



弦岸首推50伙 開放式531.9萬入場

市場憧憬美國聯儲局本周議息將暫停加息，加上近期千萬元以下新盤旺銷，港島單幢樓新盤亦加入搶客行列。莊士中國旗下鴨脷洲單幢樓弦岸昨公布首張價單共50伙，折實平均呎價26,862元，貼近鄰近逸南二手呎價27,274元，205平方呎開放式折實入場531.9萬元。莊士中國地產部助理總經理陳慶光形容是首批開價貼市價，售價參考同區樓盤，項目於今天起收票。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

陳慶光指出，弦岸首張價單涵蓋13伙開放式及37伙一房，實用面積205至317平方呎，價單定價633.1萬至1,042.1萬元，扣除120天現金付款最高16%折扣，折實價531.9萬至875.4萬元，折實呎價25,945至27,790元，首批單位定價市值逾4.2億元。發展商除提供120天現金付款計劃(最高16%折扣)外，亦提供建築期付款(最高折扣12%)及建築期備用按揭付款計劃(最高折扣10%)，發展商亦為買家提供代繳從價印花稅最高成交金額的3%，而建築期備用按揭付款計劃的一按最高樓價為80%，貸款期最長25年，首兩年按息為P-1%(現時P為5.75%)，第三年為P，其後為P+1%。

對於同期港島區多個新盤亦快開價推售，他表示弦岸只有105伙，不擔



項目	呎價
弦岸	26,862
1 逸南	27,274
2 倚南	20,400
3 南區·左岸	29,412
4 深灣軒	18,081
5 南灣	28,836
6 深灣9號	30,859
7 登峰·南岸	18,168
8 南津·迎岸	21,058



◆興建中的弦岸。 梁悅琴 攝

單位數目：	50伙
實用面積：	205至317平方呎
最高折扣：	16%
折實價：	531.9萬至875.4萬元
折實呎價：	25,945至27,790元
折實平均呎價：	26,862元

製表：香港文匯報記者 梁悅琴



◆陳慶光(左) 記者梁悅琴 攝

心其他港島區新盤競爭，皆因港島很久沒有新盤推出，多盤齊推，市場氣氛更熱鬧，項目客源主打年輕客及投資者。陳慶光認為，市場已消化加息因素，明年有機會減息，料樓價有望上升5%至10%。

料吸引上車客投資者入市

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，弦岸為港島區今年首個全新

盤，項目鄰近港鐵利東站，三站直達金鐘，而且屬貼市價開盤，項目以提供細單位為主，料將受到上車客及分支家庭，以及上班族等人士垂青，同時亦會吸引不少投資客鍾情，估計客源佔約一半為長線投資客，若物業落成後呎租可達60至65元，租金回報約3厘。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，弦岸首批50伙價單平

均呎價貼近二手價推售，相信承接力不俗。區內配套日漸變天，成為年輕新社區，租賃市場有保證，料呎租可達50元。現時市場以剛需盤主導，一手市場以1,000萬元以下為主，料項目開售首批單位可沽清。

陳永傑預料，若美國暫緩加息一次，及港府加快落實首置客按揭成數措施，消息明朗化將有助物業市場轉活，料本月一手可達1,200宗。

NOVO LAND 第2A期周六次輪推售223伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地旗下屯門NOVO LAND第2A期落實本周六進行次輪銷售223伙，新地副董事總經理雷霆表示，本周六推售單位折實平均呎價14,145元，當中包括特色戶，屬原價推售，而項目第2A期樓王第1A及1B座將於三個月後推售。

新地代理總經理陳漢麟表示，NOVO LAND第2A期本周六推售次輪

223伙，涵蓋13伙開放式、16伙一房戶、164伙兩房戶及30伙三房戶，折實價336.09萬至946.1萬元，折實呎價12,779至16,580元。該批單位將於本周四截票，現時已獲超額登記，本周六將分A、B組揀樓，其中A組可買1至4伙，至少1伙為三房及只可買1伙一房。

另一邊廂，華懋集團銷售總監封海倫表示，集團與港鐵合作何文田站聯

一·天海將於本周六以價單形式推售66伙，並於下周一以招標形式推售24伙，包括4伙天際特色單位。而是次以招標形式推售的向南三房單位可享車位認購權。她指，瑜一·天海累售54伙，套現7.89億元，全盤累售412伙，套現超過69.6億元。

瑜一·天海同日開賣66伙

華懋集團銷售總經理陳慕蘭表示，

瑜一·天海本周六以價單形式推售66伙，包括10伙一房，33伙兩房，以及23伙三房，實用面積364至960平方呎，折實價798.91萬至2,989.19萬元，折實呎價21,948元至31,137元。即日起至6月30日，經美聯物業購入「瑜一·天海」一手單位的首5名買家，將可獲贈約2萬元「父親節豪華按摩椅」置業優惠，總值約10萬元。

