



中原資產管理個人理財服務簡介

中原資產管理有限公司為中原集團旗下之全資附屬公司，於2004年首季成立，現有獨立理財顧問隊伍逾一百人，為客戶提供一站式物業投資分析及個人理財顧問服務。今期我們邀請到中原資產管理分析員呂子毅先生為社員分享一些理財心得。

分散投資 減低風險

美元指數自2002年開始反覆下挫，至今累積跌幅達三成，僅是過去兩個多月來已下跌近7%。有部份經濟學家更普遍預期，隨著美國雙赤短期內不但難以改善，甚至有進一步惡化的機會，美元最少還有兩成至四成的下跌幅度！

美元匯價下跌，正正反映分散投資（Diversification）的重要性。因為分散投資除可分散不同的資產種類外，也可以透過投資不同的地域，把匯價風險分散，從而減低個別貨幣，美元價值下跌，對其資產實質價值帶來負面影響。

最後，提供以下數據供讀者參考：恆生指數自五月中至今，累積上升近三成，但若以歐元和紐元折算，恆指上升的幅度只有18%和11%而已。

您們是否已把資產做好分散投資，為美元未來的下跌浪做好準備呢？

<本欄資料由中原資產管理有限公司提供。如有任何查詢，請致電3172 0700 或電郵至cwm@mail.centanet.com>

中原資產管理有限公司
CENTRALINE ASSET MANAGEMENT LIMITED

國內房產

了解國內收樓程序免損失

在整個購買國內物業的過程中，一般香港客戶最擔心或是最不清楚的環節，可能是收樓入伙這階段，或是物業的產權問題，為幫助客戶較深入了解上述兩個問題，以下會有較詳細說明。

一般來說，房屋竣工後需經核驗合格後，發展商才可通知買家辦理收樓入伙手續，房屋驗收合格的條件包括以下六點：

1. 房屋必須有質檢站核發的房屋質量合格證明。
2. 凡竣工的工程，一般須做到“五通一平”。
3. 高層住宅樓生活供水系統，必須具有衛生防疫部門核發的用 水合格証。
4. 高層住宅樓電梯，必須具有勞動部門核發安全運行合格証。
5. 高層住宅樓消防供水系統，必須經消防部門檢驗合格。
6. 房屋應按圖紙、文件要求達到設備齊全，手續完備。

當買家收到入伙通知書後，須按指定日期，到指定之物業管理公司辦理入伙手續，領取鎖匙到其物業進行驗收，如發現問題，必須於限期內通知發展商整改，驗房後如無問題或發現的問題已在限期內改正，便可立即辦理入住手續。

在房屋交用之日起30日內，發展商和買家應帶同買賣合同到房產交易所辦理立契過戶手續，買方須向國家交納契稅，現時除深圳市的契稅為1.5%外，其他城市一般契稅為3%。在立契過戶手續辦完後，買賣雙方須到房地局房屋土地登記事務所辦理登記手續，領取產權証，直到此時，房產交易手續才算完成。至於有些客戶拿不到產權証，原因有多方面，其中最大可能是發展商只交了部份地價，而在辦產權時是需要補足地價的，否則便辦不到產權証。

總括而言，買家應多了解國內購房的程序及手續，便可避免無謂的損失。

中原地產
CENTALINE CHINA
中原·中國

<本欄資料由中原（中國）物業顧問有限公司提供。如有任何國內置業查詢，請致電 2810 1515 >