

中華商報 CHINESE BUSINESS NEWS

# 地產 Real Estate



全能網站設計與排印 + 泰翁國際商業網

- 網頁加價買一試就知詳情
- 專業維護24小時全年不叫停的服務
- 快速增加您的客戶
- 深獲廣大商家各種產品與服務
- 中、英、西多國語言的推廣功能
- 購物中心與商場管理
- 讓中小企業也能國際化
- 各大搜索引擎也能推廣您的網

Tylooo 泰翁國際商業網 革命性的網路賣買  
與本地搜索引擎

Tylooo Inc. 泰翁國際商業網 www.Tylooo.com www.Abbadesigner.com  
12501 Valley Blvd., #1173, El Monte, CA 91731 Tel: 626-618-0101 Fax: 626-602-1818

泰翁國際商業網+中華商報

## 商家發財 6合1 計畫 \$888

1. 您的網域  
2. 公司信譽保證  
3. 全球中文網上美國  
4. 全球中文網域  
5. 30天免費試用  
6. 30天免費試用

訂閱及刊登廣告 請電626.618.0101 contact@chinesebiznews.com

# 美國最大房屋建商 淪為小型股

## Centex 2005 年市值 100 億美元，如今流失 74 %

【彭博社報導】美國房市陷入 70 年來最寒冷的寒冬，這已使標普 500 指數中房屋建商出現有紀錄以來的最大跌幅，顯示美國房市已陷入衰退。

美國以營收第一的房屋建商 Centex 公司，市值只剩 26.2 億美元，僅及小型股票集之羅素 2000 指數中市值最大企業的 1/4。

標普 500 指數中的房屋建商，總市值約為 160 億美元，遠不及 2006 年 1 月極盛時的 492 億美元，甚至還比不上全美第一大連鎖雜貨零售商 Kroger 公司的市值。

美國房屋銷售年率在 2005 年 7 月觸頂，達到 139 萬套，Centex 當時的股價也漲至 100 億美元。之後，隨著房屋銷售年率一路下滑至 52.6 萬戶，Centex 的市值也流失 74%。

紐約典範資本管理公司的基金經理人尤斯特說：“美國房屋建商還有漫漫黑夜要捱，他們資產負債表上的土地價值，還需要再大幅折減。”

據標準普爾證券分析師李昂估計，從 2006 年以來，美國前 15 大上市房屋建商，為了土地、合作建築或其他花費而提列的價值減損，已達 226 億美元。

房屋建商的市值急遽縮水，意味他們的股票可能被踢出收納大型企業的美股指數，如標普 500 指數、羅素 1000 指數等。

# 應急百寶箱 日本的防震之道

作為經常發生地震的島國，日本在防震方面，確有很多做法值得其他國家學習與推廣。

比如，在日本的各個大公司，員工底下都有免費配置的防災應急箱，就是很有特色的對抗地震的手段。

這種防災應急箱體積不大，內部配置略有差別，但是大體可以滿足地震發生時降人員的自救需要，可以在最大限度地延長等待救援時間。

這種應急箱會定時更換，以避免過期，而換下即將過期的食品和水，因為沒有回收價值則通常提供給員工免費食用。筆者也曾多次品嘗過，對其口味不敢恭維，不過這並不影響我對這種防震措施的看

法。感覺日本在防災準備上，非常重視實用性和完備性。

這種應急箱很多日本家庭也有預備，象這樣比較標準的售價在 8,000 日元左右，假如是較好的二十件應急箱，則售價在 20,000 日元左右，還帶有逃生用的繩梯等工具。值得一提的是，日本市場上這種應急箱的樣式，卻以中國製造。那麼，這種箱中究竟有哪些物品呢？筆者且以自己所定購的應急箱作了例子。

筆者配置的這種應急箱是日本使用最為普遍的樣式，由硬紙製成，打開後可見一張清單，列舉其中物品。

# 5 月份英國房價環比下跌 2.5% 為 17 年來最大跌幅

英國第四大住房抵押貸款發放機構“泛邦建房合作社”(NBS)昨天公佈，5 月份該國房價出現有紀錄以來的最大跌幅，顯示英國房市已陷入衰退。

NBS 的統計顯示，5 月份英國的平均房價環比下跌 2.5%，為分析師預期跌幅的四倍還多，平均價格降至 173583 英鎊 (344000 美元)，這是該指數自 1991 年 1 月開始編制以來的最大單月跌幅。同比來看，5 月份英國房價下跌了 4.4%，為 1992 年 12 月以來最大跌幅。

至此，英國的房價已連續下跌 7 個月，為 1992 年以來房價連續下跌的最長紀錄。4 月份，英國的房價環比跌幅為 0.9%。

NBS 的首席經濟分析師厄爾利表示，當前信貸緊縮的大環境，讓貸款者越來越難以取得貸款。另外，近期傳出二連三傳出經濟增長放緩的消息，也加重了英國房地產市場的悲觀情緒，導致房價加速下跌。

儘管厄爾利表示，不要大過關

抵押貸款同比驟降 39%。

隨著需求進一步下降，我們預計房價在未來一段時間不會反彈。”厄爾利說，“要改變這樣的趨勢，當局可能需要降息一次以上。我們的確認為，今年房價還會進一步下跌。”

