

# 倫敦樓價跌至四年低位

倫敦房屋價格指數



英國出招壓抑炒樓開始見效，倫敦物業市場炒風有所收斂，英國皇家特許測量師學會的倫敦房屋價格指數，10月創4年低位。與此同時，英國房屋市場新買家需求指數亦創6年最低，倫敦的需求更下滑至2008年4月來最弱。當地業界人士指出，樓價下跌之際，買家擔心所謂豪宅稅一旦明年實施，對倫敦豪宅市場將會造成極大衝擊；再者在利率預期趨升環境之下，買家對置業看法愈趨審慎。

倫敦物業市場出現冷卻，英國皇家特許測量師學會(RICS)表示，該會的一項反映倫敦房屋價格指數，10月份跌至-35，創2010年10月以來最低，相對9月份的-9讀數大幅下滑。而反映英國全國房屋價格指數亦由30跌至20，創去年5月以來最低讀數。RICS首席經濟分析員表示，樓市走勢部分反映出潛在買家對於置業態度的審慎，隨着房價下滑，對需求造成一定影響。

## 全國需求創6年最低

英國政府和英倫銀行推出措施壓炒風，防止風險按揭貸款急升，英倫銀行周三表示，短期住宅物業市道放緩，部分是因為按揭限制所致。RICS追蹤的12地區之中，倫敦

房價是唯一在10月份錄得下滑的地區。倫敦物業市場去年因為供求失衡，導致房價急漲，RICS稱，如今大致上已出現逆轉，買家擔心政府如果實施豪宅稅，大大打擊倫敦豪宅市場。而反映英國全國新買家需求的指數，同時跌至6年低位，倫敦的新買家需求指數創2008年4月來最低。

由於投資者湧入英國炒樓，英國前年起已經要求以公司名義購買200萬英鎊以上的物業，須徵收15%印花稅，而為針對外國投資者到英國買樓引起的炒風，英國財相歐思邦今年3月再出招，擴大徵收15%印花稅範圍，門檻下調至50萬英鎊以上的物業。

## 政府出招有效壓炒風

英倫銀行配合政府出招，今年6月要求銀行收緊按揭貸款條件，限制利息比例超過4.5倍的按揭，不得超銀行整體按揭貸款15%，並要對申請按揭貸款人還款能力進行壓力測試，避免買家過度借貸。

RICS表示，倫敦部分地方房屋仍然穩定，但部分地方則受到調高豪宅稅率不明朗打擊需求。事實上，RICS的數據與市場廣泛數據一致，均顯示英國房屋市場放緩。今年初，英國房價以年率計升逾10%，倫敦的房價升幅超過20%。

英國工黨提出一旦明年大選勝出，將會對價值超過200萬英鎊的物業徵收所謂豪宅稅，買家擔心豪宅稅與利率上升前景，不願貿然入市。而金融市場目前預期，英倫銀行將維持現行利率不變直到明年。

# 油價續疲跌穿80美元



▲市場普遍預期11月27日油組會議不會減產，而美國頁岩油產量卻持續攀升

## 總回報基金持美債減至35%

太平洋投資管理公司(PIMCO)創辦人格羅斯離職後首月，PIMCO旗艦基金在10月份減持美國國庫券和美國政府相關債券。

PIMCO的網站顯示，格羅斯9月26日離職前所管理規模1709億美元的總回報基金，在10月份減持有政府相關債券比重至35%，而9月和8月的比重分別為38%和41%。這類資產在該基金所佔的比重最大，包括持有美國國庫券、債券、機構債券、利率掉期和抗通脹證券等。而持有新興市場證券的比重升至16%，為2006年9月以來最高，在9月和8月時分別為10%和9%。PIMCO未對10月份持倉轉變作出回應。

截至9月30日，PIMCO管理資產規模為1.87萬億美元。創辦人之一的格羅斯突然離職後，PIMCO正努力重建投資者信心，阻止因為格羅斯離開公司而引起的贖回潮。9月和10月份投資者由總回報基金撤走510億美元。

