



下半年 1.5 萬新盤爭推售

上半年本港樓市乘着復常通關利好消息，一手成交量約6,377伙，按年升35%。展望下半年市況，業內人士估計將有逾1.48萬伙新盤爭相推售，「北部都會區」及啟德區成為兩大焦點。由於「高才通」等人才政策，推動住屋需求，政府又有意再放寬首置人士入市按揭安排，料將成下半年樓市支撐點。然而，息口未明朗等情況下，新盤供應多的地區，持貨重的發展商依然會採取低開一至兩成的貨如輪轉銷售策略。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

作為下半年新盤供應重點之一，「北部都會區」至少有5個新盤合共逾4,700伙推出。泛海位於洪水橋滙都I及II均已獲批預售，最快本月推出，合共提供1,025伙，前者佔623伙，逾七成成為兩房戶。另外，新地旗下地鐵元朗站 YOHO Hub C期(939伙)及天水圍輕鐵天榮站第1期(1,393伙)、路勁旗下屯門凱和山(693伙)及信置嘉華、中國海外合作港鐵錦上路站柏瓏III(680伙)均計劃推售。

天榮站項目 1393伙最多

另一個重點供應區為啟德區，至少5個新盤合共逾3,600伙排隊登場。首先是恒基地產旗下啟德 HENLEY PARK，共有740伙，已率先在上周六(本月1日)開售首輪228伙。隨後，新地旗下

位於前跑道區的天璽·海第1期(共有256伙)有望本月推出招標，主打大單位，面積約1,100方呎至2,200方呎的四房標準戶型，佔整體逾70%，另設23伙特色單位，最大面積達逾4,600方呎。同系啟德天璽·天第1期亦有機會推售，提供906伙，涵蓋開放式至四房戶。另外，嘉華夥拍會德豐地產及中國海外合作啟德海灣I(共有1,017伙)及中國海外旗下維港·雙鑽(共702伙)部署未來半年內推出。

黃竹坑康城鐵路盤注目

港鐵黃竹坑站港島南岸也有大規模供應，由嘉里、信置、太古地產及港鐵合作發展的港島南岸第4期海盈山，分4A及4B期發展，合共提供800伙，主打兩房及三房，前者已上載樓書，有望

7月登場。至於長實與港鐵合作發展的港島南岸第3期料本季推售，提供1,200伙，兩房單位起步。

同屬港鐵發展項目，將軍澳日出康城同樣有兩個新盤待售，分別為會德豐地產旗下日出康城12期(共1,335伙)及信置、嘉華夥拍局置地合作日出康城凱柏峰III(共644伙)。

代理料貨多發展商低價賣

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，隨着經濟復甦，下半年發展商會繼續積極推盤，估計成交量約9,000宗至1萬宗，全年約1.6萬宗。然而，息口走勢仍未完全明朗，他相信下半年新盤供應多的地區，持貨重的大型發展商依然採取低開一至兩成的貨如輪轉銷售策略，但土地儲備少的發展商及豪宅盤則會惜售，銷售策略會先求價再求量。

利嘉閣地產總裁廖偉強認為，「高才通」等人才入境政策，定必推動住屋需求。同時，政府有意再放寬首置及換樓人士入市按揭安排，料成下半年樓市一個支撐點。展望下半年一二手私宅買賣登記量可望持續反彈，料3.1萬宗。他相信，在復常通關效應持續、經濟及失業率進一步改善下，中小型住宅下半年樓價再升5%；在高端人才支撐下，豪宅料錄3%升幅。



