

文匯財經 Wen Wei Business

專線: 2873 8002 傳真: 2873 3957 電郵: business@wenweipo.com

Rubber Seismic Isolators LGM Sdn Bhd

本公司是馬來西亞橡膠隔震支座LGM有限公司 (Rubber Seismic Isolators LGM Sdn Bhd)，是與馬來西亞政府 (馬來西亞橡膠委員會「MRB」) 合作，具有橡膠隔震國際工程經驗、先進科學技術及具規模的公司。

MRB是世界上最大單一商品研究機構，在馬來西亞及外國工商界中有著舉足輕重的影響。自1950年起，該機構對發展橡膠工業，特別是在天然橡膠領域有重要貢獻。MRB於1976年研發出創備橡膠隔震技術，並且通過了加州大學伯克利分校太平洋工程研究中心對該項技術的合作測試。MRB採用天然橡膠隔震技術可以說是世界上唯一被驗證的隔震技術。

電話: 603-7805 5001 傳真: 603-7804 4275 網址: www.seismic-isolators.com

地產新聞

渣打永隆加按息 匯豐揚言快加

每月精選貨幣

貨幣	兌換優惠高達	定期存款年利率 高達
紐元	55點子	8.3%
澳元	75點子	7.0%
歐羅	195點子	4.4%

其他優惠

手續費回贈高達等值港幣200元

推廣期: 由即日起至2008年7月31日

客戶服務熱線: (852) 233 233 28 網址: www.bochk.com

下半年樓市 走勢平穩



【本報訊】(記者 趙建強) 樓市調整風吹過香江: 先後有銀行增加按揭息率，地產代理唱淡料下半年樓市橫行，加上多家投資大行看法悲觀，近日又有新盤減價求售等，對樓市來說猶如一盆冷水當頭淋。到底樓市調整期何時完結，當前調整期又是否實樓最佳時機? 一眾專家分析認為，雖然有指標市轉向已響警號，樓市仍有一定暗湧存在。但本港在按息處於歷史低位，且租金回報仍高，物業投資又能抗通脹等因素下，下半年走勢仍平穩，但樓價上升的可能性不大。

■本報記者: 趙建強

【本報訊】(記者 趙建強) 樓市調整風吹過香江: 先後有銀行增加按揭息率，地產代理唱淡料下半年樓市橫行，加上多家投資大行看法悲觀，近日又有新盤減價求售等，對樓市來說猶如一盆冷水當頭淋。到底樓市調整期何時完結，當前調整期又是否實樓最佳時機? 一眾專家分析認為，雖然有指標市轉向已響警號，樓市仍有一定暗湧存在。但本港在按息處於歷史低位，且租金回報仍高，物業投資又能抗通脹等因素下，下半年走勢仍平穩，但樓價上升的可能性不大。

銀行估價不足 部分交易告吹

【本報訊】(記者 趙建強) 市況如何，前線代理感受最深，無論看好或看淡，近月成交量下跌，開單數量明顯萎縮都是不爭的事實。部分交易未能成交的個案，因此，他指出，近期買家出價明顯審慎，還價幅度較大，業主議價空間亦擴闊至7%至8%。

包偉倫稱，不少銀行按息其實早已暗中調升，首季黃埔花園買家一般新造按揭可達P-3厘，但路入6月，新造按揭多為P-2.7厘，銀行放貸明顯收緊，更出現多家買家在簽約前因銀行表示估價不足，而未未能成交的個案。因此，他指出，近期買家出價明顯審慎，還價幅度較大，業主議價空間亦擴闊至7%至8%，包偉倫相信，下半年樓價將繼續回落，樓價有機會下跌3%至4%。

豪宅料成淡市奇葩

【本報訊】(記者 趙建強) 息口走勢對樓市的影響需要關注，但並非唯一影響因素。袁志峰指出，目前本港經濟雖未有轉機數據，但內地經濟對香港影響不容忽視，若內地通脹持續，加上油價繼續攀升，中央有機會加強宏观调控，美國經濟放緩對全球的影響，下半年經濟地產走向非一帆風順，樓價繼續上升機會也不樂觀，但分析預計，豪宅有望跑出血市奇葩。

雖然樓市大好友的地產代理罕有地聯袂樓價，中原地產住宅部董事總經理陳永傑日前調低全年樓價升幅至10%，扣除上半年樓價已上升10%，下半年則維持平穩。各類住宅中，中價樓升勢放緩，但細價樓及豪宅走勢維持強勁，其中豪宅單位吸價屢破新高，承接力強勁，下半年可跑贏大市，相信仍有10%以上升幅。

豪宅首半年成交料增3成

【本報訊】(記者 趙建強) 息口走勢對樓市的影響需要關注，但並非唯一影響因素。袁志峰指出，目前本港經濟雖未有轉機數據，但內地經濟對香港影響不容忽視，若內地通脹持續，加上油價繼續攀升，中央有機會加強宏观调控，美國經濟放緩對全球的影響，下半年經濟地產走向非一帆風順，樓價繼續上升機會也不樂觀，但分析預計，豪宅有望跑出血市奇葩。

