



NOVO LAND 加推 周六發售 186 伙

越秀油塘項目補價近13.5億

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地旗下屯門兆康 NOVO LAND 第2A期昨日再加推 117 伙,並落實本周六發售第三輪 186 伙。其中,價單發售單位佔 154 伙,折實平均呎價 13,541 元,折實入場 335.4 萬元,另外 32 伙特色單位則招標發售。

價單售 154 伙 呎價 13541 元

新地副董事總經理雷霆表示,該盤截至前日累收約 800 票,以價單發售 154 伙計,超額登記逾 4 倍。項目將於本周五下午 2 時截票,本周六開售,設 A 及 B 組時段發售,每組買家只可購買 1 伙一房單位及限購最多 4 伙單位。

他指,政府吸納人才政策反應良好,首 9 個月已經批出超過十萬宗,短期有利租務市場,期內租金指數亦已升 8%,買家無論投資或自用都能夠增加信心。

該盤昨日加推的 117 伙單位,涵蓋開放式至三房戶,折實平均呎價 13,896 元,屬原價加推,以 Charlot 中高層單位為主,折實價 341.6 萬元至 914.6 萬元。至於本周六以價單發售的 154 伙,同樣涵蓋開放式至三房,折實平均呎價 13,541 元,折實價 335.4 萬至 914.6 萬元,整批市值近 11 億元。

恒地曉柏峰擬週內開價

另一邊廂,恒基地產旗下沙灣西洋菜北街項目命名為曉柏峰,恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示,項目計劃本周內上載售樓書、開價及開放示範單位,首張價單約 100 伙,最快下周發售。項目由兩座大樓組成,提供 492 伙,主打一房及兩房戶型,另設特色戶,預計關鍵日期為 2025 年 9 月 30 日。



◆新地副董事總經理雷霆(左)及新地代理總經理陳漢麟表示,NOVO LAND 第2A期再加推 117 伙,並落實本周六發售第三輪 186 伙。



◆恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示,曉柏峰計劃本周內上載售樓書及開價。

萬科三盤新增專才優惠

此外,萬科香港為旗下項目包括連方 I、15 Western Street 及 VAU Residence 新增「專才升級置業優惠」,凡屬高端人才通行證計劃、科技人才入境計劃或優秀人才入境計劃之合資格人士;或持有正在或已完成修讀文憑、副學士、學士或以上學歷之證明文件;或持有任何領域之專才證書等條件買家,均可取得額外 38,000 元折扣。

泓碧逾 2.14 億沽逾五千呎屋

新盤成交方面,碧桂園牽頭發展的馬鞍山泓碧昨以 2.14282 億元售出 3 號屋,實用面積 5,129 平方呎,屬項目面積第二大單位,另連 487 平方呎平台、3,527 平方呎花園、833 平方呎天台,呎價

41,779 元。該洋房 3 層高設計,五房間隔。

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示,鯽魚涌 THE HOLBORN 昨天連錄兩宗成交,套現約 1,700 萬元,當中包括一伙平台特色戶,單位為 A 座 3 樓 A1 室,實用面積 413 平方呎,平台 160 平方呎,成交價 1,184.76 萬元,呎價 28,687 元。

另一成交單位為 B 座 19 樓 B8 室,實用面積 224 平方呎,成交價 512.46 萬元,呎價 22,878 元。

市場消息指,長實旗下油塘親海駁昨日再錄得一宗 3 房戶成交,位於第 1 座 9 樓 B 室,實用面積 729 平方呎,成交金額約 1,307 萬元,呎價 17,926 元,據悉買家為科大專才,有見項目位置方便上班,加上發展商提供印花稅代繳優惠而決定入市。

投資理財

利率拐點將現 留意投資等級債

投資 攻略

經過這兩年的暴力加息階段,美國聯儲局已將聯邦基準利率調升至 5.5% 至 5.75%,本次 11 月暫停升息,市場顯示有七成機率加息階段告終,意味着債券價格已來到相當低廉位置。我們建議利用投資等級債的穩健特性,一方面能把握殖利率的高水位機會,另一方面進而降低金融緊縮乃至於後續經濟轉弱的風險,為平衡風險報酬的極佳選擇之一。

◆富蘭克林華美投信

聯儲局召開 11 月份利率決策會議,最終維持基準利率不變,符合市場預期,主席鮑威爾指出聯儲局還沒有考慮到降息,目前仍以關注通脹與加息為主;鮑威爾雖然保留後續加息的可能性,但市場認為此態度主要來自於官方的保守角度,從利率市場預期觀察,本段升息結束的可能性高於七成。

倘利率見頂 債價料上升

富蘭克林華美全球投資級債券基金經理人殷祺表示,從過往進程來看,隨加息結束的可能性增加,市場將提前開始反映未來降息預期,有望進一步壓低利率,而債券價格與利率走勢呈反向關係,則市場債券價格有機會向上墊高。

