



廣州南站ICC重金建便民綜合交通樞紐

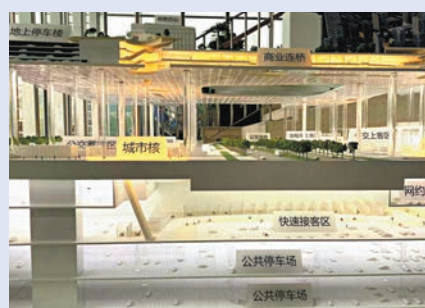
新地借鑒港經驗 斥資35億緩解出行「難」題

廣州南站是內地最繁忙的高鐵站，但也存在「出行難」的問題。隨着新鴻基地產廣州環球貿易廣場（廣州南站ICC）項目日後落成，其交通配套設施將有效解決廣州南站「出行難」的問題。據介紹，總投資35億元（人民幣，下同）的廣州ICC項目綜合交通樞紐項目，參照香港ICC配套，建成後將大大提升廣州南站周邊步行的便利程度。新地方面並表示，希望廣州ICC與香港ICC、香港高鐵西九總站的發展項目日後可以發揮協同效應。

文、圖：香港文匯報記者 胡若璋



ICC·峻鑾5月中旬在港推出的首批20伙單位全部售罄。



廣州ICC綜合配套設施效果圖



黎祥掀介紹項目情況。

廣州南站ICC坐落在廣州南站上蓋。廣州南站自2010年投入使用以來，已成為內地主要的鐵路客運樞紐，客流量連續多年穩居內地第一。但一直以來，大眾對於「廣州南站出行難」的調侃聲音不斷，對於在車站內和公共交通之間的換乘、繞路、迷路、找不到正確出口等，一直成為市民出行廣州南站的「難點」。

參考港ICC模式發展多元商業

「這麼零散的交通，大家出了高鐵路左望右都好迷惘，拖着行李也不方便，所以我們『化零為整』來設計，就好像香港ICC、IFC商場對面一樣，這就是我們重新改造的初心。」

據新地南中國區總經理黎祥掀介紹，新地把多年在香港發展的經驗應用到廣州南站項目上，着力促進軌道交通樞紐轉型升級，解決和改善現在廣州南站停車、打車、公共客運的痛點，並加入綠色高鐵站理念，再發展多元的商業生態。

據悉，新地投入約35億元於公共建設，配建超過41萬平方米、全新的綜合交通樞紐和公共服務設施，通過引進全球最先進的交通換乘設計，規劃協調各種交通功能以及人流車流物流，包括提供700個出租車泊位、3,300個公共停車位、全天候的公交通快車，以及方便私家車和網約車的快速上落客區等，使旅客、市民出入高鐵路即可通過商業連橋到達巴士

站、的士站、地鐵出入口、停車場通道等等，令出行真正能夠省時、省力、省心。

冀與港ICC西九項目發揮協同效應

黎祥掀說，「新地積極融入大灣區發展，以公共交通導向模式（TOD）發展多個大型綜合項目，包括國際金融中心（IFC）和環球貿易廣場（ICC）等著名地標，今次發展廣州南站ICC項目，希望發揮南站交通便利及客流匯集的先天優勢，發展成優質的大型綜合TOD項目，吸引人才、企業和資源，協助該站升級為『站城一體、無縫銜接、業態融合』的大灣區門戶樞紐」；同時，亦期望與集團在香港ICC和高鐵西九龍總站

的發展項目發揮協同效應，打造粵港聯動的「新樞紐」，推動大灣區發展。

ICC·峻鑾首批20伙沽清

新地廣州南站ICC項目包含商業、商務、居住、公共交通設施、公共服務設施等，總建築面積約150萬平方米。其中，住宅部分廣州南站ICC·峻鑾Forest Park（峻鑾）上月在港推出20伙單位。新鴻基地產銷售及營銷部銷售總監徐清昨日對傳媒表示，在港銷售的廣州南站ICC·峻鑾首批住宅單價在每平方米5.5萬元至6萬元之間。而此前5月中旬在港推出的20伙單位目前已經全部售出，預計於2025年首季交樓。