十大屋苑二手平均呎價

年月	太古城	海怡半島	康怡花園	杏花村	美孚新邨	黃埔花園	麗港城	港灣豪庭	沙田第一城	新港城
07/05	5,729	4,202	4,848	4,494	3,046	4,423	3,650	3,733	3,330	3,266
07/06	5,383	4,488	4,763	4,603	3,180	4,408	3,725	3,887	3,297	3,266
07/07	5,564	4,228	4,822	4,791	3,136	4,378	3,693	3,707	3,223	3,228
07/08	5,756	4,284	4,846	4,837	3,219	4,522	3,662	3,769	3,367	3,377
07/09	5,839	4,410	4,895	4,894	3,194	4,631	3,818	3,704	3,384	3,388
07/10	5,879	4,671	4,976	5,012	3,209	4,745	3,708	3,843	3,352	3,394
07/11	6,412	5,127	5,207	5,121	3,385	4,927	3,890	3,959	3,549	3,568
07/12	6,718	5,316	5,479	5,894	3,508	5,180	4,261	4,052	3,779	3,743
08/01	7,070	5,726	5,975	5,906	3,699	5,258	4,377	4,316	4,089	3,944
08/02	6,979	5,593	5,727	6,324	3,768	5,542	4,428	4,525	4,267	4,329
08/03	7,513	5,712	6,276	6,107	3,857	5,749	4,394	4,572	4,273	4,069
08/04	7,109	5,785	6,254	6,393	3,906	5,619	4,356	4,506	4,128	4,204
08/05	7,357	5,808	6,169	5,984	3,900	5,451	4,614	4,466	4,206	

股跌息加 樓市仍存暗湧

【本報訊】(記者 趙建強) 有指股市好，樓市會跟著好，但本港股市反覆下跌，經濟增長預計會放緩，樓市是否真能長升長有? 分析指出，近期股市波動，加上外圍經濟環境影響，已明顯打擊投資者信心，分析警告，持續加息勢必提高供樓負擔比率，樓市存在暗湧，為下半年樓市動力增添變數。

供樓負擔增 仍處低水平

去年樓價急升，速度已遠超過市民入息增加速度，加上通脹壓力，供樓負擔比率實際已較去年同期有顯著上升。戴德梁行董事陶汝鴻表示，目前供樓負擔仍維持在低水平，僅由於同期利率下調，如果本港通脹加息，則樓市會出現問題。

陶汝鴻指，銀行銀根緊縮，加息勢在必行，加

年月	太古城	海怡半島	康怡花園	杏花村	美孚新邨	黃埔花園	麗港城	港灣豪庭	沙田第一城	新港城
07/05	5,729	4,202	4,848	4,494	3,046	4,423	3,650	3,733	3,330	3,266
07/06	5,383	4,488	4,763	4,603	3,180	4,408	3,725	3,887	3,297	3,266
07/07	5,564	4,228	4,822	4,791	3,136	4,378	3,693	3,707	3,223	3,228
07/08	5,756	4,284	4,846	4,837	3,219	4,522	3,662	3,769	3,367	3,377
07/09	5,839	4,410	4,895	4,894	3,194	4,631	3,818	3,704	3,384	3,388
07/10	5,879	4,671	4,976	5,012	3,209	4,745	3,708	3,843	3,352	3,394
07/11	6,412	5,127	5,207	5,121	3,385	4,927	3,890	3,959	3,549	3,568
07/12	6,718	5,316	5,479	5,894	3,508	5,180	4,261	4,052	3,779	3,743
08/01	7,070	5,726	5,975	5,906	3,699	5,258	4,377	4,316	4,089	3,944
08/02	6,979	5,593	5,727	6,324	3,768	5,542	4,428	4,525	4,267	4,329
08/03	7,513	5,712	6,276	6,107	3,857	5,749	4,394	4,572	4,273	4,069
08/04	7,109	5,785	6,254	6,393	3,906	5,619	4,356	4,506	4,128	4,204
08/05	7,357	5,808	6,169	5,984	3,900	5,451	4,614	4,466	4,206	

資料來源: 中原地產



渣打銀行香港區行政總裁洪丕正。

倚巒沽清 勁賺30億

最後23號屋由中資1.7億購入

【本報訊】(記者 林淑儀) 本港銀行近日紛紛上調按揭息率，以彌補因資金成本上升所帶來的營運壓力。繼中銀香港及工銀亞洲早前宣佈上調新造按息0.25厘後，渣打及永隆近日亦不約而同宣布上調按息，按揭市佔率第三位的匯豐亦按捺不住，該行執行董事王冬勝預告，將於一週內上調新造按息，此舉為尚在觀望的商業帶來一定的壓力。

王冬勝: 進入加按息期

王冬勝日前表示，該行新造按息的上調水平與市場相若，本地銀行已進入加按息期，相信會有更多銀行宣布調

整息率。現時匯豐承造150萬元以上按揭為P-2.75厘，現金回報為0.5%，而150萬元以下為P-2.5厘，現金回報是0.2%。

渣打加0.15厘 永隆加0.25厘

渣打由昨日起上調新造按息，由早前的P-3.15厘上調1.5點子至P-3厘，現金回報則由0.6%下調至0.5%。不過調整後該行實際息率仍維持於2.5厘水平，相信於按揭市場仍有一定競爭力。