殷祺認為,當聯儲局加息循環接近尾聲,債券市場殖利率通常也來到波段高點,目前投等債殖利率為 6.27%,為 2008 年金融海嘯後最高水平,是 15 年來的相對高點,極具吸引力;然而,高檔利率將持續對經濟產生負面影響,本次聯儲局聲明相較於 9 月聲明,新增「金融情勢更加緊縮」,為經濟環境帶來額外風險的預告。

殷祺分析,過往加息結束後,投資等級債在一年內除了表現強勁,走勢上也非穩健,不論從哪個期間切入,歷史報酬幾乎都呈現緩步走升的趨勢,即便是碰到 2000 年的網絡科技泡沫化造成全球股災,債券包括投資等級債券也能穩住資產核心,並能抵抗市場波動。

可先加注投資等級債券

總結以上,聯儲局加息的最後一階段,市場難免有些許波動,建議投資者應該先利用「投資等級債券」來架構核心資產部位,降低資產配置的波動度;另外,積極型投資者可搭配 AI 新科技等主題股票作為掌握成長趨勢的攻擊性部位配置,拉長時間、分批進場投資,不僅可分散資產配置的波動度,也可增加投資組合的整體收益。

加息周期料結束 澳元暫緩升勢

金匯 出擊

英皇金融集團 黃楚淇

在美國聯儲備理事會(FED)淡化鷹派言論且美國數據顯示出放緩跡象後,美元上周創 7 月以來最大跌幅。利率期貨市場暗示,美聯儲加息完成的可能性已達 90%。來到本周一美元指數跌至 104.84,創下六周半新低,但隨後已見美元稍作休整,返回至 105 區間。

市場焦點轉向本週多位美聯儲官員發表的講話。美國明尼亞波利斯聯邦儲備銀行總裁卡什卡利周一表示,美聯儲在控制通脹方面可能還有更多工作要做。而美聯儲主席鮑威爾將於周三和周四發表講話,屆時焦點將是他是否會維持上週美聯儲政策會議後所堅持的偏鴿派基調。

央行聲明措辭作出調整

澳元兌美元周二在澳洲央行議息會後挫跌,央行宣布加息但調整前景展望,刺激了投資者對加息周期結束的預期。周二澳洲央行一如預期升息 25 個基點,以應對頑固的通脹,但市場注意到央行聲明措辭的調整,並據此認為進一步收緊政策的可能性不大。澳元兌美元跌至接近 0.64 關口。

澳元兌美元走勢,技術圖表可見,黃金比率計算,38.2% 的反彈幅度在 0.6510,接近於周一高位 0.6522,而 0.6520 這區亦正是過去兩個月澳元一直未能突破的阻力,目前匯價已見顯著回落。

然而,澳元此前在月多時間的盤整後,上周明確突破了下降趨向線及 50 天平均線,故倘若澳元仍可守住目前位於 0.6390 的 50 天線,則尚未有破壞整體的上升態勢。

倘若反彈幅度擴展至 50% 為 0.6580,進一步至 61.8% 的幅度為 0.6660;中期關鍵指向 0.68 水平。至於關鍵支撐會繼續留意近月築起的技術底部 0.6280。

觀望鮑威爾發言 日圓遇沽壓

金匯 動向

馮強

美元兌日圓周二向上逼近 151.75 水平一年高位之際遭遇回吐壓力,上週尾段曾走低至 149.20 水平,本周早段連日反彈,周二重上 150.50 水平。日本央行上週二會議進一步容許 10 年期債息可以有限度超過 1% 水平,加上市場憂慮日本央行可能干預匯市,美元兌日圓上週曾擴大跌幅至 149 水平。不過美國聯儲局主席鮑威爾本周三及周四將連續兩天發言之際,美國 10 年期債息本周早段迅速重上 4.6% 水平,美元指數從本周初的 104.85 反彈至周二的 105.75 水平,支持美元兌日圓再次重上 150 水平。

日央行維持偏寬鬆政策

日本總務省本周二公布 9 月份兩人或以上家庭的實質平均消費支出按年下跌 2.8%,連續 7 個月呈現負增長,而日本經濟產業省數據亦顯示 9 月份零售銷售按年下跌 0.1%,遜於 8 月份表現。雖然 S&P Global 上週三上修日本 10 月份製造業 PMI 至 48.7,但數據依然是連續 5 個月處於收縮表現,而日本經濟產業省上週二公布的 9 月份工業生產亦按年下跌 4.6%,連續 3 個月下跌,反映日本製造業表現持續不振。隨着日本央行仍偏向維持寬鬆政策,息差因素持續不利日圓,預料美元兌日圓將反覆上試 152.00 水平。

