

■ 记者观察 | Observation |

安倍强推提高消费税 “第四支箭”能射多远?

证券时报记者 吕锦明

几周后,日本首相安倍晋三领导的政府将决定是否推进增税方案的第一步,即在明年4月将销售税率从目前的5%提高至8%。对外界关于安倍政府提高消费税有效性的质疑,日本央行行长黑田东彦昨日在东京发表讲话予以回应,力挺安倍经济学的姿态,强调“分两步提高消费税不会严重危害日本的经济增长。”

业界认为,此番言论是迄今为止,黑田东彦就提高消费税的潜在影响发表的最为直接的观点。根据安倍政府提出的财政改革方案,日本计划于明年4月和2015年10月将当前5%的消费税率分阶段提高到8%和10%,前提是日本实际经济增长率不低于2%。安倍晋三已经表示,将在今年秋季决定是否按计划进行消费税第一阶段上调,强调提高消费税旨在重振日本不堪重负的财政,属于财政政策之一。

但外界对于日本提高消费税的影响并不像黑田东彦那么乐观。日本的一项民意调查显示,多数日本民众支持推迟提高消费税。据悉,日本经济新闻在近期对902人进行的问卷调查显示,只有11%的受访者表示支持当前计划,58%的受访者支持对加税的时间或幅度“灵活调整”,另有27%的人表示反对加税。由此看来,能否成功推行提高消费税的政策,对安倍经济学及安倍内阁的执政能力将是又一次严峻的大考。

安倍自执政以来一直寻求多种方法,力求将长期处于颓势的日本经济从低谷挽救出来。所谓“安倍经济学三支箭”中射出的第一支,是任命了一位热衷于大规模投资的日本央行新行长;第二支箭是“财政政策”,但被外界评价为“只射出了一半”,因为虽然有财政刺激政策出台,但至今尚未宣布增税减支的中期计划。现在,外界正观望安倍为了维护日本经济复苏的萌芽必须射出的第三支箭,即对日本经济进行重大改革,但到目前为止,安倍晋三仅仅是宣布了一些“小打小闹”的措施。

提高日本消费税,被许多专家和媒体称为安倍经济学的“第四支箭”,可见这项政策的重要性。安倍晋三认为把日本消费税上调到10%,借此增加的政府收入将可推迟债市饱和的时间,但并不足以稳定债市。有分析人士指出,要实现后者,“安倍经济学”必须成功推动日本经济的长期增长。

实际上,安倍政府内部也有对提高消费税表示担忧的观点,认为这可能导致消费急剧降温,不利于实现2%的通胀目标以及经济复苏。日本内阁特别经济顾问滨田宏一多次表示,日本应等待经济增长实现连续两季增长4%后再上调消费税,否则日本政府刺激政策效果可能会丧失。

国际评级机构标准普尔(S&P)首席日本主权分析师小川隆平(Ogawa)认为,安倍坚持实施目前的消费税上调时间表,对日本而言可能并非最佳选择,因为这可能破坏目前日本经济的积极势头,日本经济将因此无法战胜通缩顽疾。

另外,日本政党执政历史的经验教训也让安倍在推行提高消费税政策时必须保持警惕——日本前首相竹下登在1988年提出推动消费税在议会首次获得通过,桥本龙太郎在1997年将消费税由3%上调至5%,但这两位首相都因公众支持率急降而下台。另外,将消费税提高一倍的决定,也让安倍的前任——野田佳彦政府受挫谢幕。

市场观察人士认为,在未来几个月将是政策推行的关键,于9月9日公布的日本国内生产总值数据(GDP)将是重要的决策参考。投资者期待在自民党赢得日本众议院选举后,安倍政府能在金秋出台对日本经济进行重大结构性调整的计划。

海外医疗股业绩骄人 康宝莱财报报告捷

近日,美国知名保健品企业康宝莱(HLF)公布了今年第二季度财报,财报显示其净利润为1.432亿美元,比去年同期增长近8%。

据了解,康宝莱第二季度总营收为12.2亿美元,高于去年同期,超出分析师预期的11.6亿美元。其中,康宝莱在中国的营收报1.18亿美元,高于去年同期的7700万美元。受财报影响,康宝莱股价在当日开盘后上涨3.57美元至64.14美元。

近期随着各大公司的财报公布,包括康宝莱、快捷药方控股等海外医疗保健行业相关企业的业绩大好。(徐潇)

