

房市复苏势头持续向好 美房产股成机构眼中“香饽饽”

□本报记者 杨博

最新发布的一系列数据显示,美国房市仍处于稳步复苏的轨道之中。在基本面利好的推动下,美国住宅建筑商股票持续高歌猛进,机构也普遍看好该板块及房地产相关板块明年的表现。

房市数据全线向好

美国全国房地产经纪人协会20日公布的报告显示,11月美国旧房销量环比增长5.9%,达到年化504万套的水平,创下三年来新高,较去年同期增长14.5%。11月旧房销售中位数同比增长10.1%,达到18.06万美元,为连续第9个月实现同比上涨。在美国房地产市场中,旧房销售占整个市场销量的90%以上。

此前一天美国商务部公布的数据显示,11月份美国新房开工数达到年化86.1万套的水平,尽管较10月份下滑3%,但较去年同期大幅增加21.6%。具有指示作用的前瞻指标建筑许可数量在11月环比增长3.6%,达到年化89.9万套的水平,创下四年半以来最高水平,显示房地产市场动能增强。

此外全美住宅建筑商协会NAHB发布的数据显示,美国12月住宅建筑商信心指数为47,连续第八个月上升,创下2006年4月以来的新高。全美住宅建筑商协会首席经济学家大卫·克罗认为,住宅



在美国首都华盛顿附近的阿灵顿县拍摄的公寓和销售广告。

新华社记者 张军 摄

建筑商信心指数过去一年来的上升势头已表明美国全国范围内的房地产市场在逐渐复苏,这种势头预计会在2013年持续。

受房贷利率屡创历史新低、投资需求增加等因素刺激,美国房地产市场在今年上半年触底后持续反弹,并成为缓慢的经济复苏中为数不多的亮点之一。PNC金融服务公司资深分析师戈斯·福彻尔认为,房地产市场将为2012年的美国

经济增长做出小幅贡献,预计2013年房市将会继续改善。

住宅建筑商股价表现抢眼

受房地产市场持续回暖的推动,美国住宅建筑商股票今年以来的表现颇为抢眼。美国最大住宅建筑商之一的普尔特集团(PHM)股价年初至今的涨幅已经达到179%,在标普500指数成分股涨幅榜上一马当先;莱纳房产公司

(LEN)今年股价上涨93%,在标普500成分股涨幅榜也位居前列。其他主要建筑商中,D.R.Horton(DHI)股价涨幅达52%;托尔兄弟公司(TOL)股价涨幅达51%;KB家居公司(KBH)股价涨幅达到119%;标准太平洋房屋公司(SPF)股价涨幅达到128%。

由于预期房地产市场复苏有望持续,华尔街机构对明年住宅建筑商股价继续看好。摩根大通在新

近发布的2013年度策略报告中表示,美国房地产市场复苏站稳脚跟,预计复苏至少还将持续1-2年。住宅建筑商和银行板块有望跑赢标普500指数,建议超配美国房地产股票。

监管文件显示,城堡对冲基金创始人、亿万富翁肯·格里芬自10月以来将持有的KB家居公司股票从54万股大幅增持至370万股,显示出这位华尔街知名投资者对KB家居公司及美国住宅建筑商板块的看法。

北美信托环球投资首席投资官罗伯特·布朗恩日前在接受中国证券报记者时表示,美国房地产市场正处在一段非常长的复苏的起点,房屋价值的回升有助于更广泛的消费者信心回升,这对美国经济增长来说是积极的。未来五到十年,预计房地产市场将成为增速较低且漫长的经济复苏最直接的受益者。

不过布朗恩提醒称,今年以来不少住宅建筑商的股价涨幅都超过了50%,如果与去年同期相比,有一些公司的股价甚至已经翻番。住宅建筑商的股价反弹已经远远走在了房市复苏的前面,因此建议投资者锁定盈利。他表示,对于希望利用美国房地产市场复苏机会的投资者来说,一个简单的途径是买入家得宝(Home Depot)这类能够受益于更广泛的房市复苏的公司股票。

