

微软股价创近14年新高

受微软即将推出 iPad 版 Office 的传闻推动,微软股价在 18 日美股交易时段一度涨至 39.90 美元,接近 40 美元大关。微软股价上一次报收于 40 美元之上,还要追溯到 2000 年 7 月。

市场消息指出,今年 2 月 4 日取代鲍尔默执掌微软帅印的纳德拉,会利用他就职后的首次重要亮相机会,将该公司利润最丰厚的产品引入苹果的热门平板电脑。伯恩斯坦研究所研究员摩尔德勒表示,如果全球 10% 的 iPad 安装订阅制的 Office,这将给微软带来 1500 万订阅用户,每年获得的收入将达到 11 亿美元至 15 亿美元。

自从 2009 年 3 月触底达到 14.87 美元以来,微软的股价累计上涨超过 160%。尽管与苹果股价的累计涨幅不能相提并论,但微软的地位仍不容忽视。在 18 日美股交易时段,纳斯达克 100 指数上涨 45 点至 3707 点,其中有 12 点就是微软所贡献。目前,微软的市值达到 3282.9 亿美元,苹果公司的市值为 4740 亿美元。著名投资人、资产管理公司 Longboard 首席执行官威尔考克斯曾预计,未来 5 年内全球市值最高的公司将是微软,而不是现在的苹果。(吴家明)

美国白宫发言人：别投资俄罗斯股市

据海外媒体报道,白宫新闻发言人卡尼表示,俄罗斯的股票并不是一个好的投资方向。

在谈到俄罗斯吞并克里米亚产生的经济成本时,卡尼表示:如果我是你,就不会在这个时候投资俄罗斯股市,除非你是在做空。”俄罗斯股市曾经因为与乌克兰之间的冲突升级而受到重创,但该国股市主要股指目前已经出现明显反弹。分析人士认为,目前欧美对俄罗斯实施的制裁未触及该国的重大经济利益。不过,由于欧美都尚未排除采取进一步制裁的可能性,因此俄罗斯经济是否会遭到冲击还不得而知。(吴家明)

五矿资源洽购秘鲁铜矿收购规模或超50亿美元

中国五矿资源昨日证实正在与嘉能可洽商购买后者旗下的秘鲁铜矿 LasBambas,此项收购预计规模超过 50 亿美元。但五矿资源表示,不能确定一定会达成协议。如果这项交易获批,将是中国在全球最大的矿产收购案,并有利于满足中国的铜需求。

公告确认,五矿资源与国新国际投资有限公司及中信金属有限公司组成的联合体,正与嘉能可旗下全资子公司 Glencore International AG 对于收购在秘鲁 LasBambas 铜项目持有的股权(收购)事宜保持协商。不过,目前尚未达成具法律约束力的收购协议。

LasBambas 预计将于 2015 年下半年投产,前五年预计年产约 45 万吨铜。相比之下,去年五矿资源旗下澳洲、老挝、刚果民主共和国的矿山铜产量为 18.8 万吨。五矿资源要实现几年内成为最大的中级多样化矿产商目标,该收购案至关重要。

根据行业人士估计,LasBambas 矿山售价可能达到 50 亿美元至 60 亿美元。据悉,该笔交易最初预计于去年底敲定,但先是因部分出价收购者要求进一步尽职调查而耽搁,后又因与五矿存在价格分歧而推迟。而其他对该矿感兴趣的公司还包括中铝矿业、Teck Resources、Newmont Mining 和美国私人直接投资公司黑石集团(百仕通)的西方财团。(徐歆)

摩根大通计划出售商品交易部门

据《华尔街日报》报道,摩根大通已同意将商品交易部门售予瑞士能源集团摩科瑞,摩科瑞或将全盘买下摩根大通现货资产业务。

据了解,摩根大通所出售的这项业务主要包括金属仓储、原油和天然气供应,估价约为 33 亿美元,摩根大通旗下一些美国地区发电厂在该谈判之前就被独立出售。据华尔街见闻网站介绍,该业务包括八个部门,而摩根大通在 1 月欲出售的金属期货经纪业务并不包括在内。(徐潇)

