

# 受累股市调整 香港楼市降温

□本报记者 黄莹颖

今年上半年,香港楼市持续升温,楼价持续创出新高,房价前六月累计上升近8%,不过,随着近日内地和香港股市持续调整,香港楼市已有所降温。

## 港楼市有望降温

根据香港差餉物业估价署的数据显示,香港房价6月份环比上月上升0.73%,1-6月则累计上升近8%。数据显示,若要在新界区买一个面积430尺(约48平方米)的住房,需要450多万港元,在九龙区平均价近480万港元,在港岛区则要近580万港元。此外,数据还显示,香港6月份住宅租金指数报173.5点,较上月升0.46%,今年上半年累积升幅4%。租金已连续16个月上升,一年累积升幅逾11%。对于上半年楼市火爆的原因,有香港业内人士认为,主要受香港和内地股市前期持续上涨影响,不少富豪和换楼客资金都来自于股市,股市的大幅升值,使得这批客户有足够的资金换楼。

不过,7月份的数据显示,香港楼市已有所降温,近日香港注册处发表了7月统计数字,7月份送交土地注册处注册的所有种类楼宇买卖合同共7338份,环比6月下跌8.2%,该数字与去年同期相比亦下跌21.9%;楼宇买卖合同总值554亿港元,环比6月下跌6.6%,与去年同期相比则下跌近30.8%。上述数据中,住宅楼宇买卖合同占5393份,环比6月下跌6.6%,同比去年下跌近30.8%,买卖合同总值446亿港元,同比6月份上升近3%,与去年7月相比则下跌22%。



新华社图片

## 上涨动力不足

对于近期香港楼市的变化,香港中原地产研究部高级联席董事认为,二手房中,7月份香港主要的三个区域中,新界和香港岛的二手私人住宅成交量环比6月有所上升,而九龙区则下跌。预计8月份,受内地和香港股市波动的影响,整体二手房成交有

所回落。

随着美国加息预期,香港楼市温度可能会继续下降,瑞银中港房地产行业研究主管李智颖指出,目前市场预期美国将会在今年底到明年初加息,但是加息的争议比较大,从对香港楼市影响看,加息主要集中在心理层面。根据目前的情况,影响香港楼市最大的因素在于经济前景,目前经济

前景预期不明,动力不足,新买家人市的节奏会受此影响。

此外,李智颖还指出,最近几年由于香港政府不断增加供应,此前多年供应短缺的情况正在逐步改善,未来三年可供出售的单位数量也会创新高,预期随着供应的不断上升,这会对楼市带来一定影响。

## 大宗商品熊途搅乱美股

# 能源股跌势扩大 公用事业板块“翻身”

□本报记者 张枕河

近期大宗商品的熊途搅乱美股市场。强周期的板块例如能源、原材料等跌势扩大,而防御性凸显的公用事业板块则扭转年初以来的颓势,表现明显好于大盘。此外,金融、高科技等板块则受到影响较小,更多则是受到企业财报因素影响。

## 公用事业领涨美股

统计显示,上周标普十大板块中,能源板块表现最差,上周累计下跌3.48%;公用事业板块则成为表现最好的板块,上周累计上涨0.89%。

有分析人士指出,美联储于去年12月开始削减量化宽松政策规模,令投资者对短期内的流动性充裕程度产生质疑。在此背景下,公用事业板块与生俱来的防御性受到了更多投资者的青睐,这些股票普遍没有出现暴涨暴跌,但多只个股呈现“慢牛”的走势,

受到很多投资者的注资。

标普道琼斯指数公司资深指数分析师霍华德·斯韦尔布兰特指出,这两个板块实际上非常有看点,从今年以来的表现看,能源和公用事业板块分别是十大板块中表现最差和第三差的,今年以来分别累计下跌16.41%和6.22%,远远差于大盘表现。然而近期公用事业板块却打起了“翻身仗”,主要由于近期在美元升值等影响下,大宗商品价格暴跌,资金从强周期板块中流出,公用事业板块的防御性凸显;但能源板块无疑继续受到低油价的影响,表现低迷。

瑞信集团分析师指出,由于能够提供稳定的持续的分红,公用事业股通常是投资者在追求安全性时更青睐的选择。此外,公用事业股近期成为领涨板块,也显示出市场增长性的机会较少,投资者情绪偏向谨慎。

