

THE HADDON收逾300票 擬下周賣

6月多個新盤排隊登場，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，紅磡THE HADDON累收逾300票，以首張價單92伙計，超額登記逾2.2倍，對收票反應滿意，最快今日公布銷售安排及加推，有望下周初展開首輪開售。



林達民(右)介紹THE HADDON 28樓R室特色戶，單位最大特色為平台及室內均有出入口。



陳漢麟表示，NOVO LAND 第3B期將於下周初開價，並提供嶄新的付款方式。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

林達民指出，項目現時以一房戶最受投資者歡迎；兩房則受本地用家追捧，當中不乏分支家庭。他又認為，過去三個月一手市場錄得7,600伙成交，較去年同期上升4倍，相信樓市已打底，隨着海外及內地買家陸續回來，下半年樓市將迎接第二浪旺市，明年樓市會進一步向好。

利奧坊推總值20萬郵輪優惠

同系旺角利奧坊系列夥拍美聯物業及香港置業一同推出父親節置業優惠，由即日起至6月30日，經美聯物業或香港置業購買利奧坊系列指定項目一手住宅單位之買家，即可獲贈「豪華郵輪假期套票」，每個價值約1萬元，名額共20個(當中10個由美聯物業提供，而另外10個由香港置業提供)，總值約20萬元。恒基物

業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，利奧坊系列至今共推出5期，售出2,047伙，佔可發售單位97.3%，套現逾126億元。

NOVO LAND 第3B期上樓書

另一邊廂，新地代理總經理陳漢麟表示，屯門NOVO LAND 第3B期昨上載售樓書，將於下周初開價，並將提供嶄新的付款方式，首張價單料涵蓋開放式至三房戶。項目由2座物業組成，提供769伙，實用面積由232至1,390方呎，涵蓋開放式至四房戶，預計關鍵日期為2025年4月30日。他指，NOVO LAND 首2期累售2,800伙，套現逾170億元。

吉喆夥經絡推高成數按揭

此外，美聯物業住宅部行政總裁布少明表

示，集團獨家代理上海商業銀行附屬公司Right Honour Investments Limited發展位處堅尼地城的吉喆最快明天加推，預計以兩房及三房戶為主，計劃下周發售。經絡按揭為該盤推出「置業易高成數H按揭優惠」，按揭成數高達九成，按息全期低至H+1.3%，上限低至P-2% (P為6.125%)，即封頂息率低至4.125厘，年期最長可至30年，另特享高息戶口。

布少明指出，該盤自本周二公布首張價單以來，至今有約1,000人次參觀展銷廳，料今個周末期間平均每日有逾2,000人次到場參觀，準買家之中，不乏內地客、新來港人士及投資者，主要鍾情其位於中西區，且鄰近香港大學，容易吸引大學生租住，因此鍾情開放式及一房單位，用家則鍾情兩房及三房戶，主要因其呎價較同區一手餘貨便宜。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)地政總署公布，今年5月接獲1份預售樓花同意書申請，為太古地產及中巴合作發展的柴灣常安街99號第2期，共有258伙，按月大跌3,345伙或92.8%，並扭轉一連3個月新申請數字多於獲批數字的走勢。

大地柴灣項目2期申預售

安達臣首置盤申預售被拒

長實旗下觀塘安達臣首置盤涉2,926伙的預售樓花申請，於同月遭地政總署駁回申請，據當年賣地條款顯示，發展商需就項目取得佔用許可證(即俗稱入伙紙)後才可售樓。截至上月底，全港滾存待售預售單位錄得12,812伙，較今年4月錄得16,926伙，按月跌24.3%。

地政總署公布，於今年5月批出3份預售樓花同意書，涉及1,446伙，按月增加750伙或1.1倍，當中英皇國際發展的跑馬地宏德街1號項目獲批預售，涉及123伙，預計2024年12月底落成入伙。此外，「玩具大王」蔡志明旗下旭日國際發展的屯門黃金海灣第1期及2期，同在上月獲批預售，其中第1期意風佔692伙，而第2期設631伙。

中電夥基滙資本 推能源管理方案



吳燕安(左三)指，今次簽署合作備忘錄是基滙資本、中華電力以及中電源動深化合作的里程碑。

香港文匯報訊(記者 蔡競文)建築物用電佔全港總用電量九成，碳排放量超過五成，推動不同類型的物業節能減排對香港能否達至淨零排放至關重要。中華電力、中電源動集團(中電源動)與私營基金管理公司基滙資本昨簽署合作備忘錄，探討在基滙資本旗下物業推行能源管理方案，提升能源效益，實現可持續發展目標。

