

惊天逆袭:迪拜股市熊转牛仅需15天

证券时报记者 吴家明

从牛市跌至熊市,迪拜股市只用了48天。这一次,迪拜股市从熊市回到牛市更快,只要15天。不管是大跌还是大涨,原因都是房地产市场。

迪拜股市自5月初开始大幅跳水,截至6月24日,迪拜DFM综合指数跌至4009点,较5月初创下的5400点大跌近25%,跌进技术上的“熊市”,这一过程仅用了48天。当时,迪拜股市急速下挫引起各界高度关注,开启“熊市”的导火索在于包括Arabtec公司在内的房地产股票持续暴跌。市场数据显示,Arabtec公司股价6月份跌幅就超过60%。

阿联酋央行发布报告认为,由于房地产价格持续上涨,目前迪拜以及阿布扎比的平均租金回报率已低于历史平均水平,显示出了该国房地产的过热迹象。据当地知名地产杂志《Meed》报道,迪拜目前正在规划及已在地项目共有744个,总价值达1230亿美元。据英国房地产顾问公司Knight Frank统计,今年一季度迪拜房价同比大涨27.7%,涨幅在全球主要市场中名列第一,房产租金价格平均涨幅也高达30%,几乎处于历史最高位。

尽管看衰声一片,但投资者还是再次被点燃投资热情,这与迪拜此前发布的一项颇为科幻的城市发展规划有关:该国打算建造世界上第一个全城空调控温的迷你城市,包括一个名为“世界商场”的开发项目,计划建设全球最大的购物、酒店和娱乐中心,为迪拜众多的“世界之最”头衔再添一笔,当地政府也希望



借助这一庞大计划再次拉动当地房地产市场。据悉,这项工程的实质性工作已经开始,但对于这项工程何时竣工,花费多少或将怎样融资,政府并没有说明。

不过,有分析人士表示,阿联酋实体经济发态势良好,这为金融市场提供了最根本的基本面保障,迪拜房地产问题并不如想象中严重。

还是因为房地产市场,近三周时间投资者疯狂奔向迪拜金融市

场,并将迪拜DFM综合指数推升回牛市区间。数据显示,迪拜DFM综合指数7月1日一度跌至3730点,最终收于4000点左右,如今已经回涨至4858点的水平。自7月份以来,迪拜DFM综合指数累计涨幅达到20%,又从熊市回到牛市,Arabtec公司股价7月份以来反弹幅度达到70%。

长期以来,迪拜股市都极具波动性。在2008年金融危机中大跌后虽

一直处于熊市状态,但自2013年就开始上涨,全年涨幅居全球之首。今年以来,该国股市从牛市跌至熊市,再从熊市回到牛市,累计涨幅依然达到42%,涨幅居全球股市前列。阿联酋交易量第二大的经纪商Mena Corp Financial Services董事总经理Nabil Rantisi表示,迪拜股市上涨底气不足,但投资者的追涨热情正重燃。在这种情况下,股市波动性有可能被再次激发。

打车软件Uber 究竟值多少钱?

Uber 身价180亿美元 谷歌风投更看到2000亿

证券时报记者 吴家明

打车应用Uber近日宣布正式进入北京,国内打车软件市场必将再次掀起一番混战。不过,一款打车应用究竟价值几何?谷歌风投的管理合伙人玛瑞斯给出了答案:2000亿美元或者更多!

估值比阿里还高 Uber 变身物流公司?

随着Uber的快速发展壮大,这个打车软件也遇到了各种麻烦。近日,欧洲多地的出租车都针对Uber展开了抗议活动,Uber还在美国多地成为诉讼和监管目标。

尽管如此,投资机构对Uber的看好态度并没有改变。玛瑞斯对外表示,从长远来看,Uber公司的价值将会达到2000亿美元或者更多。

2000亿美元是什么概念?随着上市的临近,投资者开始看高阿里巴巴的估值,该公司在最近的私有市场股票交易中获得的估值也只是1500亿美元。此外,Uber的估值将和丰田汽车相当,该公司目前的市值约为1900亿美元。

这是一个非常富有创意的团队,Uber的快速发展已证明了这家公司确实找对了方向。玛瑞斯提到,当Uber颠覆世界各地的交通市场时,公司还在尝试快递服务,并有可能成为一家市值超过2000亿美元的庞大物流公司。

其实,谷歌风投正是Uber的初始投资者,管理着15亿美元的资金,投资对象包括约250家科技公司。谷歌风投在今年参与了Uber总额12亿美元的融资。玛瑞斯也警告称,与任何创业公司一样,Uber也有可能前功尽弃。

估值上升很“疯狂”

对于Uber的前景,市场投资者看法不一。风投机构Mercury Fund常务董事加罗表示,风投在物色拥有巨大市场颠覆力的公司,而Uber正是具备这样颠覆力量的公司之一。美国科技专栏作家米姆斯则表示,Uber的抗竞争能力十分薄弱,这就意味着众多竞争对手可能不费吹灰之力就能夺取Uber的业务,限制其最终的发展规模。