美国咨询公司Richard Bernstein首席执行官理查德表示,尽管美股仍表现强劲,

但投资者依然比较关注可能的下行风险,而不是急于扩大盈利,这也将市场资金推向了高防御性、高股息的股票阵营。

还有华尔街分析师指出,在牛市中后期通常会出现板块轮动,因为价值投资者很难再找到低估值的标的,而部分成长股估值已经兑现,也推动投资者寻找其他更好的标的。

## 加息或成股市变数

业内人士指出,去年10月,美联储结束了金融危机以来持续三轮的资产购买计划,市场普遍预计其将于2015年进行八年多来的首次加息。也有对公用事业板块持悲观态度的分析师预计,随着美联储货币政策正常化进程开启,未来市场波动可能加剧,而周期性板块可能重新成为领涨主力。

贝莱德智库认为,美联储将于今年加息,但只会以温和的步伐推进。对于利率上升对美股的影响,贝莱德智库认为,防守类

股往往在利率下跌时表现不错,而周期类股通常在利率上升但加息幅度温和时表现更好,假如美联储启动加息,将有利于周期类股在2015年的表现。

华尔街日报援引分析师的评论认为,加息将对公用事业、电信服务和必需消费品板块不利,因为上述行业的股票与债券类似,偏于防御性。此外与历史水平相比,公用事业和必需消费品行业股估值已经较高,这是影响股价上涨的另一障碍。

此外还有分析师指出,加息有利于金融股的表现。如果利率上升,金融企业的净息差将扩大,与此同时经济增长还会提振贷款需求上升。

德意志银行分析师建议投资者继续坚守此前的强势股,超配医疗保健和估值较低的科技蓝筹股,因为这两类股票估值继续扩张的空间最大,且利润增长健康。此外,强劲的美国经济表现还将利好银行和零售股。

## 更名Alphabet

# 谷歌伞形架构意在重组创新业务

□本报记者 张玉洁

谷歌将开始一场被外界形容为“疯狂”的公司重组。谷歌创始人兼首席执行官佩奇美国时间10日宣布,谷歌公司要进行一次重大重组,佩奇将与另外一位联合创始人布林创办一家名叫Alphabet的新公司,新公司将取代谷歌在纳斯达克的上市公司地位。

在Alphabet公司下,谷歌将只保留搜索、地图等目前较为成熟的业务,其他扩展互联网、疾病治疗等新兴业务拆分成独立子公司。

市场分析人士认为,此次谷歌的结构重组后,新公司将作为一家企业集团。全新的伞形构架将有助于更加独立的发展创新业务,同时也能够使公司在创新业务上的支出不够透明这一曾引起投资者担忧的问题迎刃而解。

## 创新业务更加独立

从谷歌提交的相关文件显示,原有谷歌的大部分主体业务仍然将在其名下,包括搜索、广告、地图、应用、安卓系统等盈利稳定的传统业务。从谷歌分拆出来的业务包括:Calico(专注解决衰老问题的业务部门);千兆光纤项目;谷歌著名的X实验室,其中有自动驾驶汽车、谷歌眼镜、热气球联网项目等业务;其它被分拆的业务还包括两家投资基金,生命科学项目,智能家居公司等。

分析人士指出,这种分拆可以让创新业务摆脱谷歌品牌的阴影,得以独立发展。

佩奇在公开信中指出,希望架构重组可以让公司重新获得“创业公司般的活力”,继续保持与行业挂钩。公司相信上述举措将使谷歌拥有更大的管理规模,因为控股公司的结构可以令不太相关的业务得以独立运营。

根据计划,谷歌目前所有股份将自动转换为同等数量与权益的Alphabet股份。谷歌公司近期公布的今年二季度财报显示,公司当季实现营收177亿美元,同比增长11%,好于市场预期;实现利润39.3亿美元,高于去年同期的33.5亿美元,也好于预期。这显示出谷歌以搜索引擎为主的传统业务仍然具备较强的盈利能力。因此,华尔街预计此次架构调整将不会对公司业绩产生明显影响。

## 转型企业集团大势所趋

分析人士表示,除了独立发展创新业务外,此次谷歌的结构重组不排除回应公司股东对其创新业务支出不够透明的担心,以及为内部创造更多的升迁机会。

此前曾有公司股东发出要求提高该公司财务透明度的呼声。谷歌涉及的创新业务越来越多,投资者迫切希望得知公司在创新

业务中的研发开支及其项目营收数据。投资者对谷歌在各种开拓性项目上的开支公布不够透明感到不安,例如无人驾驶汽车、通过热气球提供联网服务和健康研究业务等。谷歌表示,从今年第四季度开始,谷歌将分开发布核心业务和Alphabet其他业务的财务业绩。

