昨午對外開放示範單位，本周五開始收票，下周公布加推安排，計劃下月初開售。

較二手存折讓 代理齊看好

美聯物業住宅部行政總裁張剛表示，NOVO LAND第2A期開價較對上一期最後一批及同區二手盤如珀御的呎價逾1.4萬存在一定折讓，相信今期將繼續受多元化買家青睞，延續銷售佳績。又指，今期基座設「NOVO Walk」商場，生活配套成熟完善，且先前期交樓質素相當優質，估計項目入伙後呎租可逾42元，回報率約3.5厘，預期投資者佔比可達30%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦認為，雖然今期首張價單比上上期首批有約2.3%加幅。然而，同期中原城市領先指數CCL上升4%，同區二手平均呎價亦達1.5萬至1.6萬元，實際上是明加暗減，加上提供多重優惠及可做高成數按揭，料受到買家追捧。

◆屯門NOVO LAND外觀。



單位	186伙
面積	245至705方呎
最高折扣	15%
折實價	334.73萬至946.81萬元
折實平均呎價	13,598元



「一帶一路」投資 瑞銀看好基建貿易中東



◆瑞銀證券徐實指，「一帶一路」對於今年是非常重要的投資主題。

香港文匯報訊（記者 蔡競文）今年為「一帶一路」倡議提出10周年，瑞銀證券亞洲工業行業主管、中國研究部副總監徐實表示，「一帶一路」對於今年是非常重要的投資主題，對於未來十年更加看重或者更加看好。若以三個主題來分析未來十年「一帶一路」倡議的發展，這三個主題分別為基建、貿易、中東。對於內地基建行業，他指出，今年壓力還是比較大，對於整個基建投資，基礎設施固定資產的投資，預

測今年增長6%左右，相對於去年11.5%有增速放緩。

資金支持基建產業鏈發展

徐實進一步指出，該行做了一個的分析，測算64個「一帶一路」沿線國家潛在的基建需求每年大概可以達到1.1萬億美元的規模，這是一個正常的假設。對於「一帶一路」國家就基建的融資需求上，他稱內地的政策性銀行包括國開行、中國進出口銀行等，過去十年也有很多「一帶一路」的投資，相信未來十年也會持續投資，他們提供的融資管道在「一帶一路」接下去會繼續發揮比較重要的作用，並且有更多海外的基建投資提供融資支持最主要的方法。

除政策性銀行提供融資，徐實稱內地會提供一部分的資金支持，而且整個內地基建的產業鏈相信會是未來比較好的發展行業。所謂內地基建的產業鏈，包括內地的承包商，也就是建築公司，包括工程機械，以及原材料的提供商，相信內地整個基建的產業鏈會一起走出去或者說未來十年會有更多的發展。

另一個主題為貿易，徐實表示，「一

帶一路」對於貿易的影響，實際上來看，從內地資本品的出口，例如是玩具、紡織、服裝等感覺是比較低端，內地製造的東西價廉物美，相對於海外進口商的競爭能力在過去幾年是大幅提升，以內地資本品製造業的角度來說，海外收入佔比會越來越大，能夠拉動資本品整體的收入和利潤增長，未來出口是比較大的推動因素。

中東經濟轉型予合作機會

至於內地跟中東之間的合作，內地是中東最大貿易和經濟夥伴，而且中東本身在做轉型，想加快擺脫對於石油的依賴，包括經濟的多元化、可再生能源，內地能夠給中東提供幫助。例如是戰略合作，內地有更多貿易的機會，中國的出口可以更多的往中東去，中東繼續出口他們的原油、能源往中國來，這是互贏的貿易機會。其次是中東人口結構偏年輕化，加上天氣比較炎熱，導致大家有可能更加願意待在室內，室內反而會產生更多的對於互聯網的興趣，中國互聯網的發展也是跟中東能夠比較好的進行互補。

基石科技拓展電動客貨車

香港文匯報訊（記者 黎梓田）為響應政府2021年公布的《香港電動車普及化路線圖》，基石科技(8391)積極推動香港電動車充電解決方案，拓展及優化電動車充電網絡、科技及各服務設施配套，推動電動車普及化。於去年，基石科技陸續為領展旗下33個停車場安裝Cornerstone GO充電站，其中位於天水圍T Town South停車場之電動車充電站昨日正式啟用，並夥拍行內領頭企業及商會，包括領展、Lalamove及香港的士小巴商總會，合力推動業界落實轉用商用電動車。

