

惠誉:中国房地产商两极分化将持续

国际三大评级机构之一惠誉昨日发表报告表示,如果未来中国内地楼市出现供应过剩,将把内地房地产行业展望评级下调为负面。

惠誉在报告中指出,如果观察到未来存量房继续呈上升趋势,将可能导致房地产商运营资金和现金流周期更长以及供应出现过剩的现象,届时将把房地产行业展望评级下调为负面。此外,惠誉预计,银行业整体向房地产商放贷仍将受到严格控制。

惠誉认为,在宏观调控下,房地产商的两极分化将持续,规模较大、较成熟的房地产开发商由于拥有足够的流动性,能够因应市场的需求推出新楼盘以应对更为不利的市场环境,并预计2011年完成或超过合同销售额目标的房地产企业将可能有实力偿还短期债务;而小型房地产开发商将由于财务和运营灵活性有限,更容易受到流动性较弱和调控趋紧的外部环境的影响,因此仍然将面临较大挑战,其中,资金周转困难的小型房地产开发商可能需要将其土地或项目变现,以改善自身的财务状况。(徐欢)

渣打:今年为“救市年” 美国QE3最快3月启动

昨日,渣打银行(香港)在2012年投资策略会上指出,预计美国将会推出第三轮量化宽松措施(QE3),欧洲也会加大救市规模,而中国也会加快下调存款准备金率以向市场释出更多流动性,这都将带动内地股市在下半年扭转颓势。

渣打银行(香港)有限公司财富管理投资策略主管梁振辉将2012年形容为“救市年”,他指出,预计美国最快在今年3月推出QE3,以扭转经济弱势,刺激经济增长。

梁振辉表示,市场不在乎QE3的规模,最重要是彰显各国政府救市决心。他认为在欧美进一步加大救市力度下,供应紧张及强劲的需求将支持整体商品市场,预计到2012年底,黄金价格有望挑战2000美元,全年均价预计将达1875美元。(徐欢)

■特写■Feature■

香港物价飞涨 高端消费者转战欧洲

证券时报记者 徐欢

“其实香港东西很贵,我准备到欧洲血拼了!”小宁说。

来自重庆的小宁过去几年都会在圣诞节以及元旦假期到香港持续“血拼”几天,主要购买化妆品以及名牌衣服手袋等,香港这一免税港,历来是许多内地游客的购物天堂。但是今年圣诞,小宁的收获却大不如前,她抱怨道,香港现在酒店太贵,吃的东西也贵了不少,各类商品价格都显著提升,幅度在10%至30%不等。

此外,小宁还抱怨,香港的折扣力度也不大,普遍是6到8折不等,在价格本身基数就很高的情况下优惠并不明显,而像许多奢侈品牌如普拉达、LV根本就不打折,价格还以每年10%至20%的幅度在持续上涨。“看来得直接飞欧洲,一次买齐一年的用品。”小宁无奈地表示。

与香港节节高涨的物价相比,经济逐渐步入衰退的欧洲近年来价格优势凸显,本身极富吸引力的价格,再加上外国人的退税政策,吸引力指数直线上升。每年圣诞节前后,欧洲的各类商品都进行大幅度打折,打折幅度普遍在4、5折左右,其中包括许多世界著名的服装品牌折下来是香港折后价格的一半,著名化妆品希思黎(Sisley)打8折,算下来比香港的价格平均低20%至30%不等。

小宁表示,欧洲一趟购物下来,确实能节省不少,即使加上来回的机票钱,仍然划算一些。“不止我这么想,我的一些朋友也打算结伴去欧洲血拼。”

除了内地的高端消费人群,不少香港本地人也受不了香港的物价上涨。小宁的朋友小瀚4年前从英国回港,他也在感叹香港消费的节节上涨,“香港的折扣不像打折,幅度小,所谓的折后价格依然高得可怕。”

他表示,除了奢侈品,香港的物价上涨导致部分普通的超市生活用品都比英国高10%至20%,比如他常用的英国品牌的止汗剂以及洗发水等都是如此。

小瀚最近在英国网站上购买了一双休闲鞋,他对记者说,加上运费,也只是香港同品牌的折后价格的一半而已。他说,他和家人的大部分衣服以及鞋子都在英国网站上订购,省下不少钱。