安倍威胁修改《日本银行法》

或影响日本央行独立性

□本报实习记者 张枕河

据日本共同社报道,即将就任日本新首相的安倍晋三23日表示,如果日本央行不赞同2%的通胀目标,就会考虑修改《日本银行法》。

据报道,安倍在当日接受电视采访时表示,日本央行长期实施货币紧缩政策,导致日本经济多年来一直处于低迷状态,无法走出困境。为此,新一届政府希望日本央行能缓和金融政策,扩大货币投放以刺激市场,拉动日本经济的发展。

安倍强调,日本央行在明年1月的金融政策决定会议上,必须对提高通胀目标至2%作出决定,如果不赞同政府这一要求的话,政府将会要求国

会修改《日本银行法》。安倍还再次强调,央行行长任期将于明年4月结束,他将考虑让赞同自民党金融政策的人担任下届行长。

分析人士认为,安倍领导的自民党在此次众议院大选中获得了压倒性胜利,在参议院中,他的金融政策主张也将得到部分党派的支持,因此安倍很有可能在日本央行“失控”的情况下,通过修改《日本银行法》来迫使该行就范。但根据日本法律,日本央行是独立于政府之外的国家金融机构,只对国会负责,享受独立的金融政策制定权力。各界担心,新一届政府通过强迫手段来改变日本央行的独立性,将对日本金融市场产生较大的负面影响。

议会通过预算案

意大利总理蒙蒂“履诺”辞职

□本报记者 陈听雨

高的候选人包括民主党党首皮尔·路易吉·贝尔萨尼以及意大利前总理贝卢斯科尼,这将是贝卢斯科尼第六次参加大选,他的竞选承诺是减轻税负。

纽约时报》报道预计,蒙蒂似乎已决定留在意大利政坛。包括德国和法国在内的欧盟核心成员国及欧盟当局均支持蒙蒂参选,他们普遍担心贝卢斯科尼上台会使意大利推行仅一年的财政紧缩和结构性改革半途而废。

分析人士认为,不过无论谁当选意大利下任总理,均须面临两大挑战。一是高国内生产总值(GDP)126%的巨额公共债务;二是黯淡的经济增长前景。意大利银行业协会(ABI)21日公布最新报告预测,2013年该国经济将萎缩0.6%,2014年经济有望增长0.8%。此外,明年债务占GDP之比将进一步攀升至126.2%。在意大利政府持续出售国有资产的情况下,2014年债务占比有望下降3个百分点。

欧央行称

希腊债券最高折价81%

□本报记者 陈听雨

日不足一年的希腊国债将折价15%;对于距到期日十年以上的希腊国债,固定利率债券将折价57%,零息债券将折价71%;而对于距到期日不足一年、信用评级为BBB- (投资级的最低级别)政府债券折价为5.5%;对于距到期日十年以上、评级为BBB-的固定利率政府债券折价率为10.5%,同类零息债券折价率为13.5%。

此外,欧央行表示,由希腊政府担保的银行债券和非金融公司债券的折价率在23%-81%不等。欧央行自7月份起拒绝接受希腊债券作为银行贷款抵押品。

美政治僵局重挫消费者信心

美国密歇根大学和路透社21日联合发布的报告显示,由于美国民众越来越担忧僵化的政治机制会导致出现“财政悬崖”的可能性,美国12月份消费者信心大幅下挫。

数据显示,12月份密歇根大学消费者信心指数终值为72.9,大大低于11月份的82.7,为今年7月以来的最低水平。这一数值也低于经济学家平均预期的75。从历史数据来看,在截至2009年6月的18个月衰退期内,该指数的平均值为64.2;在衰退之前的5年扩张期内,平均值为89。

