

# 憧憬減息臨近 新盤爭相出擊

市場憧憬美聯儲9月減息，新盤爭相出擊。益兆集團控股發展旗下何文田太子道西266號名鑽昨天起對外開放兩個現樓示範單位，益兆集團控股銷售及營運總監黃詩詠表示，目前已有50組客預約參觀兩房及三房示範單位，包括同區客，集團會密切留意市場反應，在時機成熟時盡快推出首批單位發售，價錢參考同區新盤成交價，目標於本月內開售。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

對於何文田區有較多新盤供應，黃詩詠認為，各樓盤都有不同特色，相信名鑽品質有優勢，對銷情沒有壓力。

## 名鑽開放現樓示範單位或月內賣

益兆集團控股副總裁林浩表示，名鑽共有80伙，主打兩房及三房戶，並設有三房及四房連平台和天台特色戶，項目坐落於九龍傳統高尚住宅區，在設計上兼顧了實用和美觀，相信戶型設計適合區分支家庭以及外區想升級的換樓客所需。

## 尚柏現樓112伙料短期內開售

另一邊廂，麗新發展位處元朗大棠大旗嶺266號的住宅發展項目命名為尚柏，經已取得入伙紙及預售樓花同意書，將會於短期內以現樓形式推出。

麗新發展高級副總裁潘銳民表示，項目屬於低密度發展，樓高12層，提供112伙，實用面積265至494平方呎。其中一房戶佔87伙，兩房戶佔18伙，另設有5伙連天台或平台的特色戶及2伙花園單位。他續指，項目位處北部都會區，配



▲益兆集團林浩(右)及黃詩詠(左)介紹名鑽現樓示範單位。



▲麗新潘銳民(右)表示，尚柏定價會參考鄰近新盤。



▲長實詹勳榮(左二)表示，名日·九肚山即日起至9月30日期間，首8名三房或四房戶買家，可獲贈傢具禮券。

合現樓優勢，相信會深受上車客及投資客歡迎，定價亦會以鄰近新盤作參考。

## 名日·九肚山推傢具禮券

長實營業經理詹勳榮表示，沙田名日·九肚山僅餘19伙三房及31伙四房戶待售，集團將夥皇室設計送出額外優惠，即日起至9月30日期間，首8名三房或四房戶買家，可獲贈傢具禮券，以及意大利Frag真皮傢具。截至8月20日該盤累售216伙，佔整個項目逾80%，套現逾33億元。

另外，長實夥港鐵合作黃竹坑站Blue Coast昨

透過招標以3,657萬元售出1伙四房一套連儲物房及洗手間單位，單位為1A座15樓A室，實用面積1,263平方呎，呎價28,955元。長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，集團預期市場步入減息周期，定會帶動成交量及售價上升，因此項目計劃於下周內削減部分優惠，即變相提價。

## FINNIE 累收逾500票 超額逾7倍

宏安地產旗下鯉魚涌FINNIE截至昨日下午6時，累收超過500票，以本週六發售60伙計，超額登記逾7倍。

## 投資理財

# 歐洲央行偏鷹 歐元升勢轉急

### 金匯動向

馮強

歐元上週初企穩1.0910美元走勢轉強，迅速重上1.10美元水平，本周早段升幅擴大，周二曾走高至1.1130美元水平近8個月高位，周三大部分時間窄幅處於1.1110至1.1130美元之間。美國自7月份非農數據顯著轉弱，失業率回升，市場對美國聯儲局9月份減息的預期未有改變，歐元近3周持續反覆上升。若果美國聯儲局主席鮑威爾本周五在Jackson Hole全球央行年會的發言立場偏鷹，則不排除歐元將進一步延續自8月初開始的反覆上行走勢，同時有機會向上衝破過去13個月以來位於1.1130至1.1150美元

之間的主要阻力區，擴大歐元升幅。

另一方面，歐洲央行6月份作出減息行動之後，歐元區7月份通脹率反而回升至2.6%，高於6月份的2.5%，加上歐元區今年1月份至7月份之間的通脹率均持續處於2.4%至2.8%之間的範圍，依然是高於歐洲央行的2%通脹目標水平，歐洲央行7月份會議已暫時維持利率不變。隨著歐洲央行不急於繼續作出寬鬆行動，歐元本月初守穩1.0780至1.0800美元之間的支持位便迅速掉頭回升，本周升幅更有轉急傾向，預料歐元將反覆走高至1.1250美元水平。

## 金價料反覆上行

周二紐約12月期金收報2,550.60美元，較

上日升9.30美元。繼12月期金周二曾上揚至2,570.40美元紀錄新高，同日現貨金價亦一度擴大升幅至2,531美元水平，再創紀錄高位。雖然現貨金價周三升幅放緩，大部分時間處於2,504至2,519美元之間，但美元指數持續轉弱，周三曾下跌至101.30水平今年低點，跌幅有進一步擴大傾向，支持金價上移。預料現貨金價將反覆上試2,550美元水平。