畢馬威料港銀今年受惠淨息差擴大

香港文匯報訊(記者 岑健樂)香港作為國際金融中心，銀行業發展前景無可限量，畢馬威中國表示，預計今年將進一步加息，連同2022年加息對淨息差正面的滯後效應，將利好香港銀行業發展。畢馬威中國香港金融服務業、銀行業高級合夥人馬紹輝昨表示，香港作為國際金融中心的固有優勢依然存在，低稅率和簡單的稅制一直是香港賴以成功的基石。隨着全球貿易和營商環境演變，香港將繼續承擔連接內地與世界各地的重要橋樑。

展望未來，該行認為香港應在既有的優勢領域上，專注發展金融科技產品創新。畢馬威中國香港中資金融機構主管合夥人方海雲表示，香港銀行業在2023年的表現大致取決於香港經濟復甦速度與程度，以及內地經濟增長。隨着內地及香港恢復正常通關，粵港澳大灣區發展步伐料將再次加快，新推出的「互換通」和「跨境理財通」等各項促進跨境投資的「互聯互通」計劃將繼續優化，而兩地通關將帶動2023年交易需求回升。

此外，畢馬威中國表示，在加息環境下淨息差擴大，利好香港銀行業的盈利。2022年所有持牌銀行的淨息差上升24個基點至1.55%，未計減值前的經營溢利則增加24.3%至2,200億港元。展望未來，方海雲表示雖然在高息環境下，銀行業利潤將提高，但銀行必須密切監察和管理其貸款組合的信貸風險。

新興科技重要性勢增加

該行並表示，顛覆性創新已逐漸成為新常態。隨着銀行趨向降本增效，並提升客戶服務，業務轉型仍為其中的發展趨勢。新科技和數據應用可助銀行轉型，但同時亦將帶來新的風險。未來數年，人工智能和其他新興科技在不同業務領域上，對銀行業的重要性將進一步增加。人工智能在銀行營運和服務的運用越趨普及，銀行應設有相應的風險框架，以及確保有合適的人才及技術支援。該行又建議銀行應從顛覆性創新和維持營運兩方面審視業務的韌性，並積極評估投資需求。

新興領域方面，該行表示香港政府正大力推動本港發展為虛擬資產中心，如推出全新的虛擬資產交易平台(VATP)發牌制度等措施加強監管。除加密貨幣交易所外，最近遷至香港的虛擬資產企業，亦包括旨在於整個虛擬資產領域開發區塊鏈應用的企業。現時，香港的監管發展為全球投資者提供更穩健的投資環境。



◆馬紹輝(左)及方海雲。香港文匯報記者岑健樂 攝

投資理財

美國通脹進一步放緩 英鎊擴大升幅

金匯動向

馮強

英鎊上周初持穩1.2370美元呈現反彈，上周尾段重上1.25美元水平，本周二曾走高至1.2605美元水平1個月高位。美國本周二公布5月份消費者物價指數年率攀升4%，升幅較4月份的4.9%進一步放緩，為兩年最低水平，而按月則微升0.1%，遜於4月份的0.4%。數據顯示美國通脹繼續放緩，美元指數一度回落至103.05水平逾3周低點，帶動英鎊向上觸及1.2605元水

平。

雖然S&P Global上周初公布英國5月份服務業PMI終值為55.2，僅稍遜於4月份的55.9，但數據顯示服務業活動連續4個月擴張，有助英國第2季的經濟表現，而英國央行5月份貨幣政策報告已上修今年第2季GDP至停滯表現，好於早前評估的收縮0.7%。不排除英國繼3月份GDP按月收縮0.3%之後，4月份GDP將呈現改善，而英國將於本周三公布4月份GDP之際，英鎊本周早段已連日向上挑戰1.2600美元阻力位。此外，英國4月份核心消

費者物價指數年率高企6.8%逾31年高點，加上英國央行把今年通脹預測上修至5%，高於早前的4%，英國央行下周四依然有機會作出緊縮行動，支持英鎊擴大升幅。預料英鎊將反覆走高至1.2780美元水平。

候美議息結果 金價暫橫行

周一紐約8月期金收報1,969.70美元，較上日下跌7.50美元。現貨金價本周初在1,949美元獲得較大支持，周二曾走高至1,971美元水平。美國5月份通脹年率進一步放緩至

4%，帶動現貨金價向上觸及1,971美元，不過美國5月份核心通脹年率仍高處於5.3%，僅稍低於4月份的5.5%，加上市場仍等候美國聯儲局6月14日政策會議結果，預料現貨金價將暫時徘徊1,960至1,990美元之間。

金匯錦囊

英鎊：英鎊將反覆走高至1.2780美元水平。
金價：現貨金價將暫時徘徊1,960至1,990美元之間。

美聯儲緩加息預期升溫

美元續走軟

金匯出擊

英皇金融集團黃楚淇

美元周二走低，日內公布數據顯示美國5月份通脹放緩，支持了美聯儲本周暫停加息的理據。CPI和核心CPI同比均有所放緩，突顯出通脹自去年見頂以來的回落。美國勞工統計局周二公布，5月核心CPI月率上漲0.4%，年率升5.3%，均與預期相符；但整體CPI漲幅較小，月率僅為0.1%，年率升4.0%。