受到最新發布的房價數據拖累，英鎊對美元匯價昨天一度下跌 0.3%。截至北京時間昨日 19 時 53 分，英鎊對美元匯價 1.9766，此前一度跌至 1.9671，為一周以來最低點。

分析師表示，樓市狀況惡化也給央行帶來了難題，一方面是持續高漲的通脹，一方面房價又在持續下跌。本月 8 日，英國央行宣佈維持利率在 5% 不變，一周以後，英國央行將再度召開例會，不過，從上次例會的會議記錄來看，當局似乎在暗示，隨著通脹持續加劇，降息的空間已不多。

厄爾利也表示，異常強勁的通脹數據似乎降低了當局在 6 月降息的 가능성이，但是更加強硬的房價

注於一個月的數據，但從其他方面的信息來看，英國樓市的狀況也不容樂觀。英國最大的抵押貸款機構蘇格蘭哈利法克斯銀行 (HBOS) 本月初公佈，4 月份英國房價同比下降 0.9%，為自 1996 年以來首次同比下跌。研究機構 HomeTrack 本週則公佈，英國 5 月份的跌幅創 2005 年 11 月以來最高紀錄。機構調查顯示，4 月份英國的房價下跌，也是至少 1978 年以來最廣泛的一次。

美林公司的經濟學家貝特表示，目前所有的主要房價指標都顯示，近幾個月英國的房地產市場仍可能繼續惡化。”他說。

英國央行總裁金恩本月會表示，預計英國的房價仍可能進一步下跌。英國經濟也因而面臨萎縮的風險。儘管英國央行自 2007 年 12 月以來已累計降息 75 個點，但抵押貸款並未下調抵押貸款利率，反倒通過提高首付比例等方式上調房貸門檻。英國銀行家協會本周公佈，4 月份英國獲批的

數據卻可能使得更多央行成員考慮是否要繼續降息。

源自：上海證券報

# 跌幅達 20 年之最 美國房市看不到希望

【國際金融報報導】標準普爾公司 5 月 27 日公佈的其與著名經濟學家羅伯特·席勒共同編制的標普 500 房地產指數顯示，美國全國房價指數今年第一季度同比下降 14.1%，降幅創 1998 年該指數設立以來最高紀錄。標普公司指數委員會主席布利爾說，目前這種情況沒有出現，但美聯儲必須對此加以防範。

耶倫對美聯儲目前的貨幣政策表示不滿，但他指出，雖然經濟前景依然困難重重，但也不能就此認為美聯儲將繼續降息。多數市場人士預計，美聯儲將在 6 月的貨幣政策例會上暫停降息步伐。

對於住房市場，耶倫說，疲軟的狀況還將持續，房價可能要明年才會觸底。

當日公佈的數據顯示，在全美 20 個大城市區域中，19 個地區今年 3 月份房價同比下降，15 個跌幅超過 20 年來最高水平，6% 跌幅超過 20 年，拉斯維加斯地區房價跌幅最大，達 25.9%。自次貸危機發生以來，美國住房市場一直不景氣，標準普爾編制的標普 500 房地產指數創新低。

同一天，美國舊金山聯邦儲備銀行行長珍妮特·耶倫發表講話稱，雖然經濟依然掙扎在衰退邊緣，但美聯儲在選擇貨

幣政策時不會令通脹失控。耶倫說，一些經濟指標顯示近期通脹感有所上升，這令美聯儲感到擔憂。上世紀 70 年代，美國曾出現過通脹預期和通脹螺旋式上升的情況，對此，耶倫認為，目前這種情況沒有出現，但美聯儲必須對此加以防範。

耶倫對美聯儲目前的貨幣政策表示不滿，但他指出，雖然經濟前景依然困難重重，但也不能就此認為美聯儲將繼續降息。多數市場人士預計，美聯儲將在 6 月的貨幣政策例會上暫停降息步伐。

對於住房市場，耶倫說，疲軟的狀況還將持續，房價可能要明年才會觸底。

當日公佈的數據顯示，在全美 20 個大城市區域中，19 個地區今年 3 月份房價同比下降，15 個跌幅超過 20 年來最高水平，6% 跌幅超過 20 年，拉斯維加斯地區房價跌幅最大，達 25.9%。自次貸危機發生以來，美國住房市場一直不景氣，標準普爾編制的標普 500 房地產指數創新低。

同一天，美國舊金山聯邦儲備銀行行長珍妮特·耶倫發表講話稱，雖然經濟依然掙扎在衰退邊緣，但美聯儲在選擇貨

幣政策時不會令通脹失控。耶倫說，一些經濟指標顯示近期通脹感有所上升，這令美聯儲感到擔憂。上世紀 70 年代，美國曾出現過通脹預期和通脹螺旋式上升的情況，對此，耶倫認為，目前這種情況沒有出現，但美聯儲必須對此加以防範。