## 金匯錦囊

歐元：歐元將反覆走高至1.1250美元水平。  
金價：現貨金價將反覆上試2,550美元水平。

# 如何在房地產項目中找到投資機會？

### 投資攻略

施羅德投資管理(中國)有限公司

在過去幾年，高漲的利率對股票估值構成了壓力，但那些受益於通脹升溫的物業資產卻有望為投資者提供可觀的投資回報。本期，我們將為大家分析為何投資房地產能使收益免受通脹「蠶食」，不同房地產項目的供應和需求關係對投資收益的影響，以及在選擇投資項目時需注意哪些事項。

通常，房地產投資者能夠受益於通脹升溫，部分原因是建築材料或勞動力成本上漲導致新建工程放緩，從而增加現有物業的價值。然而，許多類型的物業價值與通脹直接掛鉤。

不同類型房地產項目的租約合同，均可體現租金增長與通脹掛鉤。部分租約合同還設有固定的租金升幅條款，或規定在指定時間考慮調整租金，因此，這些條款或能為投資者帶來高於通脹的實際收益。

然而，並非所有房地產項目的性質都相同，投資者還需要密切關注他們所投資的物業類型，比如，房地產項目中住宅及醫院都屬於必需

品。其他類型的房地產項目，如學生宿舍或數據中心則受益於強勁的需求和有限供應。以數據中心為例，我們通過觀察電力消耗趨勢來評估該物業類型的增長情況，有數據反映，數據中心市場在未來有望實現強勁增長，反之，部分物業類別則需求疲軟。

## 數據中心需求料強勁增長

數據中心的潛在增長規模一直是業界熱議的話題。但據相關領域的專業人士估計，到2030年美國的電力總需求可能達到35吉瓦(GW)，較2022年的17吉瓦(GW)增長超逾一倍。這些結構性增長趨勢，也解釋了為何房地產有望為投資者帶來更具吸引力的股票收益和資本增長機會。(節錄)

### 業務轉讓通知

依據《業務轉讓(債權人保障)條例》(香港法律第49章)第4及5條

**茲通知** 譚啟榮先生(下稱「出讓入」)(地址為香港九龍旺角煙廠街9號興發商業大廈8樓2室現持有**冠僑飲食管理顧問有限公司**(下稱「該公司」)(一家在香港註冊的公司，其註冊辦事處地址為香港九龍旺角煙廠街9號興發商業大廈8樓2室)100%的已發行股本；該公司於香港九龍彌敦道219號地下3號舖、香港九龍旺角鼓油街60-102號鴻都大戲院地下A1號、香港九龍旺角煙廠街9號興發商業大廈8樓2室從事包括但不限於以中文商號「**北海道牛乳蛋糕**」及/或英文商號「**Hokkaido Chiffon Cupcakes**」名義經營的小食食肆、餐飲食品及食品制作等的業務(下稱「業務」)。出讓入已同意將其持有的該公司100%的已發行股本和該公司若干有形及無形資產及其與業務有關之經營活動和若干有形及無形資產連同商標、商標及有關知識產權等全數轉讓予**麥麗嫦女士**(地址為九龍彌敦道610號荷李活中心913室)及**鍾芷瑩女士**(地址為九龍彌敦道610號荷李活中心913室)(統稱「**承讓入**」)。

該轉讓有意於2024年8月31日(或出讓入與承讓入書面同意地其他日期)(下稱「**轉讓日**」)14:00時前完成。在完成該轉讓後，承讓入有意促使該公司以中文商號「**北海道牛乳蛋糕**」及/或英文商號「**Hokkaido Chiffon Cupcakes**」之名稱，於香港九龍彌敦道219號地下3號舖、香港九龍旺角鼓油街60-102號鴻都大戲院地下A1號舖、香港九龍旺角煙廠街9號興發商業大廈8樓2室經營與業務相若之業務。出讓入在轉讓日之前因經營該業務所產生的一切債務、責任及其他開支將由出讓入承擔支付。

茲通告根據《業務轉讓(債權人保障)條例》，於本通告最後刊出日期計的一個月後，承讓入就出讓入因經營該業務所產生之一切債務及義務的責任(如有)承讓須告終止，除非於屆滿日期前已提出訴訟則作別論。

日期：2024年8月22日  
出讓入：譚啟榮先生  
承讓入：麥麗嫦女士及鍾芷瑩女士

### 有關規劃許可申請的通知

現特通知丈量約份第104約地段第2543號餘段(部分)、第2544號餘段、第2545號(部分)、第2546號(部分)、第2547號(部分)、第2548號(部分)及第2549號餘段的擁有人，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用作「**擬議臨時露天存放建築物料和機械連附屬設施(為期3年)及相關填塘工程**」。