美聯儲已開始為期兩天的政策會議，周三晚將做出利率決定。美聯儲5月將目標利率區間提高到5%至5.25%，但交易員認為美聯儲本周按兵不動的機率超過九成。在幾位美聯儲官員暗示可能暫停升息一次之後，交易員普遍預計7月將再次升息25個基點。

澳元兌美元走勢，縱然澳洲國內數據稍為疲軟，以及中國央行調降公開市場七天期逆回購操作利率令人民幣走軟，但未有阻撓澳元近日強勢，澳元周二升見至0.68上方的一個月高位。澳洲5月企業現況急劇下降，受銷售和就業增長放緩的影響，表明在央行此輪積極的緊縮政策後，需求增長正在放緩。澳洲國民銀行(NAB)公布的調查顯示，5月企業現狀指數大幅下降7個點，至正8，但仍略高於長期平均水平。5月企業信心指數從4月的0降至負

4，表明悲觀的企業數量超過了樂觀的企業。

技術走勢而言，圖表見RSI及隨機指數均已告走升，同時MACD指標亦已破了訊號線，預料澳元兌美元仍有進一步上揚動力。當前關鍵阻力參考5月高位0.6818，若然可衝破此區，估計澳元將傾向延伸新一浪上揚走勢，其後上試目標料將看至0.70關口以及2月初高位0.7158。支持位預估在100天平均線0.6730及0.6650，較大支撐預估為0.65水平。

紐元料短線以上試為主

新西蘭央行上月在將利率升至逾14年高位5.5%後，暗示已經完成了緊縮政策行動，結束了自1999年以來最激進的加息周期，這令紐元在5月急挫2.7%。但從技術圖表所見，匯價在上月底可勉力守住了0.60這個心理關口，而近日更已告脫離低位區間，若然短線依然可守住此區，則可望延續着過去兩個月區間的上落模式。而MACD指標剛上破訊號線，短線紐元仍會以上試為主。當前阻力料為250天平均線0.6170及0.63水平，延伸較大目標料為0.64。反之，若然0.60這關口終為明確失守，則要警惕紐元將面臨較大之下跌壓力，其後支持先看0.5840。

申請會社酒牌轉讓公告 LADIES' RECREATION CLUB

現特通告：MAC CALLUM, Ian William其地址為香港鴨脷洲大街25-31號牛豐大廈13樓C室，現向酒牌局申請位於香港舊山頂道十號Ladies' Recreation Club的會社酒牌轉讓給BOOTH, Matthew James其地址為香港跑馬地黃泥涌道89A號5樓89A室。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年6月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF CLUB LIQUOR LICENCE LADIES' RECREATION CLUB

Notice is hereby given that MAC CALLUM, Ian William of Room C, 13/F, Ning Fung Mansion, 25-31 Main Street, Ap Lei Chau, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Club Liquor Licence in respect of LADIES' RECREATION CLUB situated at 10 Old Peak Road, Hong Kong to BOOTH, Matthew James of Flat 89A, 5/F, 89A Wong Nai Chung Road, Happy Valley, H.K. 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: 14th June 2023

申請酒牌續期公告 順日本料理

現特通告：歐陽煥貽其地址為香港北角威非路道8號銀都洋樓15字樓E室，現向酒牌局申請位於香港北角永興街23號興裕大廈地下及閣樓順日本料理的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年6月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE JUNE JAPANESE RESTAURANT

Notice is hereby given that Au Yeung Nuen Yee Tammy of Flat E, 15/F, Ngan Tao Bldg., 8 Whitfield Rd., North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of June Japanese Restaurant situated at M/F & G/F, Hing Yue Mansion, 23 Wing Hing Street, North Point, Hong Kong. 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: 14th June 2023

尋遺囑啟事

已故人士謝基先生(HKID.No.: XXXX120(6))，於2018年6月4日離世，享年81歲及胡三妹女士(HKID.No.: XXXX389(9))，於2023年1月4日離世，享年82歲。如有知情者發現上述謝基先生及胡三妹女士，曾訂立任何遺囑，請即致電予廖陳林律師事務所職員聯絡，電話：3628 7700。

尋遺囑啟事

已故人士黃紹忠先生(HKID.No.: XXXX136(6))，於2005年3月26日離世，享年88歲、饒麗貞女士(HKID.No.: XXXX137(4))，於1999年2月13日離世，享年79歲及黃自強先生(HKID.No.: XXXX142(0))，於2019年4月8日離世，享年75歲。如有知情者發現上述黃紹忠先生、饒麗貞女士及黃自強先生，曾訂立任何遺囑，請即致電予廖陳林律師事務所職員聯絡，電話：3628 7700。

尋遺囑啟事

已故人士黎葉枝先生(HKID.No.: XXXX430(1))，於2010年4月21日離世，享年87歲及區瑞蘭女士(HKID.No.: XXXX431(A))，於2016年5月13日離世，享年92歲。如有知情者發現上述黎葉枝先生及區瑞蘭女士，曾訂立任何遺囑，請即致電予廖陳林律師事務所職員聯絡，電話：3628 7700。

刊·登·廣·告

熱線：3708 3888

傳真：2873 0009

電郵：wwwpad@tkww.com.hk