總回報基金是PIMCO最大互惠基金，客戶撤資後轉投向貝萊德、Double Line Capital等同業競爭對手。總回報基金在格羅斯管理時期，投資於美國短期國債，由於短期債今年表現不及長債，拖累該基金表現落後大部分同業。根據彭博美債指數，美國10年期以上國債，今年以來回報達到18%，1年期至5年期國債回報只有1.25%。

## 武清區

# 128株百年古樹等認養

日前，武清區林業局對轄區內古樹名木進行了全面普查，並面向全社會發出倡議，為古樹徵尋認養人和單位。

不久前，武清區林業局在對轄區內古樹進行全面普查過程中，發現部分古樹長勢衰落，嚴重者存在傾倒和斷裂危險，個別古樹甚至危在旦夕。「2008年，我們曾發起過古樹認養活動，為期3年，於2011年結束。」武清區林業局相關負責人表示，武清區歷史悠久，古樹名木繁多，「經過統計，目前，武清區共有樹齡達到百年以上的古樹128株。其中，位於八孔閣附近的一株國槐，已經有超過300年的歷史了，相傳還是清朝的順治皇帝親手栽種的。」

據介紹，這百餘株古樹分布在大良鎮等武清區的21個鎮街，品種以銀杏、國槐、洋槐、柳樹、毛白楊、柏樹和棗樹為主。「最近幾年，我們對古樹採取了不少保護措施。製作防護欄、支架，預防監測病蟲，對長勢較弱的古樹進行復壯等。」相關負責人表示，雖然對古樹進行了很好的保護，但是仍然有部分樹木因遭受病蟲害侵害或因立地條件的變化而出現樹幹開裂、空洞及個別樹幹

乾枯現象，急需加強保護和管理。「目前，區內急需修復的古樹共有39株，資金缺口很大。」

根據《武清區古樹名木認養細則》規定，由活動的承辦單位武清區綠化委員會辦公室對擬認養的所有古樹名木建立文字和圖片檔案，並對其進行標號、掛牌。凡有意認養的單位或個人可通過查閱檔案資料和實地考察確認擬認養的古樹名木，並提出認養申請，填寫認養申請表，並與承辦單位簽訂《武清區古樹名木認養協議書》，期限為3年，並一次性向承辦單位交清認養費後，由承辦單位向其發放《認養證》，確認其認養資格。

認養費用要根據樹木的樹齡、知名度、位置等情況來確定，單位認養的費用是每棵樹4000~8000元，個人認養的費用則是每棵樹400~800元，周期都是3年。」相關負責人表示，認養期內，認養單位或個人有權了解和監督承辦單位對所認養古樹名木的管理和養護工作，並在古樹旁樹立標識牌，除樹木名稱、樹齡外，還包括單位或個人姓名等內容。

# 中國黃金需求大跌三成七

世界黃金協會昨日發表的報告顯示，亞洲最大經濟體中國的黃金需求在截至9月份的3個月內，大跌37%至182.7噸，反映出中國消費者沒有像去年在金價大跌後吸納。亞洲整體買金量跌15%至473.4噸，而印度是唯一一個買金數量高於中國的亞洲經濟體。



截至9月份的3個月內，印度從外國買入黃金204噸，較去年同期的91噸大升逾倍，黃金需求增長39%。

中國今年肅貪，奢侈品包括黃金的需求均下跌；同時，金價跌至4年來最低，亦令黃金作為另類投資的價值大減。

高盛等大行估計，金價將會持續下跌，部分原因是金價在2013年4月份跌入熊市後，大幅反彈的力度已不復見。去年金價大跌28%，中國消費者趁低買入，令中國成為全球最大黃金消費國。