港股波動拖累 CCL連跌三周

香港文匯報訊（記者黎梓田）早前港股本周大幅波動拖累市表現，反映二手樓價的中原城市領先指數CCL最新報166.02點，按周跌0.48%，連跌3周共1.13%。中原分析指，本周指數反映5月底美國債務上限談判期間以及港股本周大幅波動市況；隨着6月15日美國聯儲局暫停加息，但預期下半年仍可能再加息兩次，對二手樓價的影響將於7月上旬CCL才開始反映。

中原地產表示，本周指數是反映5月底美國債務上限談判期間的市況，港股本周大幅波動，市場觀望，二手樓市成交淡靜，整體樓價持續窄幅偏軟。該行研究部高級聯席董事楊明儀指出，CCL繼續在165點到168點之間反覆。而6月15日美國聯儲局暫停加息，但預期下半年仍可能再加息兩次，本港主要銀行亦宣布最優惠利率維持不變，息率變化對二手樓價的影響，預計將於7月上旬公布的CCL才開始反映。

息率影響料下月開始反映

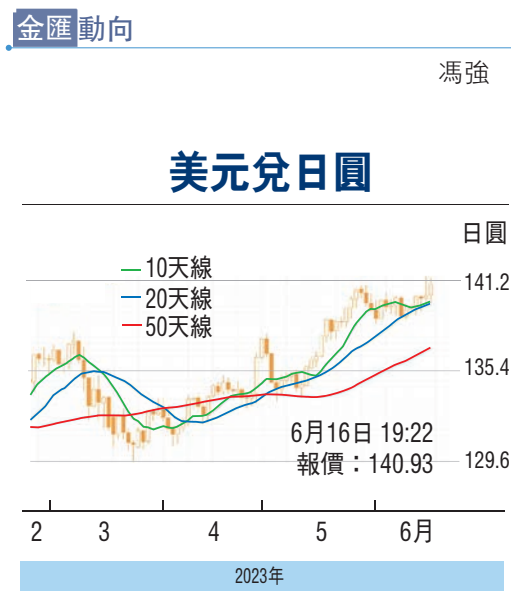
大型屋苑領先指數CCL Mass報167.25點，按周跌0.54%。CCL（中小單位）報165.78點，按周跌0.53%。CCL Mass及CCL（中小單位）齊跌3周，分別累跌1.43%及1.26%。CCL（大型單位）報167.28點，按周跌0.24%。四區樓價二升二跌。港島樓價指數報165.87點，按周跌2.64%，指數重回2023年2月水平。新界東樓價指數報179.28點，按周跌0.47%，連跌2周共0.93%。九龍樓價指數報162.25點，按周升0.63%，終止2周連跌。新界西樓價指數報156.99點，按周微升0.03%，連升5周共3.59%。中原指，樓價回軟，以致2023年升幅收窄。2023年計，CCL升升5.9%，CCL Mass升7%，CCL（中小單位）升7.13%，CCL（大型單位）升0.37%。港島升6.4%，九龍升7.61%，新界東升5.45%，新界西升7.96%。

預約睇樓量反彈 九龍區飆5%

另一邊廂，利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，美國聯儲局日前議息後決定暫停加息，市場估計下半年仍有機會加息兩次，但趨向見頂；而本港有大型銀行帶頭宣布最優惠利率保持不變，本周六日二手指標屋苑預約睇樓量持續反彈。睇樓活動方面，根據利嘉閣地產研究部數據估算，全港50個指標屋苑共錄940組客戶於周六日預約睇樓，按周上升3.9%，連升兩周。按地區劃分，港島、九龍及新界三區指標屋苑的周六日預約睇樓量全線上升，其中以九龍區的升幅最大，該區21個指標屋苑於本周六日暫錄370組客戶預約睇樓，按周升5.7%。港島區及新界區分別按周增加4%及2.3%。