分析人士指出,此项规定对希腊债券实施“特别减记”的折价幅度,远高于欧央行对“投资级”政府债券的折价率。

欧央行表示,对于距到期

欧元保卫战未到收官时

国际债权人贷款,违约和退出欧元区的警报将再次拉响。

与此同时,国际债权人的行动仍不足以让希腊债务问题获得永久解决;希腊政府目前也只在执行与国际债权人达成的协议,并无新的努力意向。希腊财长此前表示,若能够坚持落实与国际债权人达成的紧缩方案,很大程度上就能保证其债务可持续性;但若现任联合执政政府无法平息国内政治和社会动荡,可能迫使中左翼政党退出执政联盟,退出欧元区的风险仍无法彻底排除。

希腊乍暖还寒,塞浦路斯又岌岌可危。塞浦路斯尽管经济规模较小,但由于该国银行业对希腊债务敞口过大,拖累政府财政赤字激增,有可能取代希腊成为第一个破产并退出欧元区的国家。目前,国际货币基金组织(IMF)正敦促欧盟直接启动欧洲稳定机制(ESM)对塞浦路斯银行业实施资本重组,认为这是避免该国债务违约的唯一方法。塞浦路斯财政部此前警告称,若无法在短时间内筹集2.5亿至3亿欧元紧急资金,政府将无法维持正常财政开支,可能于近期发生违约。

希腊政府经过与国际债权人五个月的艰难谈判,最终于上周获得救助款。但不可忽视的是,目前希腊国债仍属垃圾级,即便欧洲央行宣布重新接受希腊政府提供担保的债券作为央行货币政策行动中的担保品,但对希腊债券最高81%的折价率,势必加大希腊政府融资成本,一旦该国无法如期偿还

回顾欧债危机爆发以来的三

年多时间,IMF、欧盟和欧洲央行有条件地对高负债国采取救助措施,使欧元区暂且保持了完整,欧元区通胀率及欧元汇率基本保持了稳定,欧元区状况在多个方面得到改善。

首先,南欧国家竞争力有所提高,一些高负债国财政预算状况有了改善。欧盟数据显示,近两年来,反映竞争力的指数——单位产品工资费用差距在南北欧国家间开始缩小。尤其是希腊,在紧缩政策下,民众工资和养老金标准累计降低逾40%,带动单位产品工资费用累计下降约14%;葡萄牙、西班牙、爱尔兰等国也因工资下降提高了产品竞争力,出口增长使政府收支逆差减小,爱尔兰甚至出现了财政盈余。

其次,欧盟财政政策和欧元区经济政策已开始或即将开始发挥作用。随着近期芬兰议会正式批准“欧元区财政契约”,该契约已获得欧盟12个成员国批准,按照协议规定,财政契约将于2013年初正式生效。届时,欧洲法院将有权监管成员国预算平稳执行情况,并对结构性赤字超过国内生产总值(GDP)0.5%的国家进行处罚。

再次,ESM正式启动,可为融

资困难的成员国解燃眉之急。

第四,银行业联盟方案正在实施之中。欧元区财长已达成协议,赋予欧央行欧元区银行业单一监管机制(SSM)职能,这是迈向银行业联盟计划的第一步。

尽管各方做了诸多努力,但仍有一个不可否认的事实,即紧缩政策在提高高负债国竞争力的同时,导致欧元区失业率失控,尤其年轻人失业率突破历史纪录。不仅造成社会动荡,同时给经济平稳发展埋下极大隐患。包括GDP增速、政府债务占比等各种经济数据均表明,欧元区整体经济仍在持续衰退。此外,欧盟财政契约实施过程中将遇到哪些挫折目前还难以预料,过往事实证明,欧盟财政纪律在实施中被大多数成员国无视,很难保证最新财政契约的实施效果。在银行业联盟问题上,目前德、法立场相左,双方最终能以怎样的条件达成妥协尚不得而知。关于拥有5000亿欧元资金的ESM,相对于西班牙、意大利等可能申请救助国庞大的资金亏空来说,仍显捉襟见肘。

