

# 入境遊客激增 滬高端酒店市場回暖

上海高端及以上酒店市場業績今年以來顯著回暖，主要原因是受到境內旅遊市場升溫，以及入境遊客數量激增的帶動。仲量聯行昨日在滬發布最新報告指，內地入境政策的放寬釋放了更多積極信號，今年1月至5月上海接待了247萬名國際遊客，較去年同期增長168.7%。截至5月，上海高端及以上酒店的日均房價較去年同期增長5.2%至1,058元（人民幣，下同），入住率增長了3.1個百分點至65.8%，每間可出售客房收入則增長10.3%至696元。

◆香港文匯報記者 章蘿蘭 上海報道

據仲量聯行的統計，今年1月至5月，上海高端及以上酒店的每月可售房收入較2019年同期已恢復至93%，其中日均房價已恢復至2019年同期的98%，入住率恢復至95%。今年上半年，上海高端及以上酒店市場新增客房約560間。

## 首5月高端酒店房價升5.2%

展望下半年，仲量聯行預計，還將有約1,650間新客房加入上海高端及以上酒店市場，其中包括多個存量資產的重新定位和改造升級。

仲量聯行大中華區酒店及旅遊地產業務部董事總經理周濤表示，入境政策的放寬釋放了更多積極信號，2024年酒店業績表現將繼續回暖，在此背景下，存量酒店資產改造的重要性與日俱增，「未來若干年，重

新定位、品牌提升、硬件更新和產品重生將成為中國酒店市場的主旋律。」

## 滬零售物業吸納量由負轉正

此外，受到核心區租賃需求復甦的推動，二季度上海零售物業整體淨吸納量也轉負為正，共錄得2,300平方米。仲量聯行華東區零售地產部總監黃臻表示，新增租賃需求主要集中在運動戶外服飾及裝備、平價餐飲、烘焙飲品、快時尚、本地女裝和折扣店等業態。

值得關注的是，近年來戶外運動熱潮的興起，極大地推動了消費者對運動產品的市場需求。國內外知名運動品牌紛紛加速擴張步伐，越來越多的海外大眾運動品牌也陸續進駐中國市場，在上海開設首店。



◆據仲量聯行的統計，今年1月至5月，上海接待了247萬名國際遊客，較去年同期增長168.7%。今年上半年，上海高端及以上酒店市場新增客房約560間。圖為位於上海南京西路的波特曼麗思卡爾頓酒店。

香港文匯報記者章蘿蘭 攝

## 投資理財

# 新西蘭央行偏鴿 紐元回軟

## 紐元兌美元



## 金匯動向

馮強

紐元本月初在61.55美仙3周高位遭遇阻力連日偏軟，周三曾走低至60.65美仙逾1周低位。新西蘭央行本週三宣布維持利率不變，官方指標利率連續8次會議均保持在5.5%水平。雖然新西蘭央行本週三會議按兵不動，不過卻表示有信心通脹水平將在今年下半年復至央行1%至3%的通脹目標範圍，較5月份會議更為確定通脹將在下半年顯著放緩。預示新西蘭統計局下週三公布的第2季消費者物價指數年率可能低

於新西蘭央行5月份貨幣政策報告預期的3.6%水平，不排除新西蘭央行將在8月14日公布的貨幣政策報告掉頭下修對下半年的通脹預測。

另一方面，新西蘭央行早於5月份會議便下調今年GDP表現，並於今次會議指出近期商業活動增長轉弱，與會委員更就緊縮貨幣政策是否對內需有過度影響進行討論，市場對新西蘭央行將在下半年作出寬鬆行動的預期升溫，紐元周三迅速失守61美仙水平。

此外，美國聯儲局主席鮑威爾本週二的發言表示美國通脹稍有放緩，朝向2%的目標進展，但依然未有給出明確的減息日期，加上新西蘭央行本週會議立場較前偏鴿，預料紐元將反覆下試60.00美仙支持位。

## 金價料反覆走高

周二紐約8月期金收報2,367.90美元，較上日升4.40美元。現貨金價周二企穩2,349美元呈現反彈，周三曾掉頭向上接近2,382美元水平。

美國聯儲局主席鮑威爾周二表示通脹水平在朝向2%目標有些進展，顯示下半年仍存有減息機會，美國10年期債息連日未能企穩4.30%之上，美元指數周三升幅放緩，支持金價上移。預料現貨金價將反覆重上2,400美元水平。

