

# THE HADDON 今起收票或提價加推

恒基地產旗下紅磡THE HADDON今日起收票，恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，目前已錄數百個查詢，又認為首張價單折實平均呎價19,280元屬「克制價」，與心目中每平方呎2.5萬元的合理價格尚有一定水平，相信加推時一定有提價空間。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

林達民又指，有不少客戶對THE HADDON 28樓P及Q室兩伙相鄰特色單位感興趣，有意以一對形式購入，因此計劃以招標發售。他表示，該2伙單位位於鳳凰樓層，單位之間沒有主力牆，其中P室為三房一套及平台特色戶，實用面積568平方呎，另有面積46平方呎平台，而Q室為兩房連平台特色戶，實用面積317平方呎，另有74平方呎平台。他表示，該2伙單位特別能吸引如家中子女剛投身社會工作，想獨立生活而又不想和父母的住所距離太遠的換樓客家庭。

## 擬標售兩相鄰特色單位

林達民表示，項目有投資客有意購2伙或以上，現時已入伙的第1期呎租60元至70元，回報達4厘，相信THE HADDON會受到投資客、小家庭及上車客歡迎。

## 何文田譽林4伙增10%折扣

另外，永義國際旗下何文田譽林更新價單，當中8樓至11樓D室4伙可享「慶回歸」置業優惠，可獲額外10%折扣。該4伙實用面積均為260平方呎，最新折實價478.7萬至516萬元，折實呎價18,412元至19,846元，新價單將於下周二生效。永義國際集團主席兼首席行政總裁官欣稱，為慶祝



◆恒地林達民表示，THE HADDON 28樓P及Q室兩伙相鄰特色單位，特別能吸引家中子女剛投身社會，既希望有自己的居所，又不想和父母住所距離太遠的換樓客家庭。

本港回歸祖國27周年，譽林特意增設「慶回歸」折扣優惠，買家凡於7月1日前簽訂臨時買賣合約，選購8樓至11樓D開放式單位，並採用90天付款計劃，即可獲得「慶回歸」折扣優惠，配合現時最高優惠，總折扣可達樓價的20%。譽林提供56伙，至今累沽17伙，套現逾2億元。

## 半山捌號加推6伙 509.5萬入場

英皇國際旗下西半山半山捌號昨日將部分單位減價3.6%至4.6%，並於下周二發售6伙高層開放式戶，面積均為203方呎，折實價509.57萬至541.49萬元，呎價介乎25,102至26,674元，當中3伙連租約出售。該盤昨日沽2伙，套現近1,000萬元。

## 大手客斥逾3141萬連掃文曜3伙

新盤成交方面，建灝地產旗下九龍城文曜大手客斥資3,141.97萬元購入3伙，建灝地產集團投資

及銷售部董事鄭智榮表示，成交單位包括26樓A單位，實用面積634平方呎，屬兩房一套連儲物室間隔，以1,224.9萬元成交，呎價約19,320元。另一伙為18樓A室，兩房一套連儲物室間隔，實用面積為635平方呎，則以1,197.75萬元成交，呎價約18,862元；而26樓D單位一房戶，實用面積379平方呎，亦以719.32萬元成交，呎價約18,979元。據悉買家為本地客，鍾情項目享傳統名校雲集的41校網，購入與家人自用。文曜近日已在進行交樓工作，交付程序亦快將完成，隨後將開放會所及新現樓單位，並快將進行新一輪推售。

## 收租客逾3011萬入手海茵莊園6伙

九建旗下將軍澳海茵莊園亦獲大手家庭客購入6伙收租，涉資3,011萬元，成交價425.9萬元至540.9萬元，呎價19,185至19,318元。據悉，買家認為項目投資回報理想，不排除日後再增持。

# 新盤搶客 二手樓價指數五連跌

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報143.78點，按周跌0.15%，創11周新低，亦為逾7年半次低，重返2016年11月初時的水平，是大型銀行取消按揭回贈及調高轉按息率及元朗The YOHO Hub II首輪沽清當周的市场。CCL連跌5周，為2023年12月底近21周以來再現，累跌共2.12%，指數進一步迫近樓市「撒辣」前143.02點低位。「撒辣」後11周CCL五升六跌，僅微升0.53%，差不多蒸發「撒辣」後所有升幅，而2024年暫時累跌2.33%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，受到新盤持續低價開售及銀行開始逐步收緊按揭打擊，二手交投放緩，樓價調整回軟。CCL短期目標6月底下試140點，現時相差3.78點或2.63%。