充電成本為柴油四分之一

基石科技行政總裁葉兆康提到，商用電動車將面臨時代的改變，預視到巨大的商機在前，為迎接未來商用電動車於運輸及物流業市場的發展，基石科技Cornerstone BUSINESS的全新品牌eC-VAN已經率先投資及購入第一批電動客貨車。他預計，今年內業界將有過百架客貨車轉換成電動車，其後增長將以倍數上升。

葉兆康又表示，以eC-VAN的電動客貨車為例，每公里充電的成本(折後價)只是柴油的四分之一，其營運成本大幅節省，有助提供更大的誘因令司機轉型。數據顯

示，電動客貨車與一般柴油客貨車相比，電動客貨車行駛每公里能減少碳排放達63%；而電動的士與一般石油氣的士相比，電動的士行駛每公里則能減少碳排放達35%。

環境及生態局首席環境保護主任(空氣質素政策)張展華於出席活動時表示，在2019年，全港只有6%電動私家車，在今年首季已增至63%。換句話說，在兩輛新私家車中，其中一輛已換成電動車，而充足的充電設施是推動電動車的關鍵因素。

領展研究商用車優惠

領展物業管理董事黎漢明於活動上指出，領展正積極研究針對商用車的優惠方案，希望令業界更容易轉用電動車，以締造共贏的局面。

香港的士小巴商會理事長周國強認為，總會一直非常支持業界使用電動的士和綠色運輸。隨著「綠色運輸先導計劃」的推出，對業界有更多實際的支持，包括充電折扣、首批轉用電動的士能獲3,000元充電津貼資助等等。到2024年底，業界估計至少需要800至1,000架的士轉換成電動的士，才追得上政府期望2027年底前有3,000架電動的士的目標。

投資理財

責任編輯：王里

金匯動向

馮強

美元指數升幅緩 歐元有反彈空間

歐元上週初受制1.0830美元阻力連日偏軟，上週尾段險守1.0700美元水平，本周二曾向下逼近1.0670美元水平10周低位。市場觀望美國債務上限協議能否獲得參眾兩院通過，加上高於預期的美國4月核心PCE價格指數已大致被消化，美元指數本周二向上觸及104.53水平逾10周高點便掉頭下跌，一度回落至103.94水平。而歐元經歷過去3周的反覆下跌之後，本周二呈現反彈，顯示歐元現階段在1.0700美元之下已獲得較大支持。

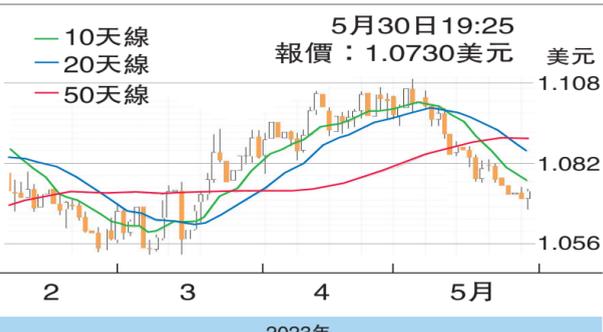
歐洲央行或續有加息行動

雖然德國5月綜合PMI初值處於54.3水平的13個月高點，但德國首季經濟按季收縮0.3%，連續兩季陷入萎縮，同時S&P Global上週二公布歐元區5月綜合PMI初值下降至53.3的3個月低點，遜於4月份的

54.1，加上美國聯儲局6月14日政策會議存有加息機會，該些因素引致歐元上週持續走勢偏軟。隨着歐元區4月通脹率重上7%，而核心通脹仍高處5.6%水平，不排除歐洲央行6月15日將續有加息行動，而歐盟統計局本周四將公布歐元區5月通脹數據初值之際，歐元本周二的跌幅有迅速放緩傾向，預料歐元將反覆重上1.0850美元水平。

