



內地客需求旺 租務市場看俏

剛過的周末再有新盤發售，搶佔市場焦點，令二手購買力凍結。本港四大代理統計，剛過去的周六十大屋苑成交均較上周減少。反而租務市場活躍，市場錄得多宗租務成交。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，隨着踏入租務旺季，以及專才及內地學生來港，對租務市場有支持，預期租金走勢看俏。

◆香港文匯報記者 曾業俊

特區政府多項輸入人才計劃漸見成效，境外人才陸續來港定居，帶動租務交投。香港置業首席高級營業經理林冬盈表示，第二季陸續有內地人士帶同小孩來港生活，新錄長沙灣泓景臺3座低層B室租賃成交，單位實用面積652方呎，三房間隔望泳池景。業主以2.6萬元放租後吸引內地客洽詢，雙方零議價以2.6萬元租出，呎租39.9元。據悉，新租客為內地高才通家庭。業主於2016年2月以780萬元購入上址，以現時租金計算，租金回報率約4厘。

3內地女生1.8萬元租大埔天鑽

臨近暑假亦是傳統租務旺季，內地學生租客紛紛來港物色鐵路沿線租盤。中原地產資深分區營業經理趙愛蓮表示，大埔天鑽最新錄8座低層H室租務成交，單位實用面積525方呎，兩房間隔，議價後以1.8萬元租出，呎租34.3元。新租客為3名內地女學生。業主於2019年以680萬元購入上址，是次租出單位可獲3.2厘回報。

同區客6萬元承租跑馬地大單位

中原地產高級資深分區營業經理許妙嫦表示，跑馬地雲暉大廈少有單位放租，C座中低層1室，實用面積1,304方呎，三房連工人套房間隔，馬場景，原叫租6.5萬元，放盤兩周即獲同區客以6萬元承租，呎租46元。業主於1987年以200萬連車位買入，是次出租享36厘回報。

一手主導 二手周六日成交續降

二手成交方面，中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，息口持續高企，加上發展商持續以低價推盤，折讓幅度較二手大，令購買力傾斜於一手市場。相信短期內一手繼續主導樓市，二手交投低位徘徊。中原十大屋苑於周六日錄4宗二手成交，較上周減20%。美聯物業周六日十大屋苑成交錄6宗買賣成交，較上周末減少1宗，按周跌14.3%，連續兩個周末在單位數徘徊，當中5個屋苑在周末零成交。香港置業周末十大屋苑錄2宗成交，均較上周末下降。



◆新地副董事總經理雷霆(左)、新地代理總經理陳漢麟(右)。

NOVO LAND第3B期擬本周加推

香港文匯報訊(記者 曾業俊) 新地屯門新盤NOVO LAND第3B期於上周六開售，帶動一手市場在剛過去周末兩日(6月22至23日)錄約154宗新盤成交，較對上周末(6月15至16日)的38宗增加3倍。新地副董事總經理雷霆表示，NOVO LAND第3B期首輪售出85%單位；由於當日現場所見向隅客眾多，集團會在短期內公布次輪銷售安排。

首輪沽85%單位

他指集團上半年物業銷售金額約150億元，本財政年度原定230億元銷售目標可望超額完成。第三季將開售何文田太子道西233號豪宅項目及啟德地王項目天璽·天。

若美國落實9月減息，相信下半年本港樓市可繼續價穩量升，價錢有望溫和升幅。

新地代理總經理陳漢麟表示，周末NOVO LAND第3B期銷情理想，其中600方呎以下的三房單位短時間內已全數沽清，共有9組大手客，每組皆購入2個單位；B組時段未到下午3點已完銷，開放式單位及一房單位已極速沽清，只餘少量兩房及600方呎以上的三房單位待售。

集團將於本周盡快加推單位，涵蓋開放式至三房戶型以滿足買家需求，會推出不少於兩成單位應市，並考慮推出部分特許戶。鑑於市場認為項目現價「合理兼吸引」，暫未有有意調整價錢。

臨季結及半年結 港股料趨波動

香港文匯報訊(記者 周紹基) 美股周五個別發展，但受英偉達股價連續兩日偏軟所影響，標普500指數回落。在美股上市的港股預託證券(ADR)也走軟，預計今日會低開約80點，令恒指跌穿18,000點大關。港股下周進入季結，市場人士認為，大市在7月都會繼續上落模式，等待下一波單邊市出現，並指目前港股受制於10周和100周線，大約在18,189點至18,420點形成阻力區間，若短線未能重上18,400點左右，7月初有機會再下試250天牛熊線(17,574點)的支持。

高息具吸引 內銀板塊吸晴

另外，港股本周便是季結及半年結的日子，市況可能轉趨波動，有基金經理表示，若投資者沒有目標股份，不妨留意內銀股，除了因板塊近日表現不俗外，也因為大型內銀股開始陸續除息。除農行(1288)在5月底除息外，餘下大型內銀都於下周二至7月上旬除淨，持貨者可以在此期間收息，雖然股價同步向下調整，但由於「中特估」概念，內銀板塊普遍派發高息，平均股息率有約7%以上，可讓投資者覓得一個短期資金停泊處。