世界黃金協會在報告中表示，去年金市出現的超常趁低吸納，仍然影響着市場的氣氛，而目前金市的平淡，亦令中國以價格波動圖利的投資者意興闌珊，無意入市。

倫敦現貨金價今年來下跌3.7%，昨日在窄幅上落，曾見1157.28美元。11月7日，金價曾跌至1132.16美元，創下2010年4月以來最低，截至9月份的3個月內，金價下跌了9%，為今年以來首個季度跌幅。去年同期，金價在第3

季升了7.7%。

個別項目方面，中國的金飾珠寶銷售額在季度內跌了39%至147.1噸，金條金幣的需求下跌了30%至35.6噸。今年首9個月，黃金使用量為638.4噸，去年同期卻高達1275.1噸，且創歷史新高。

## 印度需求兩季超中國

相反，印度消費者無懼金價下跌，紛紛低吸，截至9月份的3個月內，從外國買入黃金204噸，較去年同期的91噸大升逾倍，黃金需求亦增長39%至225.1噸，單是珠寶金飾，購買量大升60%至182.9噸，為2008年以來最高的第3季，金幣和金條的數量同樣升10%至42.2噸。

印度的需求連續第2個季度超越中國，同時，印度的黃金單在9月份就升了4倍，令印度政府加大黃金的限購令，以防經常帳赤字繼續大幅高企。

## 惠刊廣告

健康東街39號  
柯達大廈2座4字樓廣告部  
電話：28310500 28311730  
圖文傳真：28346631

## 通告

赤柱街坊福利會有限公司

致全體會員：本會第二十二屆選票已發出，敬希各會員於本年十一月三十日至十二月八日(星期一)下午三時止，將選舉會員票投入本會之投票箱內，逾時作廢。若未收到選票之會員，可致電街坊會聯絡領取選票或到街坊會領取。

赤柱街坊會

電話：2813 0282  
地址：赤柱大街119號地下  
敬希留意

選舉委員小組會 謹告

14-11-2014

## 申請酒牌續期公告

### The Jockey

現特通告：KENNEDY Wayne Antony其地址為香港中環德己立街27-39號榮華大廈第A座1樓A室，現向酒牌局申請位於香港跑馬地黃泥涌道33號地下及舖前露天座位The Jockey的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2014年11月14日

## APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

### The Jockey

Notice is hereby given that KENNEDY Wayne Antony of Suit A, 1/F, Block A, Winner Building, 27-39 D'Aguilar Street, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of The Jockey at the seated accommodation at shop front & G/F, 33 Wong Nai Chung Road, Happy Valley, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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: 14-11-2014

## 申請酒牌啟事

### 鄰舍輔導會

現特通告：林濤洋其地址為九龍城大坑東街18-20號金安閣地下18號向酒牌局申請位於九龍城大坑東街18-20號金安閣地下18號Nik Nik的酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，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字樓酒牌局秘書處。

日期：2014年11月14日

## 申請酒牌公告

### Niku Niku

現特通告：林澤洋其地址為香港葵涌葵涌東大街132-138號葵涌廣場11號地下2號鋪位及閣樓2號鋪位向酒牌局申請位於香港葵涌葵涌廣場11號地下2號鋪位及閣樓2號鋪位Niku Niku的酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港葵涌葵涌廣場132-138號葵涌廣場地下2號鋪位及閣樓2號鋪位。

日期：2014年11月14日

## 申請酒牌公告

### 兆龍小厨餐廳

現特通告：陳曉賢其地址為香港葵涌葵涌東大街132-138號葵涌廣場11號地下2號鋪位及閣樓2號鋪位向酒牌局申請位於香港葵涌葵涌廣場11號地下2號鋪位及閣樓2號鋪位兆龍小厨餐廳的酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港葵涌葵涌廣場132-138號葵涌廣場地下2號鋪位及閣樓2號鋪位。

日期：2014年11月14日

## 申請酒牌公告

### Holy Crab Restaurant

現特通告：羅子揚其地址為新界屯門中心5座4字樓向酒牌局申請位於香港屯門中心5座4字樓Holy Crab Restaurant的酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港屯門中心5座4字樓Holy Crab Restaurant。

日期：2014年11月14日