客观地看,欧债危机近期出现缓解迹象,但受多重因素制约,欧元保卫战仍处于胶着的“中盘鏖战”局面,何时收官目前还无法断言。

美政治僵局重挫消费者信心

美国密歇根大学和路透社21日联合发布的报告显示,由于美国民众越来越担忧僵化的政治机制会导致出现“财政悬崖”的可能性,美国12月份消费者信心大幅下挫。

数据显示,12月份密歇根大学消费者信心指数终值为72.9,大大低于11月份的82.7,为今年7月以来的最低水平。这一数值也低于经济学家平均预期的75。从历史数据来看,在截至2009年6月的18个月衰退期内,该指数的平均值为64.2;在衰退之前的5年扩张期内,平均值为89。

分析人士指出,此项规定对希腊债券实施“特别减记”的折价幅度,远高于欧央行对“投资级”政府债券的折价率。

欧央行表示,对于距到期

洲际交易所82亿美元收购纽交所集团

□本报记者 杨博

洲际交易所(ICE)和纽约泛欧交易所集团(NYSE Euronext)21日宣布,双方已达成协议,洲际交易所将对纽交所集团进行股票现金收购。

双方董事会达成一致协议,每股收购价格为33.12美元,较纽约泛欧交易所集团12月19日收盘价溢价37.7%。纽交所集团股东可选择将每股股票兑换成33.12美元现金,或0.2581股洲际交易所普通股,或11.27美元现金加

来的协同效应最大将创造4.5亿美元的成本节约,预计在交易完成后第二年度可以实现。

此外,洲际交易所承诺保留纽约泛欧交易所集团品牌。合并后的公司将在亚特兰大和纽约设立双总部。纽约泛欧交易所集团旗下伦敦金融期货交易所(NYSE Liffe)的执行和结算业务将被合并到洲际交易所欧洲清算行,洲际交易所还承诺保留伦敦金融期货交易所全球领先衍生品市场的地位。

交易完成后,洲际交易所董事长兼首席执行官杰弗瑞·斯普雷顿将合并后的公司中继续担任董事长兼首席执行官,纽约泛欧交易所集团邓肯·尼德奥尔将担任总裁兼纽约泛欧交易所集团首席执行官。纽约泛欧交易所集团旗下伦敦金融期货交易所(NYSE Liffe)的执行和结算业务将被合并到洲际交易所欧洲清算行,洲际交易所还承诺保留伦敦金融期货交易所,将为洲际交易所提供一个期待已久的进入固定收益期货市场的机会。

IMF警告法国银行业面临重大风险

□本报记者 陈晓刚

况下,其中两家将无法承受持续一周的冲击而发生违约;即便获得欧洲央行支持,其中一家也仍无力履约。接受测试的八大银行分别是:法国巴黎银行、法国农业信贷集团、法国兴业银行、汇丰法国、Groupe Credit Mutuel、Groupe BPCE、Caisse des Dépôts et Consignations和La Banque Postale。

IMF还称,欧债危机恶化可能导致信贷成本上涨、主权风险溢价

上升,这可能给部分银行招致巨大损失,并破坏它们扩充资本的努力。因为法国银行业在意大利和西班牙等欧元区重债国拥有巨大的风险敞口,因此这些国家紧张形势升级会给法国银行业带来相当大的影响。国际清算银行数据显示,截至2011年年底,法国银行业仅在西班牙和意大利的风险敞口就高达55500亿欧元。

IMF警告,评级机构进一步下调法国主权评级的可能性很高,因为与同类国家相比,该国公共债务水平较高,预算赤字也较大。在2013年,如果经济增长率低于目前官方预计的1.7%,法国可能需要推出进一步的措施以实现预算赤字目标。IMF预计,法国经济明年将增长0.4%,而且可能无法实现公共赤字占GDP3%的目标。

一周国际财经前瞻

12月27日

法国公布11月份生产者价格指数

美国公布上周首次申请失业救济人数和11月份新房销售数据

12月28日

日本公布11月份消费价

格指数、失业率以及工业产出和零售销售数据

法国公布第三季度国内生产总值终值

意大利公布11月份生产者价格指数

美国公布12月份芝加哥采购经理人指数和11月份新房销售数据

日本公布11月份消费价