第一上海首席策略師葉尚志亦指，港股近日繼續出現回調，上周五總算仍能守住18,000點收盤，大市成交也回升至近1,300億元。不過，除了「中特估」的撐市力量勉強維持外，其他板塊的弱勢似乎仍在加劇，估計短期再升的空間受限。技術上，恒指在5月20日見19,706點短期高位後，已逐步形成「一浪低於一浪」的走勢，而18,724點將是現時首個主要反彈阻力。

上周國資委旗下的國新投資，宣布認購「港股通央企紅利ETF」的基金單位，消息只能帶來短暫刺激，當中創出新高中海油(0883)和神華(1088)，亦已陸續回調，並跑輸了大市，顯示撐市力量有減弱跡象。

分析員：空倉積累宜留神

葉尚志認為港股近期走低與人民幣近期持續走弱有關，而滬指也失守了3,000點大關，有關效應也會打擊港股氣氛。上周五升跌股份的比例是536比1,049，他提醒，港股上周五主板成交約為1,290億元，惟沽空金額卻有237億元，沽空比率升至18.37%，是近期最高水平，顯示空倉有開始積累的趨勢，投資者需格外留神。

投資理財

謹防被知識付費「割韭菜」



宋清輝 著名經濟學家

如今，知識付費已經不是什麼新鮮事，相當一部分網友對此也是心甘情願「掏錢」。作為第一生產力的科學技術，從本質上而言就是知識引導了人類的進步。俗話說「活到老學到老」，表達了人們對知識的重視，因為沒有領先或是與時俱進的知識或技術，一個國家的產業必然落後，一個人的能力也不會強到哪裏去。

知識雖然無影無形，但知識的形成卻凝聚了很多人的勞動，其中包含了各種各樣的成本，因此知識作為一種商品對特定對象出售也是理所當然的。社會上也存在着很多所謂的「免費知識」，但我們要知道世界上沒有免費的午餐，當然也不排除有個別知識分享者覺悟之高，真心願意將知識無償分給廣大網友。

助到人們，反而害人不淺。

我認為，廣大網友為了提高自己的認知水平，為知識付費本來無可厚非。但是當前的知識付費市場亂象頻發，廣大網友要想分辨真偽並非易事。例如，「如何月賺百萬、年入千萬、怎樣天天買入漲停股」等等之類的话術，往往會吸引到無數追求一夜暴富投資者的眼球。事實上，這些亂象令當前各類知識付費平台已經不是用於知識分享，而是一個所謂知識網紅匯聚的平台。人們在這個平台上更多的在於跟風「八卦」，獲得一種所謂的滿足感，而非真正尋找老師為其「傳道授業解惑」。

要引入具備知識各類人群

未來，知識付費平台想要更好的發展，就不能只將網紅、大V等群體作為攬客對象，而是要引入真正具備知識的各類人群，例如學界的資深教授、市場經濟學家以及國家認可的各類專業人才等等，唯有如此才更有利於知識的真正傳遞分享。

作者為著名經濟學家，著有《中國韌性》。本欄逢周一刊出。

減息預期增 英鎊未脫上行趨勢

大行透視

恒生銀行財富管理首席投資總監 梁君群

上周英倫銀行6月議息會後決定維持基準利率在5.25厘的16年高位不變，結果公布後，利率期貨市場對英倫銀行8月份展開減息的機會率略為增強至6成左右，拖累英鎊表現一度偏軟。雖然稍早前英國5月份消費物價指數(CPI)年率升幅回落至2%，但英倫銀行貨幣政策委員會們於議息會時對利率前景的看法並未有所改變，支持減息的投票比例和5月份議息時一致。筆者認為大部分委員維持息率的主要原因是英國最新服務業通脹率仍有5.7%，而今年2至4月份，三個月的工作按年增長率高達5.9%，相信英倫銀行是否減息的決定仍要看未來經濟數據表現。

事實上，4月起英國將最低工資從每小時10.42英鎊增加至11.44英鎊，為2010年以來最大的增幅。英倫銀行上周的議息聲明中亦提及最低工資上漲可能產生比預期更大的影響。故未來數月如英國的服務業通脹和工資

增長仍居高不下，將限制英倫銀行下半年減息的次數。目前市場估計今年下半年英國或減息兩次，投資者應留意6月份的相關數據將於7月17至18日出爐，將再次左右市場減息預期及英鎊表現。

國會選舉結果值得關注

另一方面，7月4日英國國會選舉的結果同樣值得關注。綜觀各大機構及媒體的民意調查顯示，由英國首相辛偉誠所領導的執政保守黨支持率遠低於在野多年的工黨。短期而言，政黨交接之際或令英倫銀行選擇按兵不動，這可能對英鎊匯價有一定支持；較長線來看，一旦工黨開始上台執政，將有一系列經濟及財政政策出台，或令市場對英鎊和英國經濟增長產生新的憧憬。上周議息後英鎊/美元立即向下回吐，但目前仍守穩200天平均線，技術上來看英鎊仍然維持於長線上行趨勢軌道，200天線約1.2550美元有較大支持。

