



# NOVO LAND 第2A期原價加推93伙

多區新盤部署推售，新地發展的屯門NOVO LAND第2A期獲買家追捧，新地副董事總經理雷霆昨於記者會表示，原價加推2號價單涉93伙，涵蓋開放式至3房，折實平均呎價為13,888元。近兩日將公布銷售安排，最快於周末進行首輪發售。

◆香港文匯報記者 周曉菁

雷霆表示，NOVO LAND第2A期自上周開價以來市場反應熱烈，為回應買家需求，故原價加推93伙，定價略高於上批，主要反映樓層等因素。據悉，是次2號價單中，實用面積245平方呎至667平方呎，折實價348.92萬至852.38萬元，折實呎價12,728至14,775元，其中有53伙折實低於600萬元，整批定價市值逾6億元。

## 超購15倍 短期或再加推

新地代理總經理陳漢麟補充，截至周日(4日)下午4時，累計錄得約2,500個購樓意向登記，料最終可累收逾3,000個購樓意向登記，超額

認購約15倍，而參觀人流迄今錄得逾3萬人次。第2A期不排除於公布首張銷售安排前再度加推單位。

市場焦點長期聚焦新盤，二手淡市未有起色。綜合四大代理數據，剛過去的周六(3及4日)十大藍籌屋苑分別錄得3至6宗成交，交投低位橫行。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑分析，本港跟隨美國加息，近期股票市場較為波動，市場暫時欠缺利好消息，買家對後市多抱觀望態度，入市氣氛低迷。該行十大屋苑過去兩日錄得4宗成交，較上週跌1宗，連續5星期錄個位數字成交量，零成交屋苑錄6個。



◆雷霆(左)表示，加推價單第2號涵蓋開放式至3房，折實平均呎價為13,888元。右為陳漢麟。

## 二手成交陷單位數淡市

利嘉閣總裁廖偉強表示，市場已開始觀望月中息口去向，買家及投資者均表現得十分審慎，空窩物業成交進度。過去兩日十大指標屋苑錄3宗二手成交，已連續3周處於3宗的超低水平橫行，九龍區更出現「零成交」淡況，亦為連續9個周末在單位數之間窄幅徘徊，是繼去年6月中至8月中之後，另一次最長的單位數淡市。

位數淡市。

美聯住宅部行政總裁(港澳)布少明預料，新盤續以吸引價搶客，二手市場觀望氣氛亦見濃厚，料短期內二手交投續於低位反覆。美聯過去兩日合共錄得約4宗買賣成交，創自去年7月首個周六日2宗後新低，交投低位偏軟。

此外，港置周六日合共錄4宗成交，與上周六日6宗比較，按周減少約33%，僅有4個屋苑錄得成交。

## 聯通雲南子企收回委託承包運營權

香港文匯報訊(記者 莊程敏)中國聯通(0763)昨公告，近日雲南聯通收回中電興發(或其指定主體雲南中電典基網絡科技有限公司)控股的楚雄、普洱、曲靖、昭通、西雙版納5州市運營公司委託承包運營權。至此，雲

南聯通收回全省(含16州市)的委託承包運營權。公告稱，收回委託承包運營權後，雲南聯通將進一步發揮「一個聯通，一體化能力聚合，一體化運營服務」的優勢，全面提升經營發展能力和全程全網運營能力，更好地融

入地方經濟社會發展，築牢數字信息基礎設施底座，更好地服務數字經濟成長，更好地為廣大客戶提供更優質的服務。該股上周五收報24.55元，升0.41%。另外，金界控股(3918)昨表示，鑒於外部地緣政治宏觀經濟

環境及強勁的全球通脹壓力，正謹慎及認真考慮開發柬埔寨首都金邊綜合度假村設施(Naga 3)的方案，與承建商已於2023年6月3日訂立補充協議，將設計及興建協議的完成日期延至2029年9月30日或之前的日期。

## 香港股市回升的動力

恒生銀行財富管理首席投資總監 梁君蔚

### 大行透視

上周五港股一改5月份跌勢，恒生指數觸及頭肩底頸線的關鍵支持位後出現大幅反彈，日中更一度升逾800點，內地消費、地產、汽車及科技板塊等顯著回升。除了技術面因素外，有消息指內地有許多地區正積極推出支持當地的樓市措施，令市場憧憬經濟將受惠更多的刺激政策，港股氣氛出現明顯改善。外圍風險方面，美國國會通過債務上限法案，令其政府或會違約的風險告一段落。此外，美聯儲公開的褐皮書指出，美國經濟活動於最近幾個星期似有停滯不前情況，雖然勞工市場數字強勁但也有減退跡象，這導致市場對6月份美聯儲加息預期隨即降溫，環球市場於風險情緒改善下，上周五亦皆錄得較大升幅，恒指收市接近19,000點關口。