世道变了 盖房子的赚不过网上卖房子的

搜房网市值超过恒大地产,净利润率接近50%;而万科去年房地产业务结算净利润率为12.01%

从各大房产电商的业绩数据来看,通过互联网服务成功带动营业收入大幅增长的势头正劲,净利润率也高于传统房企。

证券时报记者 吴家明

在移动互联网时代,一切改变皆有可能:跨界与颠覆正在成为商业主流,开发商和制造商一样,或许将沦为电商的“打工仔”。

电商在短短几年的时间里将传统零售业彻底搅动了一番。然而,电商的脚步不仅止于此,也开始瞄准了传统的房地产行业。尽管目前对于国内房地产市场降温的预期不断升温,但房产电商正演绎竞争新格局,不管是互联网企业还是传统房地产开发商,都将房产电商视为“制胜法宝”,国内多家房产电商受到海外投资者的热捧。

移动互联成新卖点 分拆上市逐渐升温

日前,在美上市的易居中国宣布旗下全资子公司乐居控股有限公司已向美国证监会递交了招股书。其实,早在 2009 年 10 月,易居旗下的克而瑞数据与新浪乐居合资的中国房地产信息集团曾在美国纳斯达克上市,但表现不佳,最终于 2011 年 11 月私有化退市。这次,易居要拿什么吸引美国投资者?

如今,美国资本市场最喜欢倾听的故事莫过于移动互联。因此,易居在宣布乐居独立上市时又推出组合拳,包括乐居将与腾讯签署战略合作协议,将共同开发基于房地产移动电商的相关软件和工具。与此同时,易居将联手新浪、红杉资本及云锋基金,成立一家专业从事“有抵押”的金融服务公司。此外,易居还将与新浪、分众传媒及申通快递一起成立一家线上、线下相结合的社区增值服务公司。

无独有偶,近日又有市场消息传出,继搜狗之后,搜狐焦点成了搜狐系下一个即将向纳斯达克发起冲刺的“焦点”子公司。财报显示,搜狐焦点去年新房、二手房、家居三大核心业务营收近 10 亿元,而 2013 年搜狐品牌广告收入也主要来自在线视频广告业务和房地产业务的收入增长。

新世界中国及其母公司新世界发展近日联合宣布,新世界中国这一地产平台拟实行私有化,从而达到退市的目的。新世界发展此举被不少业内人士视为“曲线分拆”,即通过私有化新世界中国,新世界发展可以为下一步

分拆作准备。

净利润率高于传统房企

从 2013 年起,大量国内房地产开发企业加速向海外进军,国内投资者对海外房产的需求也在增加。这时,大量关注于海外房产的电商也应运而生。日前,房地产网站美澳居悄然上线,按照创始人吴波的描述,这是国内首家具有“互联网思维”的房地产网站。互联网思维已经渗透房地产行业的各个领域,善于运用互联网思维的房产电商似乎赚钱赚得更容易。

从各大房产电商的业绩数据来看,通过互联网服务成功带动营业收入大幅增长的势头正劲,净利润率也高于传统房企。

易居中国日前发布的财报显示,去年全年总营业额为 7.311 亿美元,其中房地产线上服务收入为 3.354 亿美元,同比增长 98%。搜房网收入主要来自网络广告及电商服务,去年总营收为 6.374 亿美元,净利润高达 3 亿美元,净利润率接近 50%。与之相对,2013 年万科实现营业收入 1354.2 亿元人民币,同比增长 31.3%;实现净利润 151.2 亿元人民币,同比增长 20.5%,房地产业务结算净利润率下降至 12.01%。

