

隨著倫敦奧運會的到來 投資者意識到濃濃的奧運商機積極探索倫敦市場 英國地價大跌 帶來投資機會

隨著市場的復甦，英鎊匯率將在不久之後進入上升通道，伴隨著倫敦奧運會的到來，許多投資者已經意識到了濃濃的奧運商機開始積極探索倫敦市場。

【本報綜合報導】英國皇家特許建造學會(CIOB)2009-2010年度全球主席、重慶大學兼職教授和博士生導師李世蓉，在接受專訪時表示，英國的地價由於受金融危機的影響，已經降了1/3以上，這是中國企業去拿地投資的最好時機。英國有綠色建築技術和先進建造技能，而倫敦奧運會場館建設需要從中國獲取成功案例的操作經驗。這樣的互補裡面就是大量的商機，中國的企業家可以挖掘分包、材料及設備供應和投資方面的潛在商機

去倫敦攬奧運業務。但是，在投資方式上，最好選擇合作。因為在英國土地是私人的，和中國的土地利用方式不一樣。中國企業要過去的話，可以利用當地合作夥伴的本土資源，以及對法律法規的熟悉程度一起做業務。去年，李世蓉當選英國皇家特許建造學會(CIOB)全球主席，這是該國際建築領域最頂級專業機構成立175年後，任命的首位非英國籍主席，同時也是第一位女主席。在2009-2010年度任職期間，她輾轉

重慶、倫敦、香港等多個城市，帶領CIOB進行國際交流與合作。她說，“我的經歷可以告訴大家，中國人是有能力的。只是在‘走出去’的過程中，我們還需要更多的了解和熟悉國際慣例。”在接受本報專訪時，李世蓉這樣評價擔任CIOB全球主席的收穫。據BBC報道，英國房地產價格增長從今年6月開始放緩，9月份平均樓價和8月份沒有大分別，維持在94,000英鎊的平均水平。根據經濟學家的分析，房地產價格上漲

，主要是由於利率低、房屋需求殷切以及經濟向上。

在倫敦的卓越物業及管理公司總裁趙耀良解釋說，由於英國疲弱的經濟1996年才開始好轉，現在還沒有升到頂點，外來的不利因素只使它的升幅較為緩慢，當經濟在升勢時不會突然大跌。

趙耀良表示，在英國有七成人擁有自己的物業，這是由於現時英國的利率是近40年來最低的，只有4.5%，而且也看不見利率在未來幾年會有大幅調升的因素。他說：“就算英國經濟真的跟隨世界其他地區下跌的話，但投資的理念，是在各方面回報率都不好的時候，選擇一個相對比較好的市場來投資。而英國的房地產市場就相對穩定。”最新數據顯示，倫敦一手物業的購買者中有35%的人來自東亞和南亞，而這其中以中國內地和香港的購買者居多，中國已經成為海外市場最具潛力的買家。

策推動了投資者對海外房地產市場的青睞。

兩年來，人民幣匯率的升值也使中國買家可以以較低的價格購買海外地產。第一太平戴維斯看到中國買家面對充滿吸引力的海外市場已經表現得躍躍欲試。

經歷了一段時間的調整之後，目前的英鎊匯率及英國的物業價格有所下跌。隨著市場的復甦，英鎊匯率將在不久之後進入上升通道，伴隨著倫敦奧運會的到來，許多投資者已經意識到了濃濃的奧運商機開始積極探索倫敦市場。



新房供應量 不足讓市場擔心房價進一步上漲 法國三季度 新房銷量大漲

【本報綜合報導】法國環保部11月30日公佈的數據顯示，今年三季度法國新房銷量同比大幅增長，表明房地產市場顯現良好復甦勢頭。但新房供應量不足讓市場擔心房價會進一步上漲。據新華社報導，數據顯示，今年三季度法國新房銷量達3萬套，同比增長11.2%，高於一季度的5.3%和二季度的7.6%的增幅。預計法國今年全年新房銷量將達11.5萬套，低於2007年12.7萬套的水平，但高於2008年的7.94萬套。