### 內地消費料續回暖

近月內地多項經濟數據表現低於市場經濟師預期，反映復甦步伐尚未平穩。由於官方製造業採購經理人指數(PMI)已連續兩個月處於收縮區間，投資者憧憬中央政府或快將推出提振經濟措施。筆者認為，內地經濟表現仍見亮點，如服務業持續擴張，民生消費回暖，踏入6月份更有618大型消費促銷活動，相信整體消費有望進一步受到正面刺激。近日多位美國巨企高層到訪內地，並與當地官員及媒體會面。這些領袖代表金融、零售、汽車及奢侈品多個領域，反映外資參與內地經濟活動實符合雙方共同利益。

### 恒指正處便宜水平

中美貿易緊張關係和地緣政治一直是影響香港股市投資情緒的重要因素之一，若雙方能夠積極尋求可行合作方案，互惠互利，筆者認為將對港股回升有相當大的幫助。恒指處於19,000點，仍是歷史上相對較便宜的水平。內地和香港的經濟基本面今年仍在復甦，筆者相信未來企業盈利的表現也將逐漸帶動股市回升。(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)

## 投資理財



宋清輝  
著名經濟學家

雖然當前世界經濟看似已走出新冠疫情三年來的泥潭，但回看三年前甚至更早，世界經濟早已處於迷霧之中，三年來的各種不景氣更像是經濟發展「精疲力盡」的藉口。如今沒有藉口掩蓋，許多發展無力或不及預期的國家，又在絞盡腦汁推卸責任。令人感到有希望的是，大部分國家重量級人物近期紛紛走出自己的國門，前往多個國家商討合作事宜，無論是發揮比較優勢還是擴大進出口市場，這些行動至少值得點贊。

我們需要更清晰認識到，在工業4.0時代，任何一個國家或地區都不可能僅靠自己的力量就能夠實現經濟社會高質量發展，大多數人都希望合作共

贏，但總有些「豬隊友」會做出些損人不利己的行動，阻礙了世界經濟的發展。幸運的是，中國經濟近年來出現一系列積極變化，前期大量積累的量變已經成為質變，經濟回升與信心提振的良性互動進一步促進了國內經濟的高質量發展。事實上，這種結合自身實際、發揮自身特點，最終實現突破的途徑，是中國式現代化的表現形式之一，也讓世界看到助力全球經濟發展的全新发展渠道。

我認為，中國式現代化對世界經濟發展的作用主要有兩大點。

### 全球經濟發展「穩定器」

第一，中國式現代化對世界經濟發展起到「穩定器」的作用。當前，全球經濟還處於弱勢階段，整體無論是內需還是對外經濟行為，都難以有效驅動國內經濟向好發展。尤其是在當前通貨膨脹率居高不下，美國多銀行出現危機，貨幣政策緊縮等問題的背景下，世界經濟未來的趨勢存在大量的不確定性。與之相反的是，中國經濟依然保持着較為穩健的步調。中共二十大報告以及2022年12月召開的中央經濟工作會議，都指出中國經濟的發展要求穩，2023年中國經濟仍要堅持「穩字當頭、穩中求進」的總基調。世界銀行也指出，儘管世界經濟面臨諸多挑戰，但亞太地區將成為2023年最具經濟活力的地區，其最主要的推動力來自中國經濟快速復甦和印度經濟增長保持韌性。顯而易見，世界銀行對中國經濟的趨勢給予了極高的評價。

### 「雙循環」促進優勢互補

第二，中國式現代化對世界經濟發展提供新動力。有別於以美國為代表等國家在競爭過程中大拉貿易保護主義大旗，企圖繼續以霸主身份佔據世界主導地位。2020年5月14日，中共中央首次提出「構建國內國際雙循環相互促進的新發展格局」，這是根據國內發展的需要與國際形勢的變化，從而作出的戰略調整。以國內循環為主體，國內與國際「雙循環」相互促進，一方面能重點突出自身的內部優勢，不斷優化自身的資源優勢，另一方面能夠借鑒、依託、參與、融入其他相關市場，形成國際交流間的優勢互補、資源互助、人才互通，形成可持續的「雙循環」相互促進的發展格局。