市值超越开发商

国内多家房产电商受到海外投资者的热捧,也在一定程度上展现出房产电商的价值。目前,在美国上市的中概股多数以互联网企业为主,以易居中国、搜房网为代表的房产电商表现远远好于地产开发企业。过去一年,搜房网的股价呼啸而上,从去年初的 26 美元一路涨至目前的 83 美元,涨幅超过 200%,成为表现最抢眼的中概股之一。易居中国的股价近一年来也累计上涨 210%。而同样在美上市的房地产开发商鑫苑置业近一年来股价却基本持平。

从市值来看,易居中国的市值为 19 亿美元(约合 117 亿元人民币),搜房网目前市值已经高达 69 亿美元(约合 428 亿元人民币),销售额超过千亿的恒大地产目前市值还不到 400 亿元人民币,A 股市值的招商地产市值只有 287 亿元人民币。

美国本土房产电商的股价也同样涨势喜人。美国房地产信息网 Zillow 在过去一年时间里股价



翻倍。去年,Zillow 以 5000 万美元收购专注于纽约市场的房地产公司 StreetEasy。Zillow 作为一家线上企业,收购 StreetEasy 明显补足了其线下业务的不足,“两条腿”走路的 Zillow 在去年实现 70% 的业绩增长率。

■链接 | Link |

海外购房持续升温 催生国际房产电商

见习记者 叶梦蝶

在国内楼市被看淡的同时,中国买家将目光投向了海外房地产。据有关数据统计,中国买家在美国一年购房金额已超百亿美元,这带动了一大批专门服务中国人买房的房产经纪,同时也催生了国际房产的线上到线下(O2O,即 Online to Offline 模式)平台。

现在做海外房地产的中介公司非常多,但向买家就只推那几套房,消费者的选择被限制了。而我们则做了一个汇总的平台,提供给买家充分的信息做决策。”美澳居创始人吴波说。他新创办了海外房地产 O2O 平台美澳居,澳洲房产则作为首批房源已经上线。

吴波曾经创办焦点网,在焦点网被搜狐收购后,身为董事长的吴波选择了离开。而美澳居的产品副总经理,其履职经历包括搜狐焦点和易居。

之所以选择澳洲,吴波表示,因为在澳洲买房的形式相对单一,海外买家只能买新房不能买二手房,对于

此外,一家名为 Redfin 的美国房产网站异军突起,大大撼动了美国市场的格局。Redfin 与其他房地产电商不同,这家公司有自己的经纪人,这些房地产经纪人不仅带客户去看房,还会直接与卖房者和购房者打交道。与

此同时,Redfin 与传统房屋中介的经营模式也不同,Redfin 向自己的经纪员工支付年薪而非佣金,而且员工的奖金与客户针对他们的表现所做出的评价挂钩,这样在无形中为购房者省下不少费用。

刚上线的网站来说运营也会相对简单。”下一步会上线美国的房产,年底之前包括欧洲和东南亚的房源都会陆续上线。”吴波说。

据悉,该网站第一年将不收任何提成或佣金。待平台搭建起来后,将向开发商收取 1% 的费用。而美澳居未来的团队主力还是在北京,负责提供技术支持,而在海外只有少数人负责联系房源。在澳洲和美国都有大量的华人中介,因此对接起来很简单。”吴波说。

他表示,目前美澳居采取的还是人工对接买家和开发商的方式,而未来将努力实现和海外的开发商进行 CRM(客户关系管理系统)对接。

吴波称,目前来看,在海外购置一套房产,流程并不简单。由于外汇管制,国内买家需要提前将款项转入到律师或中介的账户里,而在美国则需提前将钱汇至产权保险公司,后者是负责产权核查、登记和过户的第三方公司。

美澳居出生的土壤,正是国人日

益升温的海外房产投资热。

美国全国房地产经纪人协会公布的数据显示,在 2012 年 3 月至 2013 年 3 月一年中国买家购买美国地产近 123 亿美元,仅次于加拿大人。中国买家在美购房资金占比为 12%,而在 2007 年这个比例只有 5%,近七成中国购房者直接支付现金。