現貨金價本周二向下觸及1,932美元水平逾10周低位呈現反彈，一度重上1,962美元水平。市場等候美國債務上限協議在參眾兩院的投票結果之際，美國10年期債息周二掉頭下跌，一度向下接近3.704%水平，美元指數未能持穩104水平，現貨金價在1,940美元之下明顯有較大支持，有助金價暫時橫行。預料現貨金價將暫時上落於1,940至1,970美元之間。

歐元兌美元



金匯錦囊

歐元：歐元將反覆重上1.0850美元水平。
金價：現貨金價將暫時上落1,940至1,970美元之間。

美元回跌 美債限協議有暗湧

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周二仍告承壓，因美國債務上限協議提升金融市場的風險偏好。美國總統拜登和國會共和黨領袖麥卡錫周六晚間就提高聯邦政府31.4萬億美元債務上限達成初步協議，結束持續數月的僵局。不過美國少數共和黨極右翼議員周一表示，他們將反對提高美國31.4萬億美元債務上限的協議。日本方面，在日本財務省和日本央行舉行臨時會議後，日圓走強。美元兌日圓周二重新下破140關口，日內曾觸及140.93日圓的六個月高點。在日本央行去年進行干預以拉抬日圓後，日本央行政策在過去一年一直是投資者的主要關注點。今年的焦點是它是否以及何時會改變其超寬鬆貨幣政策立場。

美元兌日圓走勢，技術圖表所見，RSI及隨機指數剛自超買區域顯著回跌，估計此段歷時近兩個多月的升勢或見終止。由3月24日低位129.63起，美元兌日圓累計升幅超過1,130點，若計算回調23.6%及38.2%的幅度為138.25及136.60，擴展至50%及61.8%則為135.30及133.95。至於阻力位將會回看141及

142.30水平。

通脹加大英國央行升息壓力

英鎊兌美元周二同樣顯著走高，通脹形勢仍是關注焦點。上週數據顯示，英國4月通脹率下降，但降幅小於預期，而且仍高於美國和多數歐洲國家，從而加大英國央行繼續升息的壓力。英國央行將於6月22日召開會議，交易員押注該央行加息25個基點的可能性為84%。自2021年12月以來，央行已11次加

息，以降低飆升的通脹。

技術圖表所見，RSI及隨機指數均已重新走升，可望英鎊近日在1.23水平附近呈築底；當前向上關鍵在1.2630，此區為延伸自2021年6月高位1.4248的大型下降趨向線阻力，若然後市可作出突破，可望英鎊得以重拾升勢，其後目標指向1.2770及1.2770水平，進一步預估在1.30關口。至於支持位則會囑目於100天平均線1.2290，近日尚可勉力守位，較大支撐料為1.2160以至1.20關口。

今日重要經濟數據公布

14:00	德國	4月進口物價月率,預測-0.5%,前值-1.1% 4月進口物價年率,預測-5.8%,前值-3.8%
14:30	瑞士	4月零售銷售年率,前值-1.9%
14:45	法國	第一季國內生產總值(GDP)季率終值,預測+0.2%,前值+0.2% 第一季國內生產總值(GDP)年率終值,前值+0.8% 5月消費者物價調和指數(HICP)年率初值,預測+6.4%,前值+6.9%
15:55	德國	5月經季節調整的失業人口變動,預測增加1.5萬,前值增加2.4萬 5月未經季節調整的總失業人口,前值258.6萬 5月經季節調整的失業率,預測5.6%,前值5.6% 5月經季節調整的失業人口,前值256.7萬
16:00	瑞士	5月ZEW投資者信心指數,前值負33.3
20:00	德國	5月消費者物價指數(CPI)月率初值,預測+0.2%,前值+0.4% 5月消費者物價指數(CPI)年率初值,預測+6.5%,前值+7.2% 5月消費者物價調和指數(HICP)月率初值,預測+0.2%,前值+0.6% 5月消費者物價調和指數(HICP)年率初值,預測+6.8%,前值+7.6%
20:30	加拿大	第一季國內生產總值(GDP)季率,前值+0.0% 第一季國內生產總值(GDP)環比年率,預測+2.5%,前值+0.0% 3月GDP月率,預測-0.1%,前值+0.1%
21:45	美國	5月芝加哥PMI,預測47.0,前值48.6
22:00		4月JOLTS職位空缺,預測937.5萬,前值959萬