值得注意的是，中國式現代化是具有中國特色的現代化，是在中華人民共和國成立特別是改革開放以來長期探索和實踐基礎上，經過中共十八大以來在理論和實踐上的創新突破，社會形態的不同、發展經歷的不同，這種從成功走向成功的經驗對其他國家和地區而言固然無法生搬硬套。在世界經濟的發展中，面對不同的社會性質以及發展階段，既有「志同道合」，也有「求同存異」，中國式現代化的作用是引領和推動世界經濟向好發展，也是構建人類命運共同體，應對全球性挑戰、共建和諧共存大家庭的重要助力，亦能夠為世界經濟的發展提供更多新動力。

作者為著名經濟學家，著有《強國提速》。本欄逢周一刊出

## 美國就業數據好壞參半 金價料上揚

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元上周已從逾兩個月高位回落，至上周五回見至一周低點，市場愈發預期美聯儲將在本月放棄加息。最近多位美聯儲官員表示，支持在本月的政策會議上跳過一次加息。市場對加息概率的押注旋即迅速降溫，從上周稍早的近70%降至周五約為25%。與此同時，美國國會通過了債務上限協議，在周一的最後期限之前準備好讓總統拜登簽署，避免美國出現災難性違約，這亦令美元又失去了一個支撐因素。美元指數一度回落至103.38，之前在上周三曾觸及104.70的3月16日以來高位。不過，在上周五晚美國非農報告公布後，美元稍告喘穩。

數據顯示，美國5月新增非農就業人口33.9萬，增幅遠超預期的19萬，前值從25.3萬上修高29.4萬；美國5月失業率錄得3.7%，高於預期和前值的3.5%和3.4%；5月時薪年率上漲4.3%，稍微低於預期和前值的4.4%。到本周市場將迎來中、日、歐美等多地的服務業PMI指數，而周二和周

三澳洲央行及加拿大央行將分別公布利率決議。

倫敦黃金方面，圖表見在5月份金價形成一下降趨向線，而在上周三已見初步突破，在技術上可扭轉下行趨勢。而RSI及隨機指數於超賣區域正築成一組小型雙底，對應價位更形成了技術背馳，並且已明顯回升，可望金價作重新上揚的機會頗大。黃金比率計算，38.2%的反彈幅度為1,985美元，擴展至50%及61.8%則為2,002及2,019美元。關鍵將指向2,050。至於下方支撐回看100天平均線1,938美元，較大支持看至1,920以至1,900美元關口。

### 銀價料上攻23.98美元關口

倫敦白銀方面，銀價5月26日處低位22.66美元，為兩個月低位，不過之後亦見銀價出現強力反撲，並令RSI及隨機指數均已回升，估計銀價短線亦可望先作喘穩。黃金比率計算，38.2%的反彈幅度為23.98美元，若進一步擴展至50%及61.8%的反彈幅度為24.39及24.80美元。至於下方支持預估在23.20及22.60美元，關鍵觸目於250天平均線21.65美元。

### 本周數據公布時間及預測(6月5-9日)

| 日期       | 國家 | 香港時間     | 報告               | 預測    | 上次      |
|----------|----|----------|------------------|-------|---------|
| 5        | 歐盟 | 6:00 PM  | 4月份歐元區生產物價指數#    | -     | +5.9%   |
|          |    |          | 4月份貿易盈餘(歐元)      | -     | 167億    |
|          | 美國 | 11:00 PM | 4月份工廠訂單          | +0.8% | +0.9%   |
|          |    |          | 5月份供應管理學會製造業指數   | 52.3  | 51.9    |
| 6        | 歐盟 | 6:00 PM  | 4月份歐元區零售額#       | -     | -3.8%   |
| 7        | 澳洲 | 9:30 AM  | 第一季國內生產總值#       | -     | +2.7%   |
| 8        | 德國 | 3:00 PM  | 4月份工業生產#         | -     | +1.8%   |
|          | 美國 | 9:30 PM  | 4月份貨物及勞務貿易赤字(美元) | 753億  | 642億    |
|          | 澳洲 | 9:30 PM  | 4月份貨物及勞務貿易赤字(澳元) | -     | 152.69億 |
| 9        | 日本 | 7:50 AM  | 4月份來往賬盈餘(日圓)     | -     | 2.278萬億 |
|          | 美國 | 9:30 PM  | 截至前周六的首次申領失業救濟人數 | 23.7萬 | 23.2萬   |
| 5月份貨幣供應# |    |          |                  | -     | +2.5%   |