## 金匯錦囊

紐元：紐元將反覆下試60.00美仙支持位。  
金價：現貨金價將反覆重上2,400美元水平。

## 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元稍呈走穩，周二美國聯邦儲備理事會(Fed)主席鮑威爾承認通脹方面取得進展，且就業市場降溫，但並未給出美聯儲接近降息的明確信號。鮑威爾稱通脹仍高於美聯儲2%的目標，但近幾個月來一直在改善，「更多的良好數據將加強降息的理由」。本周美國經濟的主要焦點將是周四的6月份消費者物價指數(CPI)，預計總體物價將環比上漲0.1%，核心物價將環比上漲0.2%。同比漲幅預計將分別為3.1%和3.4%。

## 美元兌瑞郎支持位料於0.8950關口

美元兌瑞郎走勢，技術圖表見，RSI及隨機指數剛自超買區域回跌，而匯價此前三日正止步於0.9050之下，預料美元兌瑞郎正醞釀回調。下方支持位先看25天平均線0.8950及0.89水平，關鍵位料為6月下旬守穩的0.88關口。而上方阻力除了0.9050，較大阻力預估在0.9160及5月高位0.9220。

歐元兌美元在近期呈窄幅拉鋸，投資者開始接受法國懸峙議會的局勢。另外，歐洲央行管委帕內塔周二表示，歐洲央行可以在不危及當前通脹下降的情況下，繼續逐步降低利率。歐洲央行在6月份首次將利率從歷史高位下調，但並未明確承諾後續行動。

## 歐元兌美元阻力位先看1.0850關口

歐元兌美元走勢，技術圖表所見，RSI及隨機指數正處上行，同時MACD指標亦剛上破信號線，可望歐元正醞釀着築底回升，而底部就是1.0660水平，在6月14日低位見於1.0666，6月21日低位在1.0668，以至最近是6月26日低位1.0664，一再守住此區支撐下，已見歐元之後穩步走高。預計當前阻力位會先看1.0850，較大阻力位則會回看6月高位1.0915以至1.10關口。至於較近支持預估在1.08及1.0720，關鍵繼續留意1.0660水平。

美聯儲降息取態趨審慎 美元稍呈走穩

## 申請酒牌轉讓公告 BOCADITO

現特通告：ROS CARMEN其地址為香港中環士丹頓街40號地下，現向酒牌局申請位於香港中環士丹頓街40號地下BOCADITO的酒牌轉讓給DAVIES JOAN ANTONIO其地址為香港中環士丹頓街40號地下。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年7月11日

## NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE BOCADITO

Notice is hereby given that ROS CARMEN is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of BOCADITO situated at G/F 40 Staunton Street Central H.K. to DAVIES JOAN ANTONIO of G/F 40 Staunton Street Central H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 11th July 2024

## 申請酒牌轉讓及修訂公告 翠苑酒家

現特通告：廖群英其地址為新界荃灣沙咀道328號寶石大廈1樓101號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣沙咀道328號寶石大廈1樓101號舖酒牌轉讓給羅錦華其地址為新界荃灣沙咀道328號寶石大廈1樓101號舖及作出以下修訂：店號名稱更改為翠苑酒家。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：2024年7月11日

## NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE CHIU YUEN RESTAURANT

Notice is hereby given that LIU KWAN YING of SHOP 101, 1/F, BO SHEK MANSION, 328 SHA TSUI ROAD, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of THE PALACE situated at SHOP 101, 1/F, BO SHEK MANSION, 328 SHA TSUI ROAD, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES to LO KAM WA of SHOP 101, 1/F, BO SHEK MANSION, 328 SHA TSUI ROAD, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES and the following amendment(s): Change the shop sign to CHIU YUEN RESTAURANT. 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: 11th July 2024

## 申請酒牌續期公告 彩龍船中西美食坊

現特通告：梁振華其地址為新界葵涌敬祖路6號祖堯坊商場E座2樓201號舖，現向酒牌局申請位於新界葵涌敬祖路6號祖堯坊商場E座2樓201號舖彩龍船中西美食坊的酒牌續期。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：2024年7月11日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE LUCKY DRAGON BOAT DELICIOUS FOOD

Notice is hereby given that Leung Chun Wah of Shop No.201, 2/F., Block E, Cho Yiu Centre, 6 King Cho Road, Kwai Chung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Lucky Dragon Boat Delicious Food situated at Shop No.201, 2/F., Block E, Cho Yiu Centre, 6 King Cho Road, Kwai Chung, 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: 11th July 2024