其实,2000亿美元是谷歌风投给予Uber的长期估值,目前市场给予Uber的身价“约为180亿美元。不过,Uber的估值在短短四年时间里从零飙升至180亿美元,这似乎也很疯狂。

嘀嗒打车、快的打车……国内打车应用市场近年来迅猛发展。不

过,在国内如雨后春笋般兴起的打车应用,却形成了砸重金抢市场的恶劣竞争环境,Uber的高速发展或许能为国内打车软件市场带来一些借鉴。

4年前,Uber在旧金山开展了电子召车业务。一年后,开始向其他城市扩张。截至目前,这家打车软件公司已经覆盖37个国家、超过128座城市提供服务。Uber首席执行官卡拉尼克曾表示,Uber的未来不是现存的出租车市场,而是正在创造的新市场,Uber的使命是打造地面交通的无缝服务。卡拉尼克希望Uber可以在用户需要时立即向他们提供各种商品和服务。与此同时,Uber也正在全球范围内探索物流服务的开展,可以递送的商品包括包裹、家具和食品等。正是基于对这一未来图景的想象,Uber的估值在D轮融资阶段一涨再涨,达到最后创纪录的180亿美元。

香港双倍印花税立法通过 有助稳定楼市

证券时报记者 吕锦明

港府推出的楼市调控辣招之一的“双倍印花税”,终于赶上了立法会暑假前的“鬼班车”——15日是香港立法会本届会期的最后一天,在经过近13小时的“马拉松式”审议后,双倍印花税条例草案终于在当晚23点左右获得高票通过。

与以往立法会讨论楼市调控辣招之后的情况不同,这次双倍印花税条例草案最终敲定后,香港地产业界表现得非常平静,包括“长和系”主席李嘉诚、新鸿基地产郭氏三兄弟、恒基地产主席李兆基等在内的香港地产大佬均未就此发表言论。

对于这种“平静”,有香港地产专家分析认为,草案获得通过早就在市场预料之内,因此不会再对香港楼市带来新的影响。如今靴子落地,前期

持观望态度的刚需置业者将会重返市场。

香港财经事务及库务局长陈家强表示,有关条例获得通过,将对市场发出明确信号,有助于香港楼市的平稳发展。被问及港府将在何时撤回楼市调控辣招,陈家强回应说,香港本地及外围楼市基本面仍然存在不稳定的因素,且瞬息万变、互相牵扯,因此港府要密切留意动向,并承诺一年后是否会再到香港立法会交代是否需要做出政策调整。

双倍印花税条例草案获得通过后,将会对香港楼市今后的走势带来什么样的影响?对此,香港理工大学建筑及房地产学系教授许智文分析认为,草案获得通过将有助于稳定香港的楼市,他同时预期短期内香港楼价再次飙升的机会不大。

香港中原地产亚太区住宅部总

裁陈永杰表示,实际上,对于楼市投资者和置业者而言,相关草案获得通过早已是预料之内的事。目前市场已经逐步消化了港府楼市调控辣招的影响。他强调,在双倍印花税条例草案获得审议通过之前,香港楼市买家就已经开始缴付相关的楼市交易印花税,因此草案获得通过也不会再对香港楼价有太大的影响。

美银美林全球研究部香港及中国房地产研究主管魏志鸿则预期,如果香港楼市再度升温,例如在两个月内香港楼价有5%升幅,不排除港府会再次出招“加辣”,具体做法可能包括进一步收紧按揭等,以遏制需求。他认为,港府早前曾提出放宽印花税的换限期,令香港楼市积压的需求得以释放,因此预期今年香港一手楼的销售将表现不俗。

美银美林的统计显示,香港上

半年新楼盘已售出7000宗,预期今年一手楼的成交有望达到1.5万宗。魏志鸿提到,长实旗下的“环宇海湾”、会德丰的“Grand Austin”以及信和置业的“逸珑湾”等最近在香港开售的三个大型新楼盘,销售情况普遍理想。

法巴银行的地产分析师表示,自金融海啸席卷全球后,美国的货币政策令香港楼市成为全球最热的市场之一。法巴研究数据显示,香港的住宅楼价在2008年至2013年期间出现倍升的现象,但是最近12个月以来已开始回稳。法巴指出,港府前期曾采取微调楼市的做法,一度刺激市场的不理性预期,有投资者憧憬香港楼价可能进一步攀升,但该行预期,全球利率仍处于低位,加上热钱泛滥等因素最终会改变,因此预期香港楼价将在2016年年底之前会下跌20%。

一位美股做空交易员的自白:“放纵”炒新让我丢了工作

证券时报记者 吴家明

一家名不见经传的社交网络公司Cynk Technology上市不到两个月,股价最高暴涨360倍,成为了美股市场热议的话题。尽管Cynk Technology已被美国证监会强制暂停交易,但有关这家公司的故事还在继续。

据海外媒体报道,52岁的华尔街交易员汤姆原本在做市商Buckman Buckman & Reid工作,如今却因为Cynk Technology丢了“饭碗”。

早在上个月,汤姆发现有一只刚上市不久的股票由6美分一路飙涨到2.25美元,他立刻判断这是骗局。“这股票看起来毫无价值,一看就知道是骗局,完全是炒作。”