英国基石地产董事中国区总裁宰承峰前几日在上海参加了“上海之春”房展会,这是基石地产首次在该房展会布展。过去是美洲和澳洲,这次英国的展台区也很火爆,中国买家的选择范围正在拓宽至欧洲。”宰承峰说。据宰承峰表示,在英国首都伦敦投资一套房产的年平均涨幅在 13.8%,而在伦敦市中心区涨幅则达到 20%至 40%。

目前,除美澳居外,专注做海外房地产的线上平台还有居外网,而搜房网和新浪乐居等也开设了海外频道。从中介的角度来看,在广告覆盖面和影响力上这些平台还需要提高。”宰承峰说。

国际资本持续涌入 印度股市真牛

美联储未来如何退出量化宽松,依然是蒙在印度乃至新兴市场上的阴影

证券时报记者 吴家明

就在半年前,美联储释放出退出信号让印度股市大喊受伤。如今,国际资本的持续涌入让印度股市牛气冲天。近日,印度股市敏感指数盘中一度涨至 22040 点的历史新高,印度股市 Nifty 指数也创下自 2011 年 3 月以来的新高。

外资押注选举结果

去年年中,随着美联储不断释放退出量化宽松政策的信号,全球资本流动加剧,外资加速从新兴市场撤离,印度也成为重灾区。市场数据显示,去年 7 月至 8 月短短两个

月间,印度外汇储备缩水 142 亿美元,从股市和债市撤离的外资高达 114 亿美元。

面对资本外逃,印度政府先后出台一系列政策。一方面限制外资流出,大幅下调企业海外投资以及居民海外汇款上限,同时上调黄金和白银进口关税以减少贵金属进口。另一方面吸引外资流入,放宽外国直接投资限制,印度央行更率先宣布加息。此外,原本高企的印度通胀率进一步降温,工业产值恢复增长,也使得投资者重燃对印度股市的热情。

据印度调查机构 CSDS 公布的最新全国民调显示,在印度即将举行的议会大选中,反对党印度人民党领衔的国家民主联盟将赢得多

数席位,该党的政策被认为更有助于印度商业发展。印度 Lalkar 证券公司高管萨克尔认为,外国投资机构不断买入和建仓,都是在为即将到来的印度议会选举做足准备。印度证券交易所和监管部门数据显示,仅仅在上周五,海外基金净买入 1.6 亿美元的印度股票。基于经济基本面的回暖和对企业利润触底回升的预期,高盛也将印度股市从“标配”上调至“超配”。

再看美联储脸色

数据显示,在印度证券市场的发展史上,历来走势就比较稳健,“牛长熊短”的特点相当明显。2000 年全球股市因互联网泡沫破灭而走

低,印度股市也遭遇了近 10 年来最严重的一次下跌,但当时敏感指数的最大跌幅也只有 22%,而且此后便迎来了长达 6 年多的牛市。在这波大牛市行情中,印度股市 6 年上涨了 7 倍。有分析人士表示,与其他新兴市场相比,印度股市拥有更完善的公司信息披露制度,更有力的产权保护措施和对投资者更友好的司法体制,这也是其长期走牛的重要原因。

不过,美联储未来退出量化宽松的时机、力度与节奏,依然是蒙在印度乃至新兴市场上的阴影。印度 IDBI 银行分析师文卡泰什表示,美联储目前的退出步伐与市场预期一致。如果削减规模更大,比如每月削减 200 亿美

元或者 250 亿美元,新兴市场就会出现更为激烈的反应。

当地时间 19 日,美联储为期两天的政策会议将结束,这也是耶伦就任美联储主席后首次主持的政策会议。美联储官员们已经明确暗示,倾向于从 4 月份开始将月度量化宽松规模再缩减 100 亿美元至 550 亿美元。美联储前理事海勒昨日表示,投资者当前普遍预计美联储将会在 2015 年年中加息,但就在投资者放松警惕之际美联储可能会在年底带来意外的“惊喜”,或给出提前加息的时间表。有“美联储通讯社”之称的《华尔街日报》记者 Jon Hilsenrath 表示,美联储还有可能改变其对加息计划的描述。