投資理財

日本央行偏鴿 日圓走弱



美元兌日圓本周早段連日守穩139.00水平走勢偏強，本周尾段擴大升幅至141水平逾半年高位。日本央行本周五會議繼續維持寬鬆政策，消息對日圓構成負面，而日本央行自去年12月份政策會議宣布容許10年期債息上限調高至0.5%之後，已未有進一步的緊縮行動。隨着日本央行認為通脹水平將在今年9月份左右放緩，反映央行現階段仍偏向淡化通脹的風險，不排除日本央行有機會在7月28日公佈的經濟與物價展望報告內下修對今年通脹的評估。

另一方面，日本內閣府上周四把首季GDP上修至按季增長0.7%，高於初值的0.4%，按年則上修至增長2.7%，高於初值的1.6%，不過數據未對日圓構成太大支持，美元兌日圓上尾尾段顯著持穩138.75水平便逐漸掉頭回升，加上美國聯儲局暗示今年仍有兩次加息行動，美元兌日圓本周尾段迅速重上141

水平。此外，美國聯儲局本周會議立場偏鴿，歐洲央行加息0.25%，顯示日本央行與歐美央行間的貨幣政策分歧正在加劇，息差因素不利日圓走勢，美元兌日圓本周尾段連日向上觸及141.40至141.50水平之外，歐元兌日圓交叉盤本周五更一度向上逼近154.80水平近15年高位，凸顯日圓弱勢。預料美元兌日圓將反覆上試142.00水平。

金價料反覆走高

周四紐約8月期金收報1,970.70美元，較上日升1.80美元。現貨金價周四在1,925美元獲得較大支持迅速掉頭反彈，周五重上1,966美元水平，顯示1,930美元之下有強勁支持，抑制金價跌幅。美元指數本周初受制103.75水平連日下跌，本周尾段有擴大跌幅傾向，有助金價進一步收復本周早段跌幅。預料現貨金價將反覆重上1,975美元水平。

歐央行如期加息 美元跌幅料收窄

匯市分析 華僑永亨銀行 姜靜 王灝庭

歐央行周四如期加息25個基點，行長拉加德在新聞發布會上稱7月很有可能繼續加息。除了行長拉加德的言論偏鴿之外，政策聲明中有關經濟和通脹的預測同樣是市場焦點。具體而言，歐央行將2023年和2024年的核心通脹預測分別由4.6%和2.5%上調至5.1%和3.0%，高於2%的通脹目標；而2023年和2024年的GDP增長則小幅調低至0.9%及1.5%。利率期貨市場數據顯示，現時已完全消化7月再加息25個基點的預期，不排除在今年12月前，利率有機會攀升至4%。

在此背景下，歐債收益率和歐元匯率盤中拉升，歐元兌美元攀高至五周高位。受歐元走強和美國經濟數據疲弱施壓，美元指數跌穿103關口，美債收益率普遍扭轉連續兩日升勢。今早，日央行一致通過維持政策利率、收益率曲線控制政策（YCC）以及購債計劃不變，日圓在結果公佈後走低。

美國最新公佈的經濟數據疲弱，加上歐央

行維持鷹派立場不變，揚言7月很有可能繼續加息，未來有望收窄歐美利差，美元續見下行壓力。美元指數連續第三個交易日下跌，跌穿103關口。具體而言，美國5月零售銷售按月意外上升0.3%，惟上周新申領失業救濟人數高於預期，加上5月工業生產按月跌0.2%，顯示製造業持續放緩，加息效應持續影響實體經濟。然而，美聯儲點陣圖顯示，今年年底前仍有加息50個基點的空間，鮑威爾亦表示減息的討論是在兩年後，點陣圖預測以及鮑威爾言論均有鷹派傾向，有助限制美元短線跌幅。

