



SKYTREE STRATEGY

2015/05 勞動節 NEWSLETTER

香港股市暢旺,但始終風高浪急,係時候再調整一下投資策略,向磚頭進發,而日本物業回報和前景也相當不俗.國內同胞也在激烈爭奪中,現在真是早買早享受

Skytree Strategy Apps 已可在 Google Play 下載



Skytree 號外:



最近香港像多了許多日本地產中介公司開業,新入門業者有的是不太熟悉買賣流程。

"同行如敵國",對行家作出抨擊,在商場上也是理所當然的做法。有些公司標榜自己是真正的一站式專業服務,精通多國語言,也是日本持牌地產公司,但反過來說,這些日本持牌地產公司,在港也未必有正式牌照和立腳點。

藉此容我想就這說法上,根本缺乏邏輯性思維。無論是香港或日本以至全世界,不乏懂多國語言持牌中介,也不是了不起的事,更不能以此為手上皇牌作為打擊對手的宣傳伎倆。語言只是一種與人溝通方式,不論你用何種語言作為溝通渠道,不管是日語、普通話、英語、法語,甚至俄文也行,只要對方能接收到,最終目的是能把問題解決就可以了。難道香港人用日語溝通比普通話更為普及嗎?

世上真正能解決問題的只有專業知識。所謂一站式服務便是專業管理得到位，很多新公司因為沒有舊公司的背景與實力，只能用這種方式去演譯說法，真正能做好自己的本業就是到位。

我司在此萬分感謝客戶們的信賴與支持，今後我們會秉承往績，不斷精益求精，以答謝客戶們的長期支持與鼓勵！

Felix

銷售及業務部主管

又一層：日本兇宅面面觀

兇宅在一般人心目中是避之則吉。兇宅賣買登錄物件時，賣家是必須披露曾發生事故，屬於心理瑕疵物，至於買家是否願意接受，卻是有其難處，但在異類投資來說，位置好的兇宅卻有一定的市場，在投資學上也必有其價值所在。

日前有一新大阪案件，就是 100%的兇宅，租客於五年前在屋內吊頸自盡。建物位於大阪市東淀川区東中島 4 丁目不錯的位置。物件雖然位處 1 階(地下)，單位面積卻有 41.78m²，還帶一個 16m² 的專用庭院，以市值低於半價 320 萬日元出售，這聽起來真的非常吸引，但投資者還得先克服自我的心理關口，因為對常人來說買入及持有兇宅是一件何等高難度的事情，正所謂購入容易沽出難，這兇宅可能從此摔不掉永遠糾纏買主一生。

可事實是這物件一天之內有三個買手分別申請買付，無他！這證明了兇宅也有兇宅的市場，還得看你膽子有多大，分析力有多高，願不願持貨去搏盡。當然賣家為求脫手，那位所謂現在租客，也許在買家買入後旋即退租也不一定，這些事情無人會為了速成這 320 萬苟苟小額交易，來向買家作百分百保證。

這物件，據悉 5 年前事故發生後，該單位變成了兇宅，那之後空了接近一年，一年後就有位 31 歲租客入住，並已自動更新租約一次，從沒有拖欠房租紀錄，也沒有退居預定。

投資路上本來就是風險重重，也沒有人能作出保證你一定能賺到。但類似上述物件以地段及價位而言，其實絕對是物有所值，難點在於買主可不可以接受，可不可撫平內心想法，逆轉思維去持有兇宅作投資。

事故物件過了這麼多年，旁邊的住戶估計都換過，本來日本人鄰里之間幾乎也完全不說話的，時間可沖淡一切，也許經過歲月流逝，讓那買家持有的兇宅增值也不無可能呢！



又一層：http://jppropertiescrystal.blogspot.hk/2014/09/blog-post_24.html



環球投資

盡在SKYTREE

進擊的柏林 VS 強戰的曼城

(海外物業投資機遇：英國，澳洲，日本，德國)

日期：2015年5月7日 (星期四)~19:15-20:30

(INTERNATIONAL PROPERTY INVESTMENT)

地點：39 Gloucester Road Wanchai, Hong Kong

費用：\$80>>>但今次全免

成功登記者，會另行Email/Whatsapp/電話通知確認

~NO PHOTO & VIDEO RECORDING~



網上報名：<http://www.goo.gl/ay2kdS>

SKYTREE STRATEGY 中國: 155 0756 5047 澳門: 6500

3789 香港: 3575 0850

Email: info@jp-home.com.hk

Facebook: <https://www.facebook.com/JPHOMEHK>

門市：深水埗深之都商場 2 樓 30 及 33 號舖(深水埗港鐵站 D2 出口)(敬請預約)

通訊地址: Unit 1104A, 11/F, Kai Tak Commerical Bldg, 317-319 Des Voeux Rd. Central, Hong Kong

Skytree Strategy (「本公司」) 純粹處理香港以外地方的物業。投資有風險，樓價可升可跌。投資在別的國家還要考慮匯率及政治風險。

香港地產代理(公司)牌照號碼：C-062189