

# 倫敦樓價跌至四年低位



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，買家對置業看法趨趨審慎。

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，限制入息比例超過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

市場估計油組11月開會無意減產，周四，布蘭特12月期油一度跌穿80美元，在倫敦市場一度跌1.3%，每桶79.35美元，為2010年9月來最低。而美國紐約12月期油價格跌47美仙至每桶76.71美元，今年以來紐約油價大跌22%。油組最大成員國沙特承諾穩定市場，並反駁油組成員之間出現價格戰。

油市進入熊市後，油組仍然拒絕減產，只是調低輸往美國的石油價格；與此同時，美國石油產量升至逾30年來最高水平。委內瑞拉、利比亞要求採取行動阻止油價進一步下滑。

油組預定本月在日內瓦開會，高盛商品研究報告指出，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。根據彭博分析員訪問結果顯示，截至11月7日的一周，美國原油庫存料增加110萬桶。汽油庫存料增加35萬桶，包括柴油和取暖油庫存料減少150萬桶。

根據石油輸出國組織周三發表報告指出，沙特10月份每日產量減少6.99萬桶至960.3萬桶，此為7個月低水平。油組12個成員佔全球石油供應約40%，每天供油3025.3萬桶，超過油組於2012年1月設定3000萬桶集體產油目標。



▲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%

太平洋投资管理公司（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，嚴重者存在傾覆和斷裂危險，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。



►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%

世界黃金協會報道，金價大跌卻未能引起中國消費者的搶金意欲，中國黃金需求連跌3季，跌幅高達37%。不過未有影響金價大跌，因為另一大黃金消費國印度在第3季趁低吸金，黃金入口量大升超過一倍，需求亦大增39%。

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。

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。



▲巴郡發聲明，「股神」巴菲特一向讚賞金霸王

「股神」巴菲特再度出手，旗艦巴郡昨日宣布，同意以價值47億美元的寶潔集團股份，換取該集團持有的美國金霸王電池業務。巴菲特在聲明中指出，作為一個消費者、寶潔與吉列的長期股東，他一向讚賞金霸王。併購刺激美股再破頂，道指早段升64點，報17676點。

根據協議，巴郡將會交出手上所持有的價值47億美元寶潔集團股份，換取金霸王的股權。收購一旦完成，金霸王便會有17億美元現金在手。整個收購行動預期在明年第二季完成。

巴菲特此舉，有助巴郡減持寶潔的股權，卻不用在公開市場出售而繳稅。巴菲特2005年投資吉列，成為寶潔其中一大股東，當時他作價57億美元收購吉列。2008年，巴菲特共持有超過1億股寶潔的股份，由於該公司在前任行政總裁麥當勞管治下表現較差，巴菲特曾兩度減少持股。

寶潔上月曾發表聲明表示，將會分拆金霸王出售，該公司行政總裁A.G.Lahey一直在精簡寶潔的架構，和削減開支及出售核心業務。寶潔已出售了寵物食品業務，並表示未來將會出售其他接近100個增長緩慢的品牌業務。

## 沃爾瑪業績勝預期

美國新申領失業救濟金人數增加1.2萬人，至29萬人，較市場預期差，美股早段曾升64點，報17676

點。全球最大零售商沃爾瑪公布第3季盈利勝預期。沃爾瑪宣布，第3季盈利超出市場預期，主要受到該公司旗下美國同店銷售增長理想的刺激。

沃爾瑪宣布，扣除部分項目後，每股盈利錄得1.15美元，高於分析員平均預期的1.12美元，而外界密切注視的美國同店銷售額，在期內則增長了0.5%。

沃爾瑪行政總裁Doug McMillon在2月份掌舵後，增設了較小型的店舖以求增加營業額。同時，該公司亦受惠於汽油價格下跌和美國就業市場改善，儘管美國人的零售開支仍然疲弱。

Janney Capital Markets分析員David Strasser表示，經營仍然困難，但汽油價格下跌應該可令該公司在這個假期季節受惠。

沃爾瑪公布業績後，股價曾升0.4%，至每股79.5美元，截至周三，沃爾瑪股價全年僅升1%，跑輸標普500指數錄得的一成升幅。沃爾瑪與其附屬公司在全球招聘220萬人，而公司的店舖超過1.1萬家。

不過，沃爾瑪把全年的盈利預測由每股5.02美元調低至4.92美元，低於早前曾錄得的5.15美元。

# 中國黃金需求大跌三成七

## 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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

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 Dagular Street, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of The Jockey at The outside seating 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：林國強其地址為九龍灣打老道67C號聚豐大廈十五樓現向酒牌局申請位於九龍九龍城何文田忠義街1號對面德豐閣一樓1部份，鄰舍輔導會的酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2014年11月14日

## 申請酒牌公告 兆龍小廚餐廳

現特通告：陳惠賢其地址為香港灣仔灣仔道大馬路132-136號好客樓地下2號舖及閣樓2號舖現向酒牌局申請位於香港灣仔灣仔道大馬路132-136號好客樓地下2號舖及閣樓2號舖兆龍小廚餐廳的酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2014年11月14日

## 申請酒牌公告 Niku Niku

現特通告：林澤潤其地址為香港大坑吃奶街18-20號金安閣地下B舖現向酒牌局申請位於香港大坑吃奶街18-20號金安閣地下B舖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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

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新屯門中心5座4樓上室現向酒牌局申請位於香港屯門新屯門中心5座4樓上室Holy Crab Restaurant的牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2014年11月14日

## 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

赤柱區街坊福利會有限公司

致全體會員：本會第二十一屆選舉已發出，敬希各會員於本年十一月三十日下午三時止，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