啟德區至少5個新盤共逾3,600伙在下半年排隊登場。資料圖片

下半年計劃推售新盤

區域	樓盤	伙數
港島	黃竹坑站港島南岸第3期	1,200伙
	黃竹坑站港島南海盈山	800伙
	筲箕灣傲華	156伙
	中環 ONE CENTRAL PLACE	121伙
	香港仔舊大街72-80號	約120伙
	灣仔春園街項目	約90伙
九龍	赤柱 ONE STANLEY	逾80伙
	山頂種植道1號	20伙
	啟德啟德海灣I	1,017伙
	啟德天璽·天第1期	906伙
	啟德 HENLEY PARK	740伙
	長沙灣巴域街	730伙
	啟德維港·雙鑽	702伙
	長沙灣西洋菜北街項目	490伙
	長沙灣映岸	262伙
	啟德天璽·海第1期	256伙
新界	油塘親海軒1期	228伙
	長沙灣東京街項目	180伙
	土瓜灣明雋	76伙
	天水圍天榮站第1期	1,393伙
	日出康城12期	1,335伙
	洪水橋滙都	1,025伙
	元朗站 YOHO Hub C期	939伙
	屯門凱和山	693伙
	錦上路站柏瓏III	680伙
	日出康城凱柏峰III	644伙
合計約14,833伙		

製表：記者 梁悅琴

比亞迪半年賣125萬新能源車

香港文匯報訊(記者 莊程敏)多間內地汽車公司6月銷售數據皆報捷。比亞迪(1211)昨日發布最新產銷快報，公司6月新能源汽車銷量達25.3萬輛，去年同期為13.4萬輛，按年增長87.5%，按月升2.6%；上半年新能源車銷量合計125.56萬輛，按年增長95.8%。該股上周五收報250元，升0.89%。

另外，中國重汽(3808)發盈喜，預計今年首6個月按年多賺80%至100%，上年同期賺12.83億元人民幣，以此計算，今年中期賺23.09億至25.7億元(人民幣，下同)。主要受益於內地宏觀經濟趨中向好及海外市場需求提升，重卡行業需求復甦明顯，集團進行產品結構與業務結構調整，產品銷量大增，盈利顯著提升。

理想汽車月度交付首破3萬

理想汽車(2015)亦公布6月交付資料，共計交付新車32,575輛，月度交付量首次達3萬輛以上，按年增長150.1%。第二季累計交付量86,533輛，按年增長201.6%。理想汽車今年上半年的交付量已經超過2022年全年的交付量。

重汽濰柴動力齊盈喜

內地機械設備股濰柴動力(2338)亦發盈喜，預計上半年純利達35.87億至40.65億元，按年增50%至70%，預計8月底前會刊出中期業績。濰柴動力解釋，受益於內地經濟向好及出口市場需求旺盛，中國重型卡車行業需求有所復甦。

啟德 HENLEY PARK 提價1%

香港文匯報訊(記者 周曉菁)剛過去的周末(7月1至2日)新盤牢牢佔據市場焦點，恒地發展的啟德 HENLEY PARK 周六首輪銷售當日沽183伙，佔出售單位逾八成，周日即宣布提價約1%加推3號價單應市，涉82伙，面積250至649方呎，包括4伙低座地下連花園特色單位，折實價

514.8萬至1,758.5萬元，折實呎價19,788至29,600元。

此外，九龍建業旗下將軍澳海茵莊園過去兩日合共錄得14宗成交，包括開放式及一房單位，套現近6,400萬元，平均呎價18,488元。

新盤搶客，二手樓市慘淡。四大代理數據顯示，周末十大藍籌屋苑分別

錄2至4宗成交，幾近跌至谷底。

新盤搶客 二手周末冷清

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指，各區新盤持續減價搶客，二手業主議價空間不大，難以追上新盤減幅，導致二手交投受壓。該行錄得4宗成交，7個屋苑錄得零成交。

投資理財

責任編輯：王里

金價短線呈回穩傾向

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

在上周三的歐洲央行論壇上，各主要央行總裁重申需要進一步收緊政策，以抑制頑固的高通脹，但他們仍認為可以在不觸發全面衰退的情況下實現這一目標。美國聯邦儲備理事會(FED)主席鮑威爾不排除連續加息的可能性，而歐洲央行總裁拉加德則鞏固7月連續第九次加息的預期。英國央行總裁貝利表示，他將採取必要的措施來降低英國持續的通脹，甚至日本央行總裁植田和男也為有朝一日放棄其超寬鬆政策鋪路。總體而言，他們的講話大致上與其最近政策會議上的言論相若。

衰退擔憂淡化 聯儲勢加息

另外，在6月美國一系列樂觀的

數據，包括非農就業、零售銷售、耐用品訂單和房屋開工，都表明第二季經濟仍處於穩步增長的軌道上，淡化人們對經濟衰退的日益擔憂。根據芝商所(CME Group)的Fedwatch工具，交易員們現在認為美聯儲在7月加息25個基點至5.25%至5.50%區間的可能性接近90%。