耶倫對美聯儲目前的貨幣政策表示不滿，但他指出，雖然經濟前景依然困難重重，但也不能就此認為美聯儲將繼續降息。多數市場人士預計，美聯儲將在 6 月的貨幣政策例會上暫停降息步伐。

對於住房市場，耶倫說，疲軟的狀況還將持續，房價可能要明年才會觸底。

當日公佈的數據顯示，在全美 20 個大城市區域中，19 個地區今年 3 月份房價同比下降，15 個跌幅超過 20 年來最高水平，6% 跌幅超過 20 年，拉斯維加斯地區房價跌幅最大，達 25.9%。自次貸危機發生以來，美國住房市場一直不景氣，標準普爾編制的標普 500 房地產指數創新低。

同一天，美國舊金山聯邦儲備銀行行長珍妮特·耶倫發表講話稱，雖然經濟依然掙扎在衰退邊緣，但美聯儲在選擇貨

# 美國新房銷售量 4 月份反彈

【新華社消息華盛頓電】據美國商務部 27 日公佈的數據，在連續 5 個月下降之後，美國新房銷售量 4 月份出現反彈，較前月增長了 3.3%，經季節調整按年率計算為 52.6 萬套。

數據顯示，與去年同期相比，今年 4 月份新房銷售量下降了 42%。報告同時把美國 3 月份新房銷售量修正為 50.9 萬套，是 1991 年 4 月以來的最低點。

從地區情況看，今年 4 月份美國東北部、中西部和西部的銷售量分別增長 41.7%、5.8% 和 8.3%，南部則下降 2.4%。

數據顯示，美國新房銷售量

間價 4 月份為每套 24.61 萬美元，比去年同期增長 1.5%。積壓待售新房數量 4 月底為 45.6 萬套，按照當月銷售速度，需要 10.6 個月才能銷售完這些住房。由於住房價格持續下降和喪失住房抵押品回扣比例上升，經濟學家估計，美國新房銷售在一段時間內仍處於疲軟狀態。


幣政策時不會令通脹失控。耶倫說，一些經濟指標顯示近期通脹感有所上升，這令美聯儲感到擔憂。上世紀 70 年代，美國曾出現過通脹預期和通脹螺旋式上升的情況，對此，耶倫認為，目前這種情況沒有出現，但美聯儲必須對此加以防範。

耶倫對美聯儲目前的貨幣政策表示不滿，但他指出，雖然經濟前景依然困難重重，但也不能就此認為美聯儲將繼續降息。多數市場人士預計，美聯儲將在 6 月的貨幣政策例會上暫停降息步伐。


對於住房市場，耶倫說，疲軟的狀況還將持續，房價可能要明年才會觸底。

當日公佈的數據顯示，在全美 20 個大城市區域中，19 個地區今年 3 月份房價同比下降，15 個跌幅超過 20 年來最高水平，6% 跌幅超過 20 年，拉斯維加斯地區房價跌幅最大，達 25.9%。自次貸危機發生以來，美國住房市場一直不景氣，標準普爾編制的標普 500 房地產指數創新低。


同一天，美國舊金山聯邦儲備銀行行長珍妮特·耶倫發表講話稱，雖然經濟依然掙扎在衰退邊緣，但美聯儲在選擇貨




2887 Est 3154 for tree recorded info, see pic @ www.BrockWithTheRock.com



RANCHO CUCAMONGA / Single story home in good condition, nice patio in backyard, good starter home or rental. Nice outdoor in garage. For more info call 800-791-3987 Ext 3224 or view pictures @ www.BrockWithTheRock.com



RIVERSIDE / Single story home on over 2 acres, property is in decent condition and has a great view from front of home. view photos at www.BrockWithTheRock.com




FONTANA / BANK OWNED/MOTIVATED. This corporate owned home sits on a corner that is good size. Has 3 bedrooms and 3 1/2 baths. Elementary school is close proximity. Property needs a little TLC but could see your own touch. View Photos Please BrockWithTheRock.com

**CALL "BROCK WITH THE ROCK"**  
Specializing in Corporate & Bank Owned Properties

**(909) 758-6792**

**BANK OWNED/REO**  
CALL NOW FOR MORE INFO  
TOLL FREE: (800)791-3987 & ENTER EXT. #

**www.BrockWithTheRock.com**  
Email: brock@brockWithTheRock.com



Brock Whobrey (909)518-3234

## 不是君王 勝似君王 \$999,000

开放, 豪华, 著名西南风格牧场式休闲住宅。绝对安全隐私, 环境优美舒适, 视野宽广, 自动铁门, 面积近 3 英亩, 适合骑马纵横或野外运动车游戏。3 个超大旅行车房。每个房间内均含图书馆与休闲区, 纹路清晰的大理石墙壁, 古董布帘装饰, 超大主人房更内涵房间大小的休闲区域。现代浪漫的三溫暖浴池, 壁炉。

黄昏落日, 夜光环绕, 对酒当歌, 西南王也。  
(距洛市一小时车程, 5 分钟到高速公路)

**RUDY MIRELES, REALTOR**  
(760)953-2087



*Luxurious Spanish Hacienda*

For more information Or A Private Viewing Call: Rudy Mireles Realtor (760)953-2087 English Speaking