2005年至2007年夏季之間的高水平。”他預計房屋建銷商2010年全年將總共售出11.5萬套新房，這與2007年12.7萬套的銷售記錄相距不遠，也明顯超過了2008年的慘淡業績(7.94萬套，銳減了37%以上)。住房事務國務秘書阿帕魯在一項公報中表示“年終銷售業績證實新房市場基礎已獲得整頓”。與2008年11月-2009年10月期

間相比，最近12個月期間(2009年11月至2010年10月)，法國新房新增施工總數也減少了2.2%，減到298432套。但2010年全年新房新增施工總數預計應達30萬套至30.5萬套之間，比2009年(299913套)略微增加。

穆伊亞爾預言，由於2010年的銷售業績良好，2011年“復甦會加速”，新增的新房施工數目應介於33.5萬套至34萬套之間。



但法國三季度新房供應量只有2.24萬套，低於二季度的2.7萬套，難以滿足市場需求。分析人士認為，如果這一趨勢保持到今年四季度，房價有可能進一步上漲。今年三季度，法國新建房屋每平方米均價漲至3615歐元，同比上漲7%。預計今年全年新建房屋每平方米均價將比去年上漲5%-6%。據法國中文網報導，南泰爾巴黎第10大學的經濟學教授米歇爾·穆伊亞爾指出：“雖然無息貸款(PTZ)款額加倍措施(低收入家庭買房時可享受)已經截止，今夏的新房銷售業績卻恢復到了危機之前

華資在日本北海道購買地產將受限制 日本地方政府 著手採取措施

【本報綜合報導】針對外國資本不斷購買日本北海道的山林等土地資源，北海道政府計劃將製定一份法規，對於來自中國等的購買行動進行事前的審查，並予以必要的限制。據日本媒體報導，日本北海道知事高橋晴美11月29日在議會上表示，對於外國資本購買北海道的森林、沼澤、土地等問題，計劃制定一份獨立的《土地交易事前申請條例》，以保證北海道的土地資源和水資源不至於被外國資本控制。輿論認為，北海道政府可能出台的這項規定，主要是針對來自中國等地的買家。

論。而如今，日本地方政府已經開始著手採取措施了。

日本林野廳稱，根據當前日本的法律，土地交易面積少於1公頃的，不需要向政府報案。但是超過1公頃的話，需要向當地政府事先提出交易申請，如果政府認為這一土地交易有問題的話，那麼就會要求取消這一交易。

根據北海道政府統計，目前外國資本在北海道購買和擁有的山林總面積已經達到820公頃，其中有107公頃的山林位於日本自衛隊和警察設施的附近，買家主要來自中國香港、中國台灣等地，多為華人資本。一位在北海生活多年的華人王先生說，“以前來北海道買房的外國人挺少的，這兩年我明顯感覺有很多中國人在這裡購買房產。”在專家看來，北海道政府擬出

“限購令”體現了日本一種矛盾的心態：一方面要享受中國“紅利”，也是中國遊客帶來的旅遊收益。另一方面，卻不希望中國人在當地佔有不動產。而且，部分日本媒體對中國購房還有更大的擔憂。北海道在冷戰時期曾經是對峙的戰鬥前線，而現在的千歲機場是一座軍民兩用機場，也許因為北海道的特殊性，一些媒體疑神疑鬼，提出要如何應對紅色資本進入日本。

日本《日刊現代》晚報選以“對紅色資本有什麼樣的對抗策”為題，介紹了今年9月，中國人等在北海道砂川市等一市四町購買8幢房地產的事情，聲稱“中國資本正在以迅猛之勢進入日本。”顯然，日本一些人認為外國資本進入日本房地產市場將會給日本的國家帶來隱患。