近年来,新兴市场通胀压力明显,欧洲却陷入通缩,两个市场“冰火两重天”。如果香港的通胀依然有升无降,一些高端消费群体“弃港投欧”的趋势或将更加明显。

默科齐”新年首秀 为欧盟峰会暖场

双方对于欧盟财政新条约谈判进展较为顺利

证券时报记者 吴家明

根据以往的经验,几乎没人指望欧盟峰会端出一个一揽子解决欧债危机的方案,德法会议也是如此。

奔着同样的目标,德国总理默克尔和法国总统萨科齐昨日进行了今年的首次会面,为月底举行的欧盟峰会作准备。

拟推欧元区财政一体化

据海外媒体报道,在昨日的会议上,“默科齐”讨论了如何使陷入债务危机的欧元区国家恢复经济增长、欧洲金融稳定基金(EFSF)的融资问题,同时为上一次欧盟峰会所商谈的财政纪律条约出台新规则,进而拯救欧元。

默克尔昨日表示,关于财政纪律的谈判进展顺利,就欧盟财政新条约的协商有望能在未来数日内完成。欧盟领导人在上一次的峰会上同意,到2012年3月底就加强成员国财政纪律和整合经济达成一份协议。不过,这一计划的实施过程似乎并不顺利,英国首相卡梅伦此前就否决了一项旨在增强欧盟财政一体化的新欧盟协议,引发德法等国的不满。

此外,对于市场高度关注的金融交易税,英国依然说“不”。不过,默克尔表示,将在本月底的欧盟峰会后公布金融交易税的细节。巴克莱资本资深欧洲经济师托马斯表示,欧洲领导人急需传达出一个健康稳定的欧盟和欧元区前景,但英国和德法的对立却在进一步加深。

德法意三巨头暖场

到目前为止,欧盟领导人依然

无法就解决危机的协议达成一致,为欧债危机可能进一步蔓延埋下了隐患。愈演愈烈的债务危机令欧洲领导人不得不再度繁忙起来。

萨科齐上周在巴黎会见了意大利总理蒙蒂,双方都强调不应让欧债危机引发欧洲的分裂。而在“默科齐”进行会晤之后,蒙蒂将于11日访问柏林,三人还将于20日举行会议。德、法、意三大经济体首脑频频聚首,只为在本月底上演的欧盟峰会暖场。

谁会离开欧元区?

步入2012年,欧债危机形势异常严峻。除了巨额的融资需求,部分国家也存在退出欧元区的可能性。英国渣打银行首席执行官桑兹日前表示,2012年欧元区前景非常困难,一个或多个成员国退出欧元区的风险越来越大。

由于近来希腊政府债务危机引起了广泛担忧,并逐步蔓延到西班牙和葡萄牙等其他欧元区边缘国家,进而威胁到欧元区整体经济稳定,如何应对这一迫在眉睫的挑战成了欧盟峰会无法回避的议题。

捷克央行行长辛格表示,除非欧盟愿意为希腊提供大量援助,否则希腊应该离开欧元区并让本币大幅贬值。默克尔昨日更表示,如果希腊援助方案没有取得进展,对希腊的下一笔援助款将不能予以支付。

英国著名智库经济与商业研究中心预测,2012年欧元区很有可能开始解体,至少一个成员国将脱离,深陷债务危机的希腊退出的可能性最高,接着很可能是意大利。该机构同时预测,在下一个十年,欧元区解体的可能性高达99%。



法国总统萨科齐与德国总理默克尔(右)

IC/供图

金融交易税惹争议 英国力荐“B计划”

证券时报记者 吴家明

对于征收金融交易税的问题,法国总统萨科齐的态度或许已经透露了该国正面临难以承受的重压。面对诸多争议,英国首相卡梅伦也给出了自己的建议——欧元区其他国家可以效法英国对银行及股票交易征收税项的方法。

卡梅伦8日曾重申,坚决反对征收金融交易税。他表示,除非金融交易税在全球范围内采用,否则他将反对该税种在欧洲范围内的实

行。他说:“如果法国愿意,完全可以在自己国内引入金融交易税。”

此外,德国财长朔伊布勒表示,在欧元区范围内征收金融交易税也是一个办法。

有分析人士认为,卡梅伦的强硬姿态是为了保护伦敦的金融中心地位。如果欧盟独自实施征收金融交易税的计划,金融企业将很快从伦敦迁至纽约,美国金融业将遭到重创。相反,美国则可以坐享资金回流之利。