倫敦黃金上周四曾短暫跌破1,900美元關鍵心理位後，投資者逢低買入。技術走勢而言，1,900美元關口至今尚為重要關卡，在周四失而復得後，或見金價的下跌勢頭有所減弱。圖表見RSI及隨機指數超賣區域有初步回升的跡象，更重要的是，兩指標均在近日已形成一組小型雙底，並與價位走勢形成技術背馳。較近阻力預估在下降趨向線1,932美元。若以最新一輪的累計跌幅計算，23.6%及38.2%的反彈幅度

在1,935及1,961美元，50%及61.8%幅度為1,982及2,004美元。反之，下方支撐預估在1,883及1,860美元，下一級參考250天平均線1,833美元，上一趟金價觸近此指標為2月28日的1,804.20美元，與其時的250天平均線1,801美元僅咫尺之遙，隨後金價則展開一輪約270美元幅度的升浪。

倫敦白銀方面，同樣技術圖表可見RSI及隨機指數已從超賣區域回升，而銀價此前在上周五低位在22.08美元，暫且守住250天平均線21.87以至22美元關口，可望銀價亦有初步築底回穩跡象。上望阻力位料為22.87及23.10美元，進一步參考25天平均線23.35美元。至於下方較近支撐料在200天平均線22.54美元，其後支持繼續留意21.80/22.00美元，延伸較大支撐則留意21.40美元。

孤獨經濟催生巨大商機



宋清輝 著名經濟學家

1967年，馬爾克斯在他的長篇著作《百年孤獨》中寫道，生命從來不會離開過孤獨而獨立存在。無論是我們出生、我們成長、我們相愛還是我們成功失敗，直到最後的最後，孤獨猶如影子一樣存在於生命一隅。縱觀當下，有越來越多的年輕人，習慣了一個人吃飯、旅行、睡覺，把孤單簡直過成一個人的生命狂歡，並勇敢地加入到孤獨經濟的大潮中來。

據統計，中國單身成年人早已超過2億人。圍繞這一龐大群體，精明的商人已第一時間嗅到商機，甚至把孤獨變成一門生意。因此，市場上也出現許多商業形式，例如一人火鍋、迷你公寓及自主唱吧等。與孤獨經濟背景相對應的是，離婚率也在快速增加。這兩種社會現象，隨着經濟結構轉型發展，預計未來還會在相當長一段時間內持續下去。

一個人生活形成消費群體

我認為，隨着網絡和技術手段的日益發展，人與人之間的依賴程度大大降低，即使身邊沒有家人和朋友的幫助，一個人也完全可以生活得很滋潤。但是，一旦有了家庭和後代，雖然不會孤單，但是各種煩惱也會隨之而來。例如在深圳，即使你身為富商巨賈，有時候也會為孩子的教育或婚嫁而煩惱。

孤獨經濟是怎麼產生的？我認為，這與中國日漸龐大的獨居人口有關，他們傾向通過消費手段來排解內心的孤獨，而當這類群體在社會演進中，形成一定的群體效應之時，就由此產生「孤獨經濟」。不難發現，因孤獨而消費這一市場需求是無比巨大的，因為接近80%的孤獨人士每月至少會花1,000元(人民幣，下同)來排解孤獨，有的甚至還會購買更昂貴的相關精神產品或服務。前幾年看過一則新聞，講的是克隆中國首隻克隆貓的公司年收入2,000萬元，一周接五六個訂單的報道。該克隆服務公司稱，克隆貓定價為每隻25萬元，克隆狗則為每隻38萬元；客戶的情感消費佔絕大部分，有人甚至不惜借錢或貸款來克隆自己的寵物。這或與人際交往的遊戲規則太過複雜有關，回到家面對不離不棄的寵物反而就簡單許多。寵物是陪伴和精神寄託，大約50%養寵物的人會把寵物視為自己的孩子，這恐怕是狗貓主人願意花錢克隆的原因之一。在他們眼中，狗貓的忠誠度比人大很多，並由此產生相互依賴性。據日本一份「與AI人工智能戀愛」調查報告