汤姆所说的这家公司正是Cynk Technology,由于坚信这是骗局,他立刻选择融券做空这只股票。汤姆认为,美国证监会一定会立即出手暂停交易,这只股票马上就会一文不值。不过,就在汤姆选择做空之后,Cynk Technology的股价并没有下跌,反而继续飙升并一度升至21.95美元,美国证监会也一直没有出手干预。直到上周,美国证监会才暂停Cynk Technology的股票交易,认为这家公司的股票交易存在被操纵的嫌疑。

“从6美分一路涨到21美元,而美国证监会什么也没有做,就这样放任市场的炒作,我感到很遗憾。”汤姆说道,“因为这件事造成了损失,公司限制我进行交易,我也只好辞职。”除了汤姆,许多跟风买进Cynk Technology股票的投资者也遭受巨大损失,在短短两个交易日里,Cynk

Technology的股价就从21美元掉至13美元。

其实,美股投资者炒新热情较为谨慎,相对于其他在美上市的新股,Cynk Technology的表现的确“另类”。Cynk Technology成为美股市场最大的闹剧之一,究竟是美股投资者也开始疯狂炒新,还是美国证监会出手太慢?

据悉,美国不乏一些投资者,透过创建一个新的空壳公司,就对外宣称从事创新业务以吸引投资,最终上市并带动股价上涨。美股场外交易市场平台OTC Markets如今在Cynk Technology的股票代码上标示了骷髅头,提醒投资者要多加注意。面对这些新股,OTC Markets首席执行官考威尔库森也希望投资者不要进行愚蠢的交易。

在扑朔迷离的故事背后,市场一直没有停止过对Cynk Technology的讨论。有观点认为,Cynk Technology股价暴涨可能是由电脑编程错误所致。与此同时,一对“神秘兄弟”也浮出水面。2008年,Cynk Technology由一个叫约翰·库伯的商人成立于美国内华达州,该公司通过Introbiz网站来帮助用户联系一些社会名流和商界领袖,从而收取费用,不过由于这种概念缺乏市场需求,约翰·库伯最终将公司转让给了哥哥菲尔·库伯的朋友,Cynk Technology的唯一员工卡特。不过,菲尔·库伯与卡特似乎仍有关系,还与伯利兹当地一个豪华度假村项目迪亚曼提牵在一起。对此,有市场人士猜测,正是菲尔·库伯操纵了Cynk Technology股价,并与这个豪华度假村项目有关。

拒绝默多克800亿美元收购 时代华纳昨盘前跳涨近20%

据海外媒体报道,时代华纳公司昨日拒绝了21世纪福克斯提出的800亿美元收购报价。受此消息刺激,时代华纳在16日美股盘前交易时段跳涨近20%。

今年6月,媒体大亨默多克旗下的21世纪福克斯以口头形式向时代华纳发起了总价800亿美元的收购要约。此后,福克斯正式向对方发出了收

购函。据悉,800亿美元收购费用将以60%的福克斯股票和40%现金的形式支付。如果两大巨头成功合并,新公司将拿下全美主要的电视频道和娱乐市场,还将在体育运动转播市场占据主导地位。

福克斯昨日也发布一份声明,表示当前并没有和时代华纳继续开展有关收购的讨论。(吴家明)

特斯拉宣布 研发新车型Model III

据海外媒体报道,美国电动车制造商特斯拉昨日宣布,该公司将开发名为Model III的全新一代车型,尺寸将比现有的Model S车型小20%,单次充电可以行驶322公里,或在2016年推出。

事实上,特斯拉创始人马斯克早在今年3月的谈话中就已经透露了一些关于Model III的细节,包括车身尺寸和续航里程。马斯克透露,新款车零售价格应该在3.5万美

元左右。在销量方面,马斯克预计,在Model III刺激下,特斯拉电动车的年均销量在10年后将达到六位数。

特斯拉工程副总裁珀利特表示,这款新车不会采用Model S的铝制平台,而且该公司还会使用更具成本效率的电池技术以控制成本。有市场人士表示,购车者期待更“亲民”的选择,特斯拉的目的就是让更多人用上电动车。(吴家明)

港铁公司行政总裁 韦达诚提前一年离任

港铁公司昨日公布,韦达诚将提早于下月15日离任该公司行政总裁兼董事会成员。港铁公司同日公布独立非执行董事委员会发表的关于广深港高速铁路香港段项目延迟通车调查报告。报告指出,韦达诚及工程总监周大伦对事件的判断力欠佳;同时公司在资讯处理上的失误亦令事件变为企业危机。

港铁宣布,韦达诚将于8月15日正式离任,比原来计划明年8月底合

约届满后不续约,提早一年离开。现任副行政总裁梁国权将出任署理行政总裁一职,直至公司委任新任行政总裁。港铁早前已宣布周大伦将于今年10月底退休。

港铁公司强调,与韦达诚并无意见分歧,正在全球物色合适人选出任行政总裁一职。

港铁公司股份昨日早上11时起中途停牌,停牌前报29.65港元,跌0.5%,将于今日恢复买卖。(徐歆)