## 風暴影響 預約睇樓量跌7.7%

中原地產十大屋苑5月錄155宗成交，較上月再跌15.8%，連跌兩個月。十大屋苑中僅嘉湖山莊、沙田第一城及新都城錄升幅，其餘均錄跌幅。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，5月份樓市正步入正常期，「撒辣」後3個月，新盤市場紛紛以低價搶客，消耗大批購買力，而二手業主減幅有限，近月被搶去市場焦點，本周六日（6月1日及2日）預約睇樓量錄約393組，較上星期跌約7.7%，主要是因為熱帶氣旋帶來的惡劣天氣影響睇樓活動，部分預約延期料亦會影響交投。

## 財經簡訊

### MSCI報告：港零售地產市場回暖

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）MSCI旗下MSCI Real Assets最新發布的《亞太資本趨勢報告》顯示，香港零售地產市場在經歷一段低迷時期後，隨着收益率上升刺激交投活動開始回暖，並在第一季度錄得多宗商場成交，包括新世界以約40.2億元沽出荃灣愉景新城商場D·PARK予華懋等。另一方面，商業街店舖和寫字樓價格持續高企，阻礙需求復甦，惟港島核心商業區出現例外情況，區內一座新建成的半空置寫字樓，以略高於每平方呎8,000元的成交價售出，遠低於近年其他整幢寫字樓的成交價。2023年香港寫字樓收益率稍微下降，但於2024年重拾升勢。

### 金朝陽或就希雲大廈申調底價遭拒提上訴

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）金朝陽(0878)併購約17年的銅鑼灣希雲大廈上月以24.25億元舉行拍賣，惟該公司經審慎考慮香港現時經濟狀況及房地產市場，最終決定不在拍賣中作出投標，其後隨即向土地審裁處申請調整底價，該處作出裁定拒絕重新調整底價，即維持24.25億元，並將拍賣限期延長三個月至8月29日。金朝陽昨晚發通告指，由於土地審裁處拒絕重新調整底價，該公司無須進行進一步拍賣，並正尋求其香港法律顧問的意見，考慮對土地審裁處作出的裁定提出上訴的可能性。

# 信和旗下商場斥逾千萬迎奧運商機



◆蔡碧林表示，巴黎奧運會期間旗下商場的運動用品、保健品、零食及食肆生意料最受惠。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）四年一度的國際體壇盛事——奧林匹克運動會將於當地時間7月26日晚上7點30分在巴黎正式開幕，信和集團旗下四大商場包括奧海城、屯門市廣場、荃新天地

及朗豪廣場將投放超過1,000萬元作奧運相關活動推廣，包括以高清大電視直播奧運重點賽事，又會與場內各大商戶合作送出運動及餐飲等優惠券，與及舉行大抽獎送出免費機票等活動。信和集團資產管理董事蔡碧林預期，疫情後的首個奧運會將會吸引更多市民參與集團旗下商場的相關活動，與上屆比較，相信可為商場帶動約20%人流及15%生意增長，料運動用品、保健品、零食及食肆生意最受惠。

## 巴黎奧運料帶動客流升兩成

她指出，今次會與四大電視台TVB、ViuTV、HOY TV及RTHK合作推廣這項四年一度的國際賽事，當中奧海城更會破天荒同時提供3個電視台的賽事直播，滿足不同觀眾的需要，其中奧海城中庭將會化身成換上「薰衣草紫」賽道的田徑運動場，讓市民在430吋高清電視前，一同拿着打氣道具欣賞直播比賽項目。該四大商場將與電視台合作，舉辦多場打氣大會及運動挑戰賽等活動，讓市

民邊參與邊贏獎品，亦會推出多重消費獎賞活動。由6月開始至奧運期間，集團旗下商場將夥多個體育總會舉辦逾50個運動相關活動，及聯同多位著名運動員，舉辦運動挑戰賽，包括賽跑、單車及划艇等，讓市民投入運動熱潮的同時亦可盡情購物。她表示，由於今屆奧運不少賽事於凌晨舉行，商場會因應需求延長營業時間，亦會與相關商戶如食肆商討延長營業時間。

## 旗下商場整體出租率逾90%

展望本港零售市場，蔡碧林表示，隨着港幣表現向好，5月集團旗下商場生意已見平穩，食肆生意亦見好轉，營業額回復至疫情前80%至90%，隨着6月開始集團會為旗下商場舉行運動相關活動，以及泊車送食肆優惠券，會員以消費積分送周五包場戲票等獎賞，她相信7至8月集團旗下商場生意會不俗。她又指，中央擴大個人遊計劃城市數量，對本港零售市場前景有信心，目前集團旗下商場整體出租率逾90%。

## 投資理財

# 歐元區通脹數據勝預期 歐元走強

### 金匯動向

馮強

歐元本周二受制1.0890美元阻力走勢偏軟，周四在1.0790美元獲得較大支持呈現反彈，周五曾回升至1.0855美元水平。日本財務省本周五確認今年4月26日至5月29日期間，共動用9.7885萬億日圓干預匯市，但美元兌日圓本周尾段依然連日徘徊157水平，頗為接近4月29日觸及的160水平34年高位。凸顯息差因素不利日圓之際，干預效果可能僅屬短暫，而歐