人事安排方面,Alphabet将由包括谷歌首席执行官佩奇、联合创始人布林以及首席财务官波拉特在内的谷歌现任高层管理。

新谷歌将由此前负责谷歌互联网业务的产品和工程业务的高层负责。Alphabet的每家子公司都将有自己的首席执行官,向佩奇报告工作,结构类似于“股神”巴菲特旗下的伯克希尔哈撒韦公司。

从国内外科技公司来看,谷歌的结构重组案例并不是第一家。随着业务种类越来越多,从单一核心业务的公司转向企业集团,或将成为科技巨头重构升级的路径。

## 希腊与债权人

## 就援助协议达成一致

据路透社11日援引希腊财政部官员的话称,希腊和国际债权人当日就新的援助协议达成一致,协议达成将让希腊留在欧元区,并避免破产。

该名官员同时表示,目前在协商一些次要细节问题。彭博社也援引欧盟官员的表态确认,希腊和债权人针对第三轮援助条款达成协议。希腊财长察卡洛托斯表示,目前救助谈判中仍有“两三个小细节”待定。希腊政府11日将把第三轮救助协议提交给议会审议,争取13日表决。欧元区财长14日将讨论该协议。

希腊方面此前就多次表示,希望最早能在11日达成最高860亿欧元的救助协议,以在8月20日前获得首笔救助款。此后,在8月20日时,希腊需偿还欧洲央行的到期债务。如果新的长期受援协议在近日无法敲定,欧元区将需要向该国提供更多的临时性过渡贷款。希腊与国际债权人围绕860亿欧元第三轮五年期国际救助问题进行了马拉松式谈判。过去一个月期间,希腊总理齐普拉斯及其谈判代表作出了重大让步。希腊财长E周一曾表示,与债权人的讨论“进展相当好”。(张枕河)

## 日本时隔近两年重启核电站

日本九州电力公司11日宣布,川内核电站1号机组当日成为日本全国首座被审查符合新安全标准后重启的反应堆,日本由此结束了1年11个月以来的“零核电”状态。

川内核电站1号机组反应堆于当地时间11日10时30分正式重启,并将于14日开始发电和输电。九州电力公司预计,反应堆将在11日晚达到核分裂反应稳定持续的“临界”状态,9月上旬开始商业运转,而川内核电站2号机组预定10月中旬重启。

2011年3月福岛第一核电站发生事故后,日本国内的核电站反应堆因定期检查等原因陆续停止运转。2012年5月,日本全国进入“零核电”状态。当年7月,为了应对电力短缺的问题,位于日本中部的关西电力公司大饭核电站3号和4号机组暂时重启,但于2013年9月进入定期检查,再次停运。

资料显示,日本共有约50座商业核反应堆。在2011年大地震之前,日本全国始终保持着30多座反应堆处于运转状态,全国电力供应约30%来自核电。

据悉,除川内核电站外,日本原子能规制委员会根据新安全标准已经审查了15座核电站的25座反应堆,关西电力公司的高滨核电站3号和4号机组以及四国电力公司伊方核电站3号机组也已被正式批准合格重启。不过,日本国内反对重启核电站的声音依然很大,电力公司还面临着如何处理核电站产生的核废料等重大课题。(张枕河)

## 法兴预计

## 新兴市场货币跌势还将持续

法国兴业银行11日发布最新研报指出,新兴市场货币贬值将持续到美联储首次加息之后很长时间,原因是部分经济体经济疲软以及大宗商品价格尚未见底。

报告指出,受美联储加息预期的影响,过去12个月美元对大多数主要货币升值大约20%。随着原油和其他大宗商品价格几乎每周都创出新低,新兴市场货币的前景尤其令人担忧。新兴市场货币通常与大宗商品价格密切相关,而大宗商品价格仍未见底。此前数年几乎所有大宗商品价格出现巨大的涨幅,而这与美国低利率以及新兴经济体经济繁荣是分不开的,目前这两者都存在变数。马来西亚、印尼以及巴西的货币,以前还都算是较为坚挺,但现在它们也开始崩溃。