註：#代表增長年率

### 上周數據公布結果(5月29日-6月2日)

| 日期 | 國家      | 香港時間     | 報告               | 結果       | 上次       |   |
|----|---------|----------|------------------|----------|----------|---|
| 29 | 無重要數據公布 |          |                  |          |          |   |
| 30 | 美國      | 11:00 PM | 5月份消費信心指標        | 102.3    | 103.7    |   |
| 31 | 德國      | 3:00 PM  | 5月份消費物價指數#       | + 6.1%   | + 7.2%   |   |
|    |         |          | 4月份失業率           | 3.2%     | 2.9%     |   |
|    |         |          | 4月份入口物價指數#       | - 7.0%   | - 3.8%   |   |
|    | 美國      | 9:30 PM  | 5月份芝加哥採購經理指數     | 40.4     | 48.6     |   |
| 1  | 歐盟      | 6:00 PM  | 5月份歐元區協調化消費物價指數# | + 6.1%   | + 7.0%   |   |
|    |         |          | 4月份歐元區失業率        | 6.5%     | 6.6%     | R |
|    | 德國      | 3:00 PM  | 4月份零售銷售#         | - 8.6%   |          |   |
|    | 美國      | 9:30 PM  | 截至前周六的首次申領失業救濟人數 | 23.2 萬   | 23.0 萬   | R |
|    |         |          | 第一季非農業生產力(修訂)    | -2.1%    | - 2.7%   |   |
|    |         | 11:00 PM | 5月份供應管理學會製造業指數   | 46.9     | 47.1     |   |
|    | 4月份建築開支 |          | + 1.2%           | + 0.3%   |          |   |
| 2  | 美國      | 9:30 PM  | 5月份非農業就業人數       | + 33.9 萬 | + 29.4 萬 | R |
|    |         |          | 5月份失業率           | 3.7%     | 3.4%     |   |

註：R代表修訂數據 #代表增長年率

### 申請酒牌續期公告 WM CAFE & BAR

現特通告：黃正恒其地址為九龍士瓜灣馬頭圍道63號啟岸1樓13號舖，現向酒牌局申請位於九龍士瓜灣馬頭圍道63號啟岸1樓13號舖WM CAFE & BAR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樓酒牌局秘書處。

日期：2023年6月5日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE WM CAFE & BAR

Notice is hereby given that Mr. WONG Ching Hang Jonathan of Shop No. 13, 1/F., The Vantage, No. 63 Ma Tau Wai Road, To Kwa Wan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of WM CAFE & BAR situated at Shop No. 13, 1/F., The Vantage, No. 63 Ma Tau Wai Road, To Kwa Wan, 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice. Date: 5th June 2023

### 有關：周海珊遺囑事宜

現特公告：下述律師行現授客戶委託辦理已故周海珊(ZHOU, HAISHAN)(男、生前持香港身份證(P977XXX(7))內地遺產相關之公證文書事宜。如任何人士(包括律師)曾為周海珊辦理或現持有其作處置遺產的文書(包括遺囑、遺囑修訂附件及屬遺囑性質的處置文書等(不論原本或複印本))，請於此公告刊登之日起計之三個月內，以書面通知(須留下聯絡地址及電話)下述律師行(檔號CA35356)，地址為香港九龍旺角彌敦道636號招商永隆銀中心11字樓1113室)，方便作進一步查詢。楊源勝、朱海明、羅世民律師行啓日期：2023年6月5日。

### 舉行債權人的會議通告

香港特別行政區高等法院原訟法庭破產案臨時命令申請案件2023年第153宗(個人自願債務安排)關於：廖俊雄根據2023年5月22日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2023年6月19日上午11時正在香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場7樓702室于爾聯會計(亞洲)有限公司舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即：(一)該債務人的建議；(二)資產負債狀況說明書；(三)代名人對建議的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋，債權人可向周俊民律師事務所索取(檔號：JC-4246)(電話：2264 8636)。日期：2023年6月5日

代名人  
吳欣澤

### 尋遺囑啟事

已故人士方潤端先生(中華人民共和國居民身份證號碼：XXXXXXXXXXXX3510)，於2005年11月29日離世，享年72歲。已故人士方妙香女士(中華人民共和國居民身份證號碼：XXXXXXXXXXXX3528)，於2022年12月22日離世，享年90歲。如有知情者發現上述方潤端及方妙香生前有訂立其遺囑，請與葉天養、葉欣穎、林健雄律師行職員聯絡，電話：26380820。

### 刊·登·廣·告

熱線：3708 3888

傳真：2873 0009

電郵：wwpad@tkww.com.hk