## 台灣土地銀行香港分行 公開取得報價單或企劃書公告

公告日：2024年7月11日

招標案號：LBOTHK2024-12  
招標機構名稱：台灣土地銀行香港分行  
招標項目：香港分行2024/2025年度員工團體醫療保險  
招標機構地址：香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室

電話：(852) 2581-0788  
傳真：(852) 2581-0777  
截標日期：即日起至2024年07月22日17時00分

公開取得文件領取方式及處所：自公告日起至截止收件期限日止，親自向台灣土地銀行香港分行領取（香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室）

送交投標書地點：投標書請郵寄或專人送至香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室

開標日期：2024年07月22日17時30分  
開標地點：台灣土地銀行香港分行（香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室）

決標方式：非複數決標，訂有最低價得標  
其他：廠商資格及有關規範詳標件文件

## 有關規劃許可續期申請的通知

現特通知新界元朗新田丈量約份第99約地段第764號餘段（部分）及第768號餘段（部分）、丈量約份第105約地段第199號C分段（部分）、第200號B分段（部分）、第204號餘段（部分）及第215號餘段（部分）和毗連政府土地的擁有人，我們計劃根據《城市規劃條例》第16條，申請規劃許可續期，作為期三年的擬議臨時物流中心連附屬貨櫃車停車場和汽車維修工場、冷凍倉庫及汽車美容服務。

海暉（香港）有限公司

OCEAN FIRST (HONG KONG) LIMITED

日期：2024年7月11日

## 《空氣污染管制條例》（第311章）

### 關於申請牌照以便進行一項指明工序的公告

現根據《空氣污染管制條例》（第311章）第14條的規定公布，空氣污染管制監督擬擬進行下列指明工序的牌照的申請。

- 申請人姓名及地址：  
姓名：利盛金屬有限公司  
地址：新界大埔工業村大發街16號
- 與申請有關的指明工序類別：  
非鐵冶金工程
- 進行與申請有關的指明工序的處所地址：  
新界大埔工業村大發街16號

有關上述申請的詳情，可於辦公時間內，在新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署10樓環境保護署環保法規管理科區域辦事處(北)查閱。

任何反對批准是項申請的人士，須在本公告刊登後的30天內，以空氣污染管制（指明工序）規例第2附表載列的第5號表格向空氣污染管制監督提出反對，並將反對通知書的副本送交環境及生態局局長。《空氣污染管制條例》所訂明的反對理由有：

- 批准申請會趨於妨礙達致或保持任何有關的空氣質素指標；或
  - 有害或厭惡性排放物的排放會或相當可能會損害健康。
- 有關空氣質素指標的詳情及表格5可向環境保護署環保法規管理科區域辦事處(北)索取。

環境保護署署長  
空氣污染管制監督

# 利率預期多變 債券組合宜靈活

## 投資攻略

施羅德(香港)固定收益投資總監 吳美燕

2024年以來美國的通脹數據甚為飄忽，導致金融市場對美國聯邦儲備局（美聯儲）的減息預期變得忽冷忽熱，甚至憂慮經濟出現「不着陸」的可能性增加。目前，利率市場延續今年首季較高的波動性，並牽動着債券市場表現。債券投資者一直最關注的問題是，美聯儲將會在何時減息以及減息的幅度有多大呢？

可惜的是，世界上並無人有如同水晶球般的預測能力，能夠準確預知美聯儲減息的時間和幅度。與其猜測減息的時間表，債券投資者更應透過靈活的投資策略，透過不同的債券種類，主動控制利率浮動帶來的風險，可能會更切合目前瞬息萬變的投資環境。

## 短中期債券利避險

最近雖然近期美國個別月份的通脹數據縱有反覆，但我們認為美國經濟整體仍然

朝着「軟着陸」的方向穩步前進。在經濟持續增長的同時，通脹亦正逐步放緩。聯儲局今年內仍有減息，只是減息的時間比市場原先預期的有所推遲。

目前來看，美國經濟出現「不着陸」並非我們的基本預測情景。從債券投資組合的角度來看，由於美國國債利率曲線仍持續處於倒掛狀態，即短債利率高於長債利率，因此我們目前較偏好短期至中期債券。在現時的情況下，假設未來一段時間內利率仍會維持於較高水平，那麼短期至中期債券將能更好地控制利率風險。即使美國的減息步伐不如金融市場預期，投資者亦會面臨相對較高的利率風險，影響到整體投資回報。

## 歐洲企業債表現佳

除了靈活管理利率風險外，投資者亦應分散投資於不同類型的債券，並擴展至美國以外的債券市場。實際上，2024年以來，歐洲企業債的表現優於美國企業債。

（節錄）