顯示，參與調查的六成日本男性願意和AI談情說愛。他們認為，對着虛擬人物談戀愛消耗的精力遠小於跟人談戀愛，但收穫的精神滿足和治愈感並沒有因此而減少。其實，這跟美國科幻影片《Her》中的人工智能操作系統「薩曼莎」情景有些相似。在電影中，她可以向孤獨的男主角西奧多提供情感慰藉服務，讓雙方在虛擬環境的交流中產生真情實感。

可觀察到，當前雖然孤獨經濟方興未艾，還衍生出許多個性化的產品和服務。但是，未來中國孤獨經濟的發展前景或並不光明。一是觀察到大部分單身、獨居成年人事實上並非真正地喜歡這種狀態，只是暫時沒有找到志同道合的朋友或者人生的另一半，屬於暫時性享受孤獨。二是孤獨經濟更多的是市場資本的炒作，雖然它看似順應市場需求，實則是營銷的噱頭，最終目的還是為使孤獨人產生消費行為，所以這並非真正的孤獨經濟。真正的孤獨經濟應該朝着促進一個人生活越來越健康、豐富方向發展，通過孤獨經濟形式讓更多的單身、獨居的人們緩解暫時性的孤獨情緒。

城市工作生活節奏不斷加快

孤獨並非與生俱來，可能與沒有維繫、拓展人際關係的精力有關，也可能與城市工作及生活節奏不斷加快有關。事實上，暫時地享受孤獨並非壞事，反而有益於養成獨立思考的習慣，總體上有益於身心健康。雖然一些孤獨經濟的表現形式可以有效緩解孤獨，但要認識到真正要想擺脫這種情緒，依然需要自身的努力，而不是外界的刺激。社會關注孤獨經濟的發展情況，總體是有益的，但是未來應該朝着正確的方向去引導。例如，正視單身群體的現實需求和變化，給予理性的包容與接納。因為孤獨不一定是永久性的，將來他們中的許多人最終還會回歸家庭，尋找人生伴侶，孤獨只是暫時狀態。總而言之，我認為，享受孤獨是一種生活的至高境界，也是人生的一種修行，說不定還能夠通過孤獨思考獲得靈感，然後做出有益於社會的業績。

作者為著名經濟學家，著有《強國提速》。本欄逢周一刊出

申請酒牌續期公告
大龍燒鵝餐廳小廚

現特通告：李峻源其地址為九龍觀塘秀茂坪安泰邨勇泰樓411室，現向酒牌局申請位於九龍深水埗福樂街544-560號聯邦廣場地下1, 2, 3號舖馬師傳菜館的酒精續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2023年7月3日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
HUGE DRAGON ROAST GOOSE RESTAURANT

Notice is hereby given that Li Chun Yuen of Rm 411, Yung Tai House, On Tai Estate, Sau Mau Ping, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HUGE DRAGON ROAST GOOSE RESTAURANT situated at G/F, No. 85 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 July 2023

申請酒牌續期公告
馬師傳菜館

現特通告：馬志廉其地址為新界將軍澳厚德邨裕明苑裕榮閣5樓2室，現向酒牌局申請位於九龍深水埗福樂街544-560號聯邦廣場地下1, 2, 3號舖馬師傳菜館的酒精續期。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，寄交九龍深水埗福樂街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2023年7月3日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
CHEF MA CUISINE

Notice is hereby given that Ma Chi Lim Simon of Room 2, 5/F., Yu Wing House, Hau Tak Estate, Tseung Kwan O, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CHEF MA CUISINE situated at Shop Nos. 1, 2, 3 on G/F., Federal Mansion, No. 544-560 Fuk Wing Street, Sham Shui Po, 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: 3rd July 2023

尋遺囑啟事

已故人士鄧澤全先生(HKID. No.:AXXX562(7))，於2018年12月20日離世，享年77歲。如有知情者發現上述鄧澤全先生，曾訂立任何遺囑，請即致電葉天養、葉欣穎、林健雄律師行職員聯絡，電話：2638-0820。

刊·登·廣·告

熱線：3708 3888
傳真：2873 0009
電郵：www.padv@tkw.com.hk