中華電力過去幾年為基滙資本旗下民坊營運的20多個社區商場進行能源審核，並提出改善能源效益的建議，相關建議亦成為基滙資本申請可持續發展表現掛鈎貸款的節能績效指標。中華電力亦透過「綠適樓宇基金」及「上網電價計劃」，支持基滙資本進行節能改善工程、發展太陽能發電系統，在業務上節能減碳，提升其環境、社會及管治(ESG)表現。

基滙資本執行合夥人、全球資本市場主管及另類資產投資聯席主席吳燕安表示，今次簽署合作備忘錄是基滙資本、中華電力以及中電源動深化合作的里程碑，代表着三家企業在香港及其他大灣區內地城市持續推動可持續發展的重要承諾，致力為所有持份者，包括投資者、股東、租戶等，創造長期價值及回報。

碧桂園：今年保交樓任務艱巨

香港文匯報訊(記者 周紹基)外電報道，碧桂園(2007)昨日在一份文件中稱，香港高等法院頒令將清盤呈請聆訊進一步延期至7月29日。該公司沒說明延期原因，由於要求更多時間準備證據，清盤聆訊此前已由5月推遲到6月11日。若碧桂園能提交與海外債權人進行債務重組談判的進展情況，將有助於反擊清盤呈請。碧桂園主席楊惠妍表示，今年的交付任務非常艱巨，強調要妥善處理與債權人的關係，確保企業穩健前行，強調要努力保交房、保經營、保信用。

刊於碧桂園官方微信號的新聞引述楊惠妍表

示，在資源有限的情况下，企業必須上下一心，多方聯動推進，爭取當地政府和各類政策支持，力求在困境中尋找突破口，從中央近期密集出台政策可以看到，國家對房地產行業健康發展的重視程度，故該公司必須履行保交房的責任。

莫斌：窮盡一切力量保交房

碧桂園總裁莫斌表示，要窮盡一切力量保交房。另外，基於當前經營管理重點及業務規模變化，公司對控股集團及地產集團總部組織架構進行調整，強調大股東家族會繼續支持公司，亦非

常信任公司團隊，相信未來會越來越好。

不過，碧桂園被申請清盤的聆訊仍然持續，消息人士稱，碧桂園的顧問、一個債券持有人團體和一組銀行貸款人，仍在進行盡職調查，以梳理其資產負債表。碧桂園去年有110億美元離岸債券違約，目前正在進行離岸債務重組。

建滔(0148)旗下公司Ever Credit在今年2月以碧桂園拖欠2.05億美元貸款為由提出清盤呈請。外電報道，碧桂園4月告訴部分海外債權人，計劃在今年下半年提出債務重組方案。碧桂園的股票自4月2日起停牌，等待其2023年的財報發布。

投資理財

歐央行如預期減息 歐元續穩

金匯出擊

美元走勢尚呈持穩，此前數據顯示，美國的服務業活動在前一個月萎縮後，5月份出現反彈，凸顯了美國聯邦儲備理事會(FED)今年晚些時候啟動寬鬆周期的不確定性。美國供應管理協會(ISM)稱，其非製造業採購經理人指數(PMI)從4月份的49.4升至上個月的53.8，5月份讀數為去年8月份以來最高，並超過了預期的50.8。

◆英皇金融集團 黃楚淇

與此同時，5月份美國民間就業崗位增幅低於預期，而前一個月的數據被下修。ADP就業報告顯示，民間就業崗位在4月份增加18.8萬個之後，上個月又增加了15.2萬個，市場預計為增加17.5萬個。根據倫敦證券交易所集團(LSEG)的利率概率應用程序，聯邦基金利率期貨市場周三將9月份降息的概率提高到接近70%，而周二晚些時候為59%。上周早些時候，這一概率略低於50%。

加元或正醞釀反彈動力

加拿大央行周三將利率下調25個基點至4.75%，這是四年來的首次降息。央行表示如果通脹繼續放緩，可能會進一步放鬆政策。美元兌加元走勢，技術圖表見RSI及隨機指數重新回升，而美元兌加元似乎近日在1.36水平附近築起小型底部，故預料美元兌加元或正在醞釀反彈動力。當前阻力位預料在1.3750，下一級指向上1.3850以至1.40水平。當前關鍵支撐仍會矚目於上升趨向線