元兌日圓交叉盤本周五曾向上觸及170.70水平，有再度向上逼近171.60紀錄高位傾向。

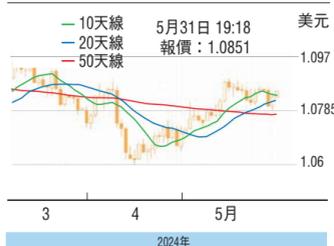
雖然歐洲央行4月份會議的政策立場較前寬鬆，不過歐盟統計局本周五公布的歐元區5月份通脹率年初值攀升2.6%，高於4月份的2.4%，為3個月以來高點，而扣除能源、食品及煙酒的5月份核心通脹率年初值則回升至2.9%，高於4月份的2.7%。此外，歐元區3月份通脹率正回落至2.4%水平，並處於去年11月份以來低點，但隨着歐元區通脹

年率其後未有進一步回落，而5月份的通脹率與核心通脹率更是雙雙掉頭回升，該因素可能限制歐洲央行的寬鬆力度，支持歐元走勢，同時歐洲央行下周四會議的政策立場將充滿不確定性。預料歐元將反覆重上1.0980美元水平。

## 金價料反覆向好

周四8月期金收報2,366.50美元，較上日升2.40美元。現貨金價周四在2,322美元3周低位獲得較大支持，周五大部分時間處於2,337至2,347美元之間。美國本周五公布的4月份個人消費支出價格指數大致符合預期，美元指數偏軟，支持金價上移，預料現貨金價將反覆重上2,360美元水平。

## 歐元兌美元



## 金匯錦囊

歐元：歐元將反覆重上1.0980美元水平。  
金價：現貨金價將反覆重上2,360美元水平。

2024年機器人科技的投資趨勢由AI掀起一波變革，人形機器人（Humanoid Robotics）將因生成式AI帶來突破性發展。

### 百達投顧

晶片大廠英偉達（Nvidia）創辦人黃仁勳今年3月展示了具備生成式AI功能的人形機器人，百達機器人科技策略投資團隊認為，人形機器人正在興起，機器人科技領域的半導體產業鏈上游製造供應商將受惠於此趨勢，預計2023年至2028年複合年增長率（CAGR）為50%。百達機器人科技策略投資團隊認為，AI應用大增使GPU、CPU、記憶體等受惠成長，而且美國科技的龍頭企業着力開發客制化晶片，皆可能成為機器人產業的催化劑。

### 科技巨頭續增AI基建投資

投資人若欲布局AI科技並不晚，主因在於股價漲幅尚未完全反映獲利成長，使得價值評估仍處在相對低估的水平，而且科技巨頭和提供應用服務的企業（蘋果、微軟、亞馬遜、Alphabet、Meta）近期公布財報顯示，持續增加資本性支出及AI基礎建設的投資，加大布局自有晶片研發和應用，對聚焦在半導體產業鏈上游、大者恒大的機器人科技無疑是長線利多。百達機器人科技策略投資團隊分析，未來4年人工智慧相關的半導體成長，預計將是整體半導體產業的5倍。投資機器人科技，就如同投資挖礦工具的公司，是現在迎接AI題材的最佳方式。（節錄）

# 人形機器人走俏 AI科技板塊可吼

**申請酒牌續期公告 淺草廊**

現特通告：蘇嘉駿其地址為九龍旺角通菜街248至250號通發大廈地下B舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角通菜街248至250號通發大廈地下B舖淺草廊的酒牌續期，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：2024年6月1日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE ASAKUSA LOUNGE III**

Notice is hereby given that So Ka Chun of Shop B, G/F., Tung Fat Building, 248-250 Tung Choi Street, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of ASAKUSA LOUNGE III situated at Shop B, G/F., Tung Fat Building, 248-250 Tung Choi Street, Mong Kok, Kowloon 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 1st June 2024

**申請酒牌續期公告 酒吧街**

現特通告：甘傳富其地址為九龍旺角通菜街246號地下，現向酒牌局申請位於九龍旺角通菜街246號地下酒吧街的酒牌續期，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：2024年6月1日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SOBER STREET**

Notice is hereby given that Kam Chuen Fu of G/F., 246 Tung Choi Street, Mongkok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sober Street situated at G/F., 246 Tung Choi Street, Mongkok, Kowloon 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 1st June 2024

**申請酒牌續期公告 In Time**

現特通告：潘希璋其地址為九龍通菜街218號地下，現向酒牌局申請位於九龍通菜街218號地下In Time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：2024年6月1日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE In Time**

Notice is hereby given that Poon Hei Wai of G/F, 218 Tung Choi Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of In Time situated at G/F, 218 Tung Choi Street, Kowloon 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 1st June 2024