傑出全職專業經紀

Kevin 任

626-375-8968 24小時熱線

Loan	Int	30年			15年		
		4.25%	4.50%	5.00%	4.25%	4.50%	5.00%
10萬		\$492	\$506	\$537	\$752	\$765	\$790
20萬		\$983	\$1,013	\$1,073	\$1,505	\$1,530	\$1,582
30萬		\$1,476	\$1,520	\$1,610	\$2,256	\$2,295	\$2,372

誠徵賣主 免費到府估價 市場分析



Realtoren@yahoo.com DRE#01711057

Monterey Park \$375,900 5房2浴 室內1451呎 地大5550呎 1945年建	Monterey Park \$393,000 2房1浴 室內1010呎 地大8420呎 1954年建	Rosemead \$294,900 3房2浴 室內1482呎 地大6600呎 1937年建	Arcadia \$379,000 3房1浴 室內1206呎 地大4500呎 1950年建
Hacienda Hts \$257,900 4房2浴 室內1200呎 地7056呎 1950年建	Hacienda Hts \$325,000 3房2浴 室內1450呎 地12490呎 1950年建	Diamond Bar Short Sale Approved \$405,000 5房3浴 室內2298呎 地大7720呎 1968年建	Diamond Bar Short Sale Approved \$399,900 4房2浴 室內1669呎 地大7110呎 1972年建
Baldwin Park \$270,000 3房2浴 室內1432呎 地大5667呎 1957年建	Baldwin Park \$279,900 5房2浴 室內1822呎 地大6600呎 1956年建	La Puente \$214,900 3房2浴 室內1242呎 地大6640呎 1956年建	La Puente \$239,900 4房2浴 室內1748呎 地大8030呎 1958年建
Chino \$186,900 3房2浴 室內1216呎 地大5041呎 1980年建	Chino \$346,000 4房3浴 室內2751呎 地大5270呎 2007年建	Victorville \$124,900 3房3浴 室內1954呎 地大5200呎 2003年建 已出租 \$1200/月	Hesperia \$139,900 4房2.5浴 室內2379呎 地大5335呎 2006年建 已出租 \$1,350,000/月

立佳貸款

New Castle lending

大銀 額行 貸 款 專 家

Citi Bank 花旗銀行指定貸款合作公司

小額貸款增至 \$729,750*

請儘快與我聯絡 每月可省下數百元 僅限買房

公寓 倉庫 辦公樓 購物中心
貸款

FHA / VA政府貸款

In House Process

大額貸款

12天即可放款

銀行批准信當天審查核准

- ★新移民 外國人 頭款35% OK
- ★信用不好 Fico 580以上 OK
- ★不查工作收入 OK
- ★3.5% 5% FHA/VA政府貸款 OK
- ★週轉急用 (需抵押) OK
- ★倉庫 廠房 購物中心 OK
- ★信用恢復服務 債務重整

徵貸款經紀 全(兼)職

核機市總公司 667 Brea Canyon Rd. #24, Walnut, CA 91789 (60 Fwy 旁)
阿凱達分公司 150 N. Santa Anita Ave. #300, Arcadia, CA 91706 (210 Fwy 旁)
爾灣分公司 8 Corporate Park, #300, Irvine, CA 92606 (85' C及H Market 旁)
聖蓋博分公司 227 W. Valley Blvd, San Gabriel, CA 91776

Wayne 1-888-625-2688

Loan Consultant 626-625-2688

E-Mail: cwyyang@yahoo.com

傳真: 909-869-1133 www.newcastlelending.com

歡迎地產經紀。建商合作

*有條件限制
請電貸款經紀詢問詳情

CA Real Estate
Broker DRE#1338127
NMLS#286809

貸款額
超過市價者的福音
可做125% of Appraisal Value
修改您現有的貸款利率

*每月只付3.5%利息
購屋重新貸款

Point Fee