至於中小型銀行永隆亦於日前調整新造按息，罰息期3年的計劃，由P-3%上升至P-2.75厘，加幅為25點子，實際息率

為2.75厘，現金回報則由0.25%至0.5%不等。至於罰息期半年的計劃，則由原來的P-2.9厘上調至P-2.6厘，實際息率為2.9厘，加幅達30點子，維持不設現金回報。

工銀亞洲董事兼副總經理黃遠輝日前曾表示，由於銀行資金成本上升，令同業有上調新造按揭息率的壓力。他指出，業界早前為爭奪按揭業務，已令按息處於極低水平，加上預料短時間內難見本港會出現加息的機會，故銀行有必要加按息以維持相關業務的盈利。他認為，實質按揭息率回升至3厘才屬正常水平，故料渣打下半年將繼續上調按息。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

數碼紅外線保安屏障

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

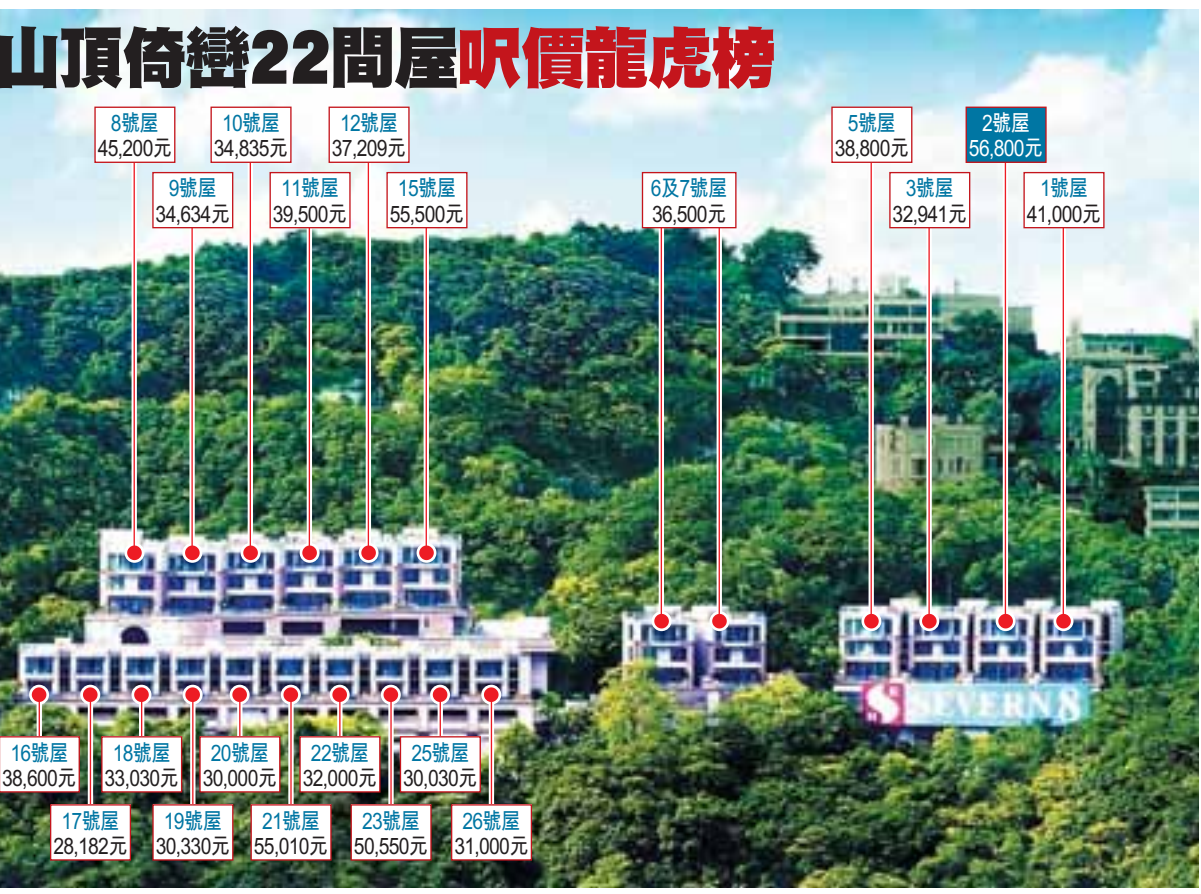
【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。



倚巒三重保安成賣點

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙，分為前後兩排，前排共有16座，後排共有6座，分為2層高及3層高，洋房面積分為3,300平方呎、4,300平方呎、5,100平方呎。物業附設會所，設施包括游泳池、香薰水療、健身房及其他極具氣派的豪華設施。

【本報訊】(記者 梁悅琴) 倚巒由22座洋房組成，項目於2005年年底入伙