1.36，但亦需慎防倘若失守，美元兌加元或要扭轉年初以來的升勢，其後支持位留意250天平均線1.3520及1.3450水平。

歐洲央行周四做出了自2019年以來的首次降息，將主要再融資利率從4.50%下調至4.25%，將存款機制利率從4.00%下調至3.75%。歐元在議息決議後稍為走高，降息這一舉措事先已得到充分預示。歐洲央行在聲明中表示，價格壓力已經減弱，通脹預期在各個層面都有所下降，這使得它可以開始放鬆信貸。

歐元兌美元走勢，技術圖表所見，RSI及隨機指數仍然維持上揚，預料歐元仍見走穩傾向。當前較近阻力位為1.0920，此外，匯價亦已探試着3月高位，若可明確突破預料歐元將續行上試，在3月8日，歐元觸高至1.0980之後顯著回挫，因此，當前這個位置亦顯得相當重要；其後關鍵參考去年12月28日高位1.1139。下方支持預料在25天平均線1.0820及1.0765，下一級看至1.0640水平。

今日重要經濟數據公布

14:00	德國	4月工業生產月率，預測+0.3%，前值-0.4%
		4月工業生產年率，前值-3.35%
		4月出口月率，預測+1.1%，前值+0.9%
		4月進口月率，預測+0.6%，前值+0.3%
14:00	英國	4月貿易收支，預測順差226億，前值順差223億
		5月 Halifax 房價月率，預測+0.2%，前值+0.1%
14:45	法國	5月 Halifax 房價年率，預測+1.20%，前值+1.09%
		4月貿易收支，前值逆差54.73億
17:00	歐元區	4月進口，前值576.98億
		4月出口，前值522.24億
		第一季國內生產總值(GDP)季率修正值，預測+0.3%，前值+0.3%
20:30	美國	第一季國內生產總值(GDP)年率修正值，預測+0.4%，前值+0.4%
		5月非農就業崗位，預測增加18.5萬，前值增加17.5萬
		5月民間部門崗位，預測增加17.0萬，前值增加16.7萬
		5月製造業崗位，預測增加5000，前值增加8000
		5月政府部門崗位，前值增加8000
		5月失業率，預測3.9%，前值3.9%
5月平均時薪月率，預測+0.3%，前值+0.2%		
	5月每周平均工時，預測34.3小時，前值34.3小時	

澳元兌美元



金匯動向

馮強

美元指數偏軟 澳元反覆上行

澳元本周早段連日受制66.95至67.00美仙之間的阻力走勢偏軟，周三在66.25美仙獲得較大支持呈現反彈，周四曾一度向上逼近66.85美仙水平。澳洲統計局本周三公布首季GDP按季增長0.1%，遜於第四季的0.3%增幅，不過數據顯示首季經濟增長年率仍有1.1%升幅，接近澳洲央行5月份貨幣政策報告對第二季GDP年率將小幅放緩至1.2%的評估，加上央行已下調第二季失業率預測至4%，預示澳洲第二季經濟表現將保持偏穩。

另一方面，澳洲統計局本周四公布每周工作職位變化的數據顯示，自4月13日至5月11日期間的工作職位有0.1%增幅，數據較3月16日至4月13日期間的0.6%跌幅改善，市場將關注澳洲下周四公布的5月份就業數據。此外，美國本周三公布5月份ISM服務業指數上升53.8，較4月份的49.4顯著好轉，亦高於預期，不過美國同日公布的5月份ADP就業人數卻回落至15.2萬人，小於4月份的18.8萬人，數據未對美元指數構成太大支持。隨着美元指數本周三受制104.46阻力使掉頭回落，周四曾再次險守104水平，若果歐洲央行周四的會議結果未能帶動美元指數顯著回升，支持澳元走勢，則預料澳元將反覆走高至67.50美仙水平。

現貨金價料可重上2380美元

周三紐約8月期金收報2,375.5美元，較上日升28.1美元。現貨金價周三持穩2,325美元走勢偏強，周四曾向上觸及2,375美元水平兩周高位。美國10年期債息本周四向下接近4.28%水平逾兩個月低點，加上美元指數有失守104水平傾向，支持金價上移。預料現貨金價將反覆重上2,380美元水平。

金匯錦囊

澳元：澳元將反覆走高至67.50美仙水平。
金價：現貨金價將反覆重上2,380美元水平。