美炒房族卷土重来 中国买家身影闪现

业内人士分析,引领这次美国房地产市场复苏的是包括华尔街大鳄在内的投资者

证券时报记者 吴家明

今年以来,美国房地产市场持续复苏,房价、销量和新房开工量等多项指标持续释放利好信号,种种迹象表明美国房地产市场再度迎来投资热潮,炒房族也卷土重来。不过,有当地的房产咨询公司开始担心,美国炒房“势头有点太猛了。”

投资比重不断增加

房地产研究公司对炒房的定义是,房屋在6个月之内被买进和卖出。美国伯恩斯房地产咨询公司发现,房地产投资者的活跃度逐渐增强,在该公司跟踪的成交案例中,转售的比例高达30%,在奥兰多和佛罗里达州的比例更高达45%。更有消息指出,在美国亚利桑那州和佛罗里达州等在次贷危机中房价大幅下跌的地区,为抓住房价上涨的先机,有些投资公司过去几个月甚至整街购买待售房产。

此外,伯恩斯房地产咨询公司公布的数据显示,出于投资目的而购房的消费者比重已经突破30%,创下近8年来的新高。在亚特兰大,现金购房交易的比例高达42%,出于投资目的而购房的消费者比重达到27%。

美国 RealtyTrac 公司副总裁布洛姆奎斯特曾表示,当下的炒房族更为谨慎,不仅依靠房价上涨获利,更在买入房屋后会先给房屋增值,然后再卖出,这意味着炒房族会修缮房屋,修缮成本依房屋状况而不同。根据 RealtyTrac 的数据,美国旧屋投机数量同比增长19%。伯恩斯房地产咨询公司也坦承:最近在美国的电台里再次播出久违的翻新旧屋服务广告。

伯恩斯房地产咨询公司还表示,许多投资者都在购买一手房,他们蜂拥至售楼处好像自己真的需要这些新房子。最新数据显示,今年6月份美国新房销售中间价为24.97万美元,高于去年同期的23.26万美元,旧房销售中间价为21.42万美元。新房销售虽在整个美国房地产市场所占比重不大,但对经济增长仍有重要影响,自去年以来逐步回暖,已成为支撑经济复苏的重要力量。布洛姆奎斯特也认为,炒房族“回归”也表明,美国大部分地区房价已不会再下跌。

谁是背后主力?

次贷危机的惨痛教训似乎早已烟消云散,与美国房地产市场本轮复苏相伴的是炒房族“卷土重来”。

据业内经理人分析,引领这次美国房地产市场复苏的是包括华尔街一些大鳄在内的投资者,以往美国房屋市场复苏通常由家庭和个人的刚性需求带动,而本轮复苏更主要的是投资成分居多,投资者扮演了购房的主力。

购房者平塔尔曾经在一天之内在南加州五个县买下了12套止损房,买完就后悔了,但并不是因为自己买太多。他发现,在美国奥兰治县,差不多每一套挂牌价不到40万美元的房子都会被机构投资者迅速买下。

美国全国房地产经纪人协会最新公布的报告显示,由于抵押贷款利率上行的影响开始显现,6月份美国旧房销售签约指数从前月高点滑落。尽管近期美国抵押贷款利率持续上升,增加了购房成本,但分析人士认为,美国抵押贷款利率仍处于近50年以来的历史低点附近,不会抑制潜在购房需求。不过,值得注意的是,美国购房后的持有成本极高,因高评估价产生的高房产税等各种税费也会让投资者叫苦不迭。除非房价强劲攀升,否则纯粹的炒房收益不会特别诱人。

中国房企涉足

如果说美国本土的投资者也开始炒房,此前华人到美国买房推高当地房价的消息更是被市场热炒。尽管大量中国人赴美买房推高整体房价的说法有点言过其实,但中国房企越来越积极参与到美国房地产市场却是不争的事实。

■ 链接 | Link |

美房地产股与房价相关性很高

证券时报记者 吴家明

有人说,买不起房就去买房地产股票,这句话在美国尤其适用。中国房地产股的股价与大盘的相关度远高于与房价的相关度,美国房地产股与房价的相关性却很高。

按照收入计算,帕尔迪是全美最大的住宅建筑商。在次贷危机爆发之前,美国房地产市场一片繁荣,帕尔迪股价在业绩最好的2005年达到了最高48.23美元。在次贷危机爆发后,美国房价暴跌,公司股价跌到了2011年最低的3.29美元。



在美国房地产市场本轮复苏当中,投资者扮演了购房的主力。

吴家明/制表 翟超/制图

近日,上海绿地集团宣布以10亿美元投资美国洛杉矶房地产项目,该项目创下了中国地产开发商在美国最大的一桩地产收购案,加之年初万科与美国房企合作开发旧金山项目,SOHO中国收购纽约著名商业地产的举动,随着中国买家的身影越来越多出现在海外市场,中国房企出海