(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)

金價升勢受制 尚守住技術支撐

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元上周先跌後回升，美國5月零售銷售表現平淡，增添美聯儲降息理據，導致美元周中一度走軟；而周四數據顯示，上周美國初請失業金人數溫和下降，上月房屋開工下滑。再加上上個月零售銷售不振，9月降息的可能性依然存在。然而，美聯儲多位官員本周發表講話，對轉向降息持謹慎態度。目前CME的FedWatch工具顯示，交易員目前認為美聯儲9月降息的概率約為66%。

倫敦黃金上周先升後回吐，周五曾一度升見2,368.60美元的兩周高位，因中東緊張局勢籠罩下避險需求湧現，且市場押注美國聯邦儲備理事會(FED)可能在今年晚些時候降息。不過，其後受美元走強和債券收益率上升拖累，

金價在紐約時段顯著回吐，抹去了上個交易日的全數升幅，尾盤見於2,320美元水平。

料後市仍有再上升傾向

技術圖表所見，金價整體在5月初段亦可維持在2,280水平附近建立底部，而在6月初金價亦可在低位止步於2,286.50美元，MACD指標已初現上破訊號，預計金價仍有再上升的傾向。當前阻力先看2,350美元及2,370美元，下一級阻力參考6月7日高位2,387.60以至2,400美元關口。支持位則先留意上升趨向線2,308美元，暫見過去兩周金價尚勉力守住此趨向線之上，但亦要慎防若後市明確失守此區，則近三個月的整體升勢或告扭轉；較大支持將參考五月初金價的回調底部2,277美元，下一級留意2,250美元。

申請酒牌續期及修訂公告

EI Cid Restaurant
現特通告：林勇其地址為九龍尖沙咀諾士佛臺14號酒牌大廈地下，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀諾士佛臺14號酒牌大廈地下EI Cid Restaurant的酒牌續期，並作出以下修訂：在原有酒牌處所加入新的部分至地址更改為九龍尖沙咀諾士佛臺14號地下及舖前露天座位。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字樓酒牌局秘書收。
日期：2024年6月24日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
EI Cid Restaurant
Notice is hereby given that LAM YUNG, DANNY of G/F, New Knutsford House, 14 Knutsford Terrace, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of EI Cid Restaurant situated at G/F, New Knutsford House, 14 Knutsford Terrace, Tsim Sha Tsui, Kowloon and the following amendment(s): Addition of a new portion to the licensed premises with change of shop address to G/F, And Outside Seating Accommodation At Shopfront, 14 Knutsford Terrace, Tsim Sha Tsui, 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: 24th June 2024

申請酒牌轉讓及續期公告

平成
現特通告：唐耀威其地址為九龍尖沙咀棉登徑8號凱豐商業發展部份地下G17號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀棉登徑8號凱豐商業發展部份地下G17號舖平成的酒牌轉讓給文家輝其地址為九龍尖沙咀棉登徑8號凱豐商業發展部份地下G17號舖及續期。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字樓酒牌局秘書收。
日期：2024年6月24日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Heisei
Notice is hereby given that Tong Yiu Wai of SHOP NO. G17, G/F OF COMMERCIAL DEVELOPMENT OF HARBOUR PINNACLE, NO.8 MINDEN AVENUE, TSM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Heisei situated at SHOP NO. G17, G/F OF COMMERCIAL DEVELOPMENT OF HARBOUR PINNACLE, NO.8 MINDEN AVENUE, TSM SHA TSUI, KOWLOON to Man Ka Fai of SHOP NO. G17, G/F OF COMMERCIAL DEVELOPMENT OF HARBOUR PINNACLE, NO.8 MINDEN AVENUE, TSM SHA TSUI, 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: 24th June 2024

申請酒牌續期公告

海底撈火鍋
現特通告：林卿輝其地址為九龍油麻地彌敦道555號九龍行2樓及3樓，現向酒牌局申請位於九龍油麻地彌敦道555號九龍行2樓及3樓海底撈火鍋的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。
日期：2024年6月24日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Hai Di Lao Hot Pot
Notice is hereby given that LIN, QINGCHAN of 2/F. & 3/F., KOWLOON BUILDING, NO. 555 NATHAN ROAD, YAU MA TEI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Hai Di Lao Hot Pot situated at 2/F. & 3/F., KOWLOON BUILDING, NO. 555 NATHAN ROAD, YAU MA TEI, 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: 24th June 2024

有關規劃許可申請的通知

現特通知(新界元朗米埔文量約份第104約地段第4822號)的擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，為期不超過三年的臨時用途許可用作臨時露天存放(建築機械及材料)、公眾停車場(貨櫃車除外)、進行填塘/填土及挖土工程。
OAUADRANGLE HK LIMITED
日期：2024年6月24日

匯聚商機
熱線：3708 3888
傳真：2873 0009
電郵：www.padv@tkww.com.hk