申請人：南洋投資有限公司  
日期：2024年8月22日

### 招聘 (32926)

- 調酒員(6.2.122) 每月\$15,270.00
- 工作時間:12:00-22:00/17:00-03:00
- 廚師(6.2.123) 每月\$18,180.00
- 工作時間:11:00-21:00/17:00-03:00
- 工作地區:上水
- 輪班
- (每班一小時休息)6天工作/星期
- 入職要求:小六程度、一年經驗
- 略懂中文、粵語、普通話、一般英文
- 本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電:3692 5750 查詢/安排面試

### 尋遺囑啟事

已故人士**王荔芬女士**(HKID.No.:XXXX024(1))，於2021年2月5日離世，享年62歲。如有知情者發現上述**王荔芬女士**曾訂立任何遺囑，請即致電予**廖陳林律師事務所**職員聯絡，電話：3628 7700。

### 刊·登·廣·告

熱線：3708 3888  
傳真：2873 0009  
電郵：wipad@tkwv.com.hk

### 尋遺囑啟事

已故人士**蔡允健先生**(HKID.No.:XXXX793(3))，於2019年5月15日離世，享年72歲。如有知情者發現上述**蔡允健先生**曾訂立任何遺囑，請即致電予**廖陳林律師事務所**職員聯絡，電話：3628 7700。

### 尋遺囑啟事

已故人士**黎桂珍女士**(HKID.No.:XXXX303(2))，於2023年9月24日離世，享年86歲。如有知情者發現上述**黎桂珍女士**生前有訂立其遺囑，請與**姚逸華律師事務所**職員聯絡，電話：2380 3678。

### 尋遺囑啟事

已故人士**呂惠屏女士**(HKID.No.:XXXX796(0))，於2022年6月9日離世，享年96歲。如有知情者發現上述**呂惠屏女士**生前有訂立其遺囑，請與**姚逸華律師事務所**職員聯絡，電話：2380 3678。

### 尋遺囑啟事

已故人士**林關次先生**(HKID.No.:XXXX496(A))，於2020年9月3日離世，享年81歲。如有知情者發現上述**林關次先生**生前有訂立其遺囑，請與**姚逸華律師事務所**職員聯絡，電話：2380 3678。

### 酒牌廣告

申請新牌及續牌  
熱線：3708 3888  
傳真：2873 0009

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

# 經濟數據符預期 加元有望企穩

美元在周三跌至1月以來的最低水平，投資者等待美聯儲主席鮑威爾本週在懷俄明州傑克森霍爾經濟會議上的講話，以尋找下月可能降息幅度的新線索，以及美聯儲是否可能在隨後的每次會議上都下調借貸成本。不過，由於8月就業報告和關鍵的通脹數據將在美聯儲下次會議前公布，鮑威爾周五可能不會就利率前景給出太多信息。

加拿大方面，周二公布的數據顯示，加拿大7月通脹率降至2.5%的40個月新低，符合預期，核心通脹指標也有所放緩，這使得加拿大央行有望在9月再次降息。數據顯示，加拿大7月消費者物價指數(CPI)環比上升0.4%，符合預期。貨幣市場預計加拿大央行將在9月4日宣布下一次利率決定時再次降息25個基點，並幾乎完全消化了今年再降息三次的預期。

## 美元兌加元阻力位料於1.38水平

美元兌加元走勢，隨著RSI及隨機指數均已回升，而美元兌加元的跌勢仍可勉力站於1.3580上方，可望美元有止跌回穩的傾向，之前匯價7月11日觸低於1.3586，5月17日觸低至1.3598。當前上望阻力位預料在1.38水平，關鍵位將着眼於1.40及1.42水平。至於下方支撐預料在1.3580水平，下一級則可參考1.35及1.3410關口。

## 今日重要經濟數據公布

20:30	美國	初請失業人數(8月17日當周), 預測23.0萬, 前值22.7萬
		初請失業人數四周均值(8月17日當周), 前值23.65萬
		續請失業人數(8月10日當周), 預測186.7萬, 前值186.4萬
21:45	美國	8月製造業採購經理人指數(PMI)初值, 預測49.6, 前值49.6
		8月服務業採購經理人指數(PMI)初值, 預測54.0, 前值55.0
		8月綜合採購經理人指數(PMI)初值, 預測53.5, 前值54.3
22:00	歐元區	8月消費者信心指數初值, 預測12.6, 前值13.0
		7月成屋銷售年總數, 預測393萬戶, 前值389萬戶
	美國	7月成屋銷售月率, 前值-5.4%