英国财政大臣奥斯本此前表示,从今年开始,英国最大银行将按照

0.088%的税率缴税,以确保实现每年25亿英镑的筹资目标。英国在去年推出了该税种,旨在鼓励银行寻找更稳定的资金来源并帮助弥补财政赤字。

除了英国,法国金融界和企业界也纷纷指责,认为征收金融交易税将打击法国经济,损害巴黎的金融中心地位。巴黎欧洲金融市场协会昨日表示,金融交易税将削弱法国在欧洲和全球经济中的地位,巴黎的银行、保险和资产管理业务将转移至其他国家。

英国首相卡梅伦支持采取措施限制高管收入

上市公司高管薪酬股东说了算

证券时报记者 唐盛

英国首相卡梅伦日前公开表示,支持政府立法赋予股东否决权,以限制上市公司高层收入不断攀升的趋势。

将高管薪酬与业绩挂钩

卡梅伦是在接受英国广播公司(BBC)采访时作出上述表示的。卡梅伦称,相关的措施将使股东能够通过投票决定公司高管的薪酬水平,以解决在经济衰退的情况下高管薪酬仍然快速增长的问题。具体的措施将包括:给予股东权力,以否决公司管理层加薪以及对因为业绩差被解雇的高层给予过高的离职补偿。

据英国媒体报道,在过去几年里,大多数英国人的工资并没有怎么增长,但企业高管即使在公司股价下跌时仍然继续领取高薪。为此,英国一个独立的高薪委员会在

去年11月底就曾提出建议,企业高管薪酬有必要从根本上简化,各公司也应该把普通员工纳入薪酬委员会,以制止薪酬委员会随意给予高管奖励。该高薪委员会在经过1年调查后发现,一些企业高管的薪酬在过去30年增加了40倍以上,而普通员工的工资仅仅上升了3倍。该委员会认为,企业高管获得的巨额薪酬和福利对英国经济有“腐蚀性”。

卡梅伦指出,现在有些公司虽然面临倒闭,但管理人员的薪酬却不减反增,这一点令人极为愤怒。”卡梅伦强调,与企业经营业绩毫无关系的高薪薪酬是对股东和顾客的盘剥,严重损害股东的利益,说明市场机制已经失效,因此英国将力争在今年内解决这个问题,令上市公司高层的奖金与公司业绩挂钩。但是卡梅伦拒绝工党提出的让工人参与决策的建议,认为应该避免采取这种“装点门面”的

做法。

据悉,在本月内,英国将公布与该问题相关的会议磋商结果,届时,控制高管高薪的第一步措施将会浮出水面。英国政府官员透露,上述措施中将确保有更多的股权持有者(如公司员工和股票投资者)在董事会中拥有一席之地,并强制公司公开高管与工人之间的报酬比例。另外,预计英国商务部还将提出简化薪酬报告的提议,同时还可能要求明显加大公司高管薪酬和奖金的比例,以适当确保绩效评价的合理性。

各国均已着手限制高管高薪

事实上,自雷曼兄弟破产引发的金融危机席卷全球后,包括各国领袖在内的各方,都对企业高管薪酬居高不下与公司业绩大幅下滑所形成的鲜明对比深感不满。据悉,近10年来,欧美企业高管的薪酬直线上升,以英国为例,统计数据显示,富时100指数成分股公司的首席执行官的总收

入,在1999年为英国全职工工收入中位数(所谓中位数,就是被纳入统计的个体中多于和少于这个数字的人同样多)的47倍,在2009年就跃升至88倍。另据英国研究机构“收入数据公司”于2011年10月底发布的数据,在过去1年中,富时100指数成分股公司董事的收入平均增长了49%,其中奖金平均增加了23%,从2010年的73.7万英镑增至90.6万英镑,而且这些上涨都与公司的业绩毫无关系。

美国总统奥巴马、法国总统萨科齐、英国前首相布朗、欧盟委员会主席巴罗佐等欧美领导人此前都轮番对此“炮轰”,强调在金融危机蔓延的情况下,企业高管高薪却没有因此被下调,这一现象堪称丑闻。欧美多国为此先后出台了多项政策和措施,以提高行业薪酬透明度,要求薪酬水平与业绩成长挂钩,以此限制高管薪酬不断上涨的趋势和平复投资者的不满情绪。