美元兌加元支持位料於1.3200關

美元下挫，加上原油期貨價格走高，加元兌美元周四上漲0.76%，刷新年內新高。美國最新經濟數據疲弱，加上歐元受歐央行鷹派立場提振，以及市場對美聯儲能否繼續加息保持懷疑態度，導致美元指數承受壓力。加國方面，4月製造業銷售按月增加0.3%，升幅較上月收窄，但較預期理想。短期內，美元兌加元的支持位留意1.3200、1.3023；阻力則在1.3380和1.3432。

金匯錦囊

日圓：美元兌日圓將反覆上試142.00水平。
金價：現貨金價將反覆重上1,975美元水平。

美聯儲政策成效不彰 避險情緒升溫

投資策略

如我們所預料，美聯儲在6月14日宣布鷹派暫停加息，但在經濟預測摘要（SEP）的預測中可見，2023年美聯儲將繼續加息50個基點，反映其鷹派立場較我們預期更加堅決。現在，我們可以把美聯儲的行為解釋為透過多管齊下的方式達到不同目標。美聯儲6月跳過加息的決定很有可能是出於風險管理考慮，但美聯儲的基本路線告訴我們，目前政策尚未收緊得足夠以使通脹重返目標水平。

美聯儲一如預期維持利率不變，但此舉卻產生了一系列微妙的影響。事實上，美聯儲的政策工具組合，或會觸動其努力防範的風險的發生。然而，隨着加息步伐放緩，長期國債收益率將會上漲，支撐信貸利差繼續走高。

◆ 保德信固定收益首席全球經濟師兼全球宏觀經濟研究主管 Daleep Singh；保德信固定收益首席投資策略師、全球債券主管 Robert Tipp

率展現韌性，但5厘以上的美國聯邦基金利率，加上美聯儲相對於長期國債收益率低於4%的鷹派傾向，給國債收益率帶來上行壓力。

固定收益市場仍看好

然而，從更宏觀的角度來看，隨着美聯儲放慢加息步伐，自2022年中以來信貸利差的總體趨勢一直在走強。由於今年即使不完全停止加息，加息步伐亦可能進一步放緩，有兩個重要的因素或將繼續支撐信貸利差走強：1) 在加息周期結束時，投資者對固定收益品的興趣會有所增加，這一點已在更多個人投資者購買債券基金上得到充分體現；2) 由於美聯儲加息步伐更為謹慎，經濟硬着陆的可能性有所降低。隨着美聯儲在今年結束加息周期，長期利率的部分上行壓力可能會被風險偏好改善和信貸利差壓縮所抵消，從而為固定收益市場創造有利的環境。

申請酒牌續期公告

杯莫亭

現特通告：張雍興其地址為香港灣仔謝斐道460-462號楊耀熾商業大廈三樓A及B室，現向酒牌局申請位於香港灣仔謝斐道460-462號楊耀熾商業大廈三樓A及B室杯莫亭的酒牌續期。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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年6月17日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CLUB PASHA

Notice is hereby given that Cheung Yung Hing Danny of A & B, 3/F., Yeung Lu Chi Commercial Building, 460-462 Jaffe Road, Wan Chai, Hong Kong, is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CLUB PASHA situated at A & B, 3/F., Yeung Lu Chi Commercial Building, 460-462 Jaffe Road, Wan Chai, 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: 17th June 2023

規劃許可申請通知

現特通知（元朗丈量約份第126約地段第48號，第52號，第53號，第54號第55號餘段，第65號及第674號）的擁有人，我計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可。於你所擁有的元朗丈量約份第126約地段第48號（部份），第52號（部份），第53號（部份），第54號（部份）第55號餘段（部份），第65號（部份）及第674號（部份）。向城市規劃委員會作出規劃許可填土以作准許農業用途。

申請人 HOI FU MAN FUNG GONDOLA COMPANY LIMITED 敬上

2023年6月17日

尋遺囑啟事

已故人士張漢球先生(HKID. No.:XXXX974(4))，於2021年12月23日離世，享年72歲。如有知情者發現上述張漢球先生，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。

刊登廣告

電話：www.pw@hk.com.hk

傳真：2 8 7 0 3 8 0 0 8 9

熱線：2 8 7 0 3 8 0 0 8 9