現貨金價本周初受 1,993 美元走勢偏軟,周二失守 1,970 美元水平跌幅擴大,一度向下逼近 1,960 美元水平兩周低位。現貨金價過去逾 1 周均未能向上衝破 2,005 至 2,010 美元之間的主要阻力區,本周早段持續遭遇回吐壓力,不排除進一步下試過去 3 周以來位於 1,945 至 1,950 美元之間的主要支持位。預料現貨金價將反覆走低至 1,950 美元水平。

申請酒牌續期公告

CO CO DUCK

現特通告:葉志強其地址為新界荃灣沙咀道 381-389 號榮亞工業大廈 3 樓 C 座,現向酒牌局申請位於新界荃灣安海街 115-117 號地下 Co Co Duck 的酒牌續期,其附加批註為酒吧。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11月8日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
CO CO DUCK

Notice is hereby given that Mr. Yip Chi Keung of Unit C, 3/F., Young Ya Industrial Building, 381-389 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CO CO DUCK situated at G/F., 115-117 Chung On Street, Tsuen Wan, New Territories with endorsement of bar. 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: 8th November 2023

申請會社酒牌續期公告

KC. CITY CO CO DUCK

現特通告:伍金華其地址為新界荃灣沙咀道 381-389 號榮亞工業大廈 3 樓 C 座,現向酒牌局申請位於新界荃灣安海街 26-40 號合眾大廈 2 樓及 3 樓 KC. CITY CO CO DUCK 的會社酒牌續期。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11月8日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE
KC. CITY CO CO DUCK

Notice is hereby given that Ng Kam Wah of Unit C, 3/F., Young Ya Industrial Building, 381-389 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of KC. CITY CO CO DUCK situated at 2/F-3/F, Mutual House, 26-40 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: 8th November 2023

申請酒牌續期公告

九龍海灣酒店

現特通告:李志邦其地址為九龍紅磡灣紅磡道 8 號九龍海灣酒店 L1/F 部份,現向酒牌局申請位於九龍紅磡灣紅磡道 8 號九龍海灣酒店 L1/F 部份九龍海灣酒店的酒牌續期,其附加批註為酒店。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 樓酒牌局秘書收。

日期:2023年11月8日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

KOWLOON HARBOURFRONT HOTEL
Notice is hereby given that Li Chi Pong Eddie of Portion of L1/F, Kowloon Harbourfront Hotel, 8 Hung Luen Road, Hung Hom Bay, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of KOWLOON HARBOURFRONT HOTEL situated at Portion of L1/F, Kowloon Harbourfront Hotel, 8 Hung Luen Road, Hung Hom Bay, Kowloon with endorsement of hotel. 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: 8th November 2023

申請酒牌轉讓及續期公告

蟹仙

現特通告:鐘沅霖其地址為九龍九龍城聯合道 13A 3 樓,現向酒牌局申請位於九龍新蒲崗仁愛街 50 號地下 B 舖蟹仙的酒牌轉讓給葉葉青其地址為九龍黃大仙橫頭磡邨宏業樓 408 室及續期。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 樓酒牌局秘書收。

日期:2023年11月8日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Crab Fairy Seafood
Notice is hereby given that CHUNG Yuen Lam of 2/F., 13A Junction Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Crab Fairy Seafood situated at Flat B, G/F, 50 Yan Oi Street, San Po Kong, Kowloon to LAN Yeqing of Flat 408, Wang Yip House, Wang Tau Hom Estate, Wong Tai Sin, 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: 8th November 2023

有關規劃許可申請的通知

現特通知丈量約份第 107 約地段第 1290 號餘段(部分)及第 1291 號(部分)的擁有人,本公司計劃根據城市規劃條例第 16 條,申請規劃許可於上述地點作「擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)及露天存放建築物物料連附屬設施(為期 3 年)和相關填土及填塘工程」。詳情如下:

| 擬議發展參數 | |
|--------|---------------|
| 地盤面積 | 10,764 平方米(約) |
| 地積比率 | 0.22(約) |
| 總樓面面積 | 2,407 平方米(約) |
| 上蓋面積 | 2,407 平方米(約) |
| 建築物高度 | 6 米(約)、1 層 |

巨能發展有限公司

Able Power Development Limited

日期:2023年11月8日

本人周偉民向華人永遠墳場管理委員會申請,將先人譚巧儀的骨灰加放於柴灣墳場第二靈灰閣龕位 9 樓 334 號。現尋該龕位之原申請人周偉倫,其最後地址為官塘曉光街 32 號曉光閣。如有反對上述申請或得知其下落者,請於 2023 年 12 月 11 日前致電華人永遠墳場管理委員會(3719 7785)或經華永會網頁在線查詢 www.bmcc.org.hk 與配售處何先生聯絡。如委員會於該日期前尚未收到任何消息,則作無人反對論,並考慮接受本人之申請。

刊登廣告熱線
3708 3888