息差或收窄 香港银行业今年贷存比将回升

证券时报记者 孙媛

香港金管局近日公布的数据显示,去年10月份香港银行贷款增长减慢,存款重拾升势,导致港元贷存比下降,市场上有加息周期或近尾声的声音。但欧债问题导致欧洲去杠杆化使香港资金外流的威胁仍在,银行业市场的波动及同业拆息水平将继续受到影响。业内预计,今年香港贷存比将再度回升,净息差将维持去年下半年水平,或有收窄趋势。

去年四季度贷存比或续降

数据显示,香港银行业去年三季度净息差反弹8个基点至1.27%,

结束了自2008年一季度以来的持续下跌趋势。受惠于境外贷款增加,尤其是内地贷款息差较正常高出300基点的刺激,香港银行资产的重新定价受到极大的正面影响。

高盛认为,根据金管局披露的数字,港元整体贷存比为69%,三季度末为87%,但由于金管局早在去年4月已表明关注银行贷款质量,因此预计四季度截至11月止的贷存比,有可能出现大幅下降至43%的情况。基于贷存比下降,以及存款成本轻微上升,预计去年四季度的香港银行净息差将维持稳定偏低的水平。

毕马威报告数据显示,香港银

行总资产去年增加1.7万亿美元或15%,至12.3万亿美元,贷款及存款总额分别增29%及7.5%,行业贷存比率增10个百分点至62%。

今年贷款增幅将放缓

但投行普遍认为这一正面影响不具持续性。摩根士丹利研究报告显示,预计去年11月份数据反映港元贷存比率将再度回升。摩根士丹利认为,储蓄存款仍然受压,导致香港的存款组合倾向低成本存款,当存息上升时,储蓄存款将进一步下跌。摩根士丹利预计,今年贷款按年增长幅度将放缓至少10%,但存款定价竞争不会减弱,将导致香港净息差再度减小。

高盛认为,单凭短期净息差一项

因素,并不能带领银行盈利上升,银行同时须兼顾资产负债表增长,但是由于贷款增长大幅回落,香港银行资产负债表出现明显的增长放缓。受制于疲弱的楼市、外需转弱以及内地货币政策放宽等因素,预计今年香港银行贷款增长仅为5%。

野村国际发表研究报告指出,2012年香港经济增长将自去年4.5%降至2.8%,导致贷款增长放缓,预计银行盈利将大幅减少。香港银行净息差将收窄15个基点,较此前预期的5个基点多。

银行业仍对今年净息差变化持保守态度。东亚银行副行政总裁李民桥昨日表示,由于信贷增长放缓,信贷成本上升的压力减轻,预计今年港元

德国成功发债 收益率首次为负

昨日,德国顺利发行了39亿欧元半年期国债,收益率首次为负。

市场数据显示,此次发行的短期国债平均收益率从上一次的0.001%进一步下滑至-0.0122%,表明市场避险情绪依然高涨。与此同时,超额认购率也有所下跌。此外,匈牙利昨日也进行了6周的短期国债拍卖,收益率继续上升。

有市场人士表示,西班牙和意大利将在本周进行今年第一次发债,将成为衡量市场信心的标志。(皓林)

瑞士“换汇门”央行行长昨晚宣布辞职

昨晚,瑞士央行行长希尔德布兰德突然宣布辞职。受此影响,瑞郎汇率急剧上扬。

现年48岁的希尔德布兰德2010年1月1日开始担任瑞士央行行长。希尔德布兰德日前被指涉嫌利用内幕消息进行外汇交易,遭遇信任危机。(皓林)

的息差不会扩大,或会维持于平稳的水平。渣打香港行政总裁洪丕正表示,今年香港银行业的净息差主要取决于贷款增长的需求,预计与去年下半年类似;而今年贷款增长幅度将不及去年,估计仅约5%至10%,主因是经济放缓,企业投资意愿降低,以及内地银根放松。

李民桥说,目前欧洲债务危机情况令人关注,市场对当地最新发展正在进行非常谨慎的观察,该行也在密切留意事态最新发展。由于外围的不明朗,预计港元及美元贷款今年的增长会放缓,但人民币贷款需求持续强劲,相信整体人民币贷款全年有两位数增长,而港元的整体贷款只有一位数增长。