步伐正在加速。彭博社评论认为,在中国政府保持对国内房企打压力度之时,中国房地产开发商正积极进军海外市场。

究竟有多少中国投资者在美国买房?确切的数据很难获取,但从美国银行的房贷数额统计数据中,或许可以略窥一斑。以花旗银行西雅图分行私

人银行部的数据为例,去年该地区来自中国客户的房贷数额增长了30%。与此同时,中国房地产开发商海外项目的目标客户群体,主要还是瞄准了在海外购房置业的国人。对此,有分析人士表示,中国人投资需求外溢,开发商紧跟其后,其实已经成为中国市场的延伸。

摩根大通被控操纵电力市场

证券时报记者 吴家明

据海外媒体报道,美国联邦能源监管委员会(FERC)首次公布其指控摩根大通操控电力市场的指控内容,摩根大通被控在2010年9月至2011年6月期间操纵美国部分地区的电力市场。

据最新消息,摩根大通已经答应支付约4亿美元的罚金,与

FERC 达成和解。

FERC 表示,已经初步确定摩根大通已在8个投标案中涉嫌操纵交易并谋取数百万美元利润。自去年11月开始,FERC 禁止摩根大通的电力交易行为,并指控该银行在操纵案件调查过程中作伪证。

自2011年以来,FERC 至少指控13家企业操控能源市场,其中包括德意志银行、巴克莱银行等知名

金融机构。7月16日,FERC 刚刚对巴克莱开出创纪录的4.9亿美元罚金,不过巴克莱银行宣布拒绝支付罚金,并打算与FERC 对簿公堂。

对于金融机构运营金属仓库和发电厂等资产,美国民众和政界对此争论不断。过去5年来,摩根大通一直在加大对大宗商品实物交易领域的渗透。但在上周,摩根大通突然宣布退出现货商品市场。

德勤:更多内房企将赴港发债

证券时报记者 徐欢

昨日,德勤发布了2013版的中国房地产投资手册,并指出,今明两年是内地房企还款的高峰期,预计下半年将有更多内地房地产企业赴香港发债融资。

今年上半年,尤其是在今年第一季度,多家内房企来港发债,而且

筹集金额庞大。据中国指数研究院的统计显示,截至今年5月初,已经有27家上市内房企发债,融资共759亿元人民币,超过去年全年发债额。

此外,德勤中国开发商主管合伙人施清耀表示,中国房企资金紧张问题严重,去年平均债务权益比率为0.98,是一般基准数值0.5的近两倍。

日本游戏开发商Gungho上半年净利增25倍

证券时报记者 吴家明

游戏概念股成为A股市场热议的焦点,在日本游戏界“呼风唤雨”的Gungho公司所带来的狂热也牵动着日本股市。Gungho公司近日发布了2013年中期财报,公司实现营业收入746.21亿日元,净利润281.79亿日元(约合2.87亿美元),同比增长2509%。

Gungho 的强劲表现得益于手游《智龙迷城》,其在本土下载量已突破1600万。不过,与手游大赚不同,Gungho 公司的PC在线部门却亏损3700万日元。

数据显示,仅仅在今年第二季度,Gungho 公司就实现净利润1.61亿美元。分析师塞尔坎博士指出,这样的收入数字意味着,Gungho 公司在第二季度的日均销售收入为490万美元,而每天的净利润则为180万美元。

今年6月初,Gungho 的市值已经达到1.54万亿日元(约合151亿

美元),已超过日本任天堂的150亿美元市值规模,比日本著名社交网站GREE以及著名社交游戏公司Zynga的市值总和还要多,成为最有价值的移动游戏公司。今年以来,Gungho 公司股价累计上涨幅度超过960%。

尽管Gungho公司的销售收入和净利润都出现大幅度的增长,但分析人士指出,有迹象表明,智龙迷城的热潮现象正在逐渐减弱。对于日本移动游戏应用在西方市场的表现,显然还存在一些大问题。

值得注意的是,在Gungho公司公布强劲的一季报时,公司股价在财报发布几分钟之内就暴涨28.8%。不过,在昨日的日本股市交易时段,Gungho 公司股价逆市下跌超过10%,目前股价低于92000日元。

无独有偶,在29日美股交易时段,多数在美上市的中资游戏概念股大幅下挫,盛大游戏暴跌20.16%,畅游大跌19.89%,搜狐下跌9.93%。