法兴预计,新兴市场货币的动荡在今年第三季度还将持续下去,而与大宗商品相关的新兴市场货币尤其脆弱。市场关注点有可能将会从大宗商品价格崩溃转向美国利率上升,受打击的新兴市场货币范围可能还将有所扩大,不再集中于一些资源型的新兴经济体。(张枕河)

## 赛门铁克出售数据存储部门

私人股本巨头凯雷集团11日宣布,其牵头的财团将斥资80亿美元,买入电脑系统安全及服务公司赛门铁克(Symantec)旗下的数据存储业务部门Veritas。

由于赛门铁克于当日公布财报,截至发稿时,该公司尚未对此消息进行确认。据悉,凯雷集团牵头的财团成员还包括新加坡政府投资公司和其它几家公司。

2005年,赛门铁克斥资近135亿美元收购Veritas。赛门铁克网站称,Veritas所提供的信息备份以及恢复、存储管理、灾难恢复和存档产品目前被“财富五百强”企业中的75%所使用。

赛门铁克公司去年10月曾宣布,为应对市场变化和挑战,将拆分为两家独立企业,分别从事网络安全业务和信息管理业务。该公司说,随着安全和存储行业的飞速发展,其安全和信息管理业务分别面临特有的市场机遇和挑战。成功经营这两部分业务需要不同的战略、有针对性的投资以及面向市场的创新。一分为二将使每一家企业有各自的灵活性和重点来推动增长和提升股东价值。

拆分后的网络安全业务公司仍名为赛门铁克,将提供诺顿杀毒软件、加密工具和用户认证产品等一系列网络安全服务。信息管理业务公司名为Veritas Technologies。这两部分业务2014财年的营收分别为42亿美元和25亿美元。(陈晓刚)

## 避险投资推动

## 德国债利息成本大减

德国哈雷经济研究所10日公布的一份研究报告称,自2010年以来,德国因欧洲债务危机而节省了超过1000亿欧元的利息成本。

报告说,欧债危机爆发后,面对市场的不确定性,投资者寻求避险投资,而德国是欧洲最大经济体,因此投资者竞相购买安全保险的德国国债。激增的避险需求压低了德国国债利率,德国用于支付利息的资金因此节省了上千亿欧元。

不过,这份报告没有将欧洲债务危机对德国经济的负面影响计算在内,例如全球经济不稳定抑制了国外对德国产品的需求,并导致投资减少。(胡小兵)

□本报记者 张玉洁

在纳斯达克上市的中概电动汽车制造企业康迪车业(KNDI)8月10日公布了其2015年第二季度财报显示,截至2015年6月30日,公司第二季度实现收入4800万美元,同比增长45.5%;按通用会计准则(GAAP)计算的利润为540万美元,摊薄每股收益为0.12美元,较2014年同期的1116万美元和0.27美元有较大幅度的下降。公司表示,利润下降主要是由于第二季度中股权激励费

用和金融衍生品发生变化。

具体数据方面,公司第二季度电动汽车部件销售从2014年同期的1740万美元增长168.3%至4660万美元,公司2015年第二季度销售电动汽车4446辆,其中包括向微公交项目销售的3803辆和直接向用户销售的643辆,与去年同期相比增长8.1%。截至2015年6月30日,公司营运资本盈余为4850万美元,现金、现金等价物合计3250万美元。公司董事会主席兼首席执行官胡晓明表示,公司二季度营收增长主要是来自于电

动车部件及电动汽车的销售方面。公司还将通过与阿里巴巴和中兴通讯等单位的合作来加强微公交项目的市场拓展。公司已于2015年第二季度启动了直接销售模式;第三季度会将康迪旋风(K17)投放市场,预计公司的销售和盈利将进一步增长。随着直接销售模式的扩大和微公交模式向其他城市的拓展,公司有望完成2015年全年的业绩目标。

康迪车业首席财务官王程表示,公司在7月初收到了2014年度来自政府的全部剩余

补贴款,另外,国家对2015年的新能源汽车财政补贴预拨款项已经下发,公司将会在近期收到该预拨款项,补贴资金到位后将改善公司的应收款项。

业绩展望方面,康迪车业预计三季度净收入有望达到4900万美元至5100万美元,毛利率达到13.5%至14.5%,预计在第三季度将销售5500辆至6500辆电动汽车,全年销售目标为20000辆至25000辆。

8月10日,康迪车业股价收于7.09美元,今年以来该股累计跌幅近50%。