

二手房销售下滑 美房市复苏节奏渐缓

□本报记者 杨博

受房价上涨和抵押贷款利率上升影响，潜在购房者的购房负担能力有所下降，美国房市复苏节奏近期有所放缓。上周全美房地产经纪协会(NAR)发布的报告显示，2月份美国二手房销售下降至19个月新低。分析人士认为，这主要是受到冬季严寒天气、房价上升以及住房供应量下降的影响，预计今年房地产市场复苏还将继续，但此前强劲势头难以维持。

多项数据表现不佳

全美地产经纪商协会(NAR)报告显示，2月份美国二手房销售量环比下降0.4%，至年化460万套的水平，为2012年7月份以来的最低水平。

美国二手房销售从2012年中开始上升，到去年7月达到年化538万套的水平后持续下滑，迄今销量已经下滑了14.5%。分析人士表示，二手房销售量下滑主要是受抵押贷款利率和房价上升的影响，此外受到抑制的库存和反常恶劣的天气状况可能是导致二手房销售量下降的原因。上周美国30年期抵押贷款利率为4.32%，自去年春季触及历史低位以来已经反弹1个百分点。

去年全年美国二手房累计销量达到510万套，为过去七年中的最高水平，但仍低于健康市场环境下年化550万套的销售水平。

此外美国商务部公布的数据显示，经季节调整后美国2月新房开工量年化水平环比下滑0.2%，至90.7万套。全美住房建筑商协会



新华社图片

(NAHB) 的数据显示，3月份房价指数从2月份的46小幅回升至47，低于市场预期。该指数低于50意味着更多受访者认为市况不好。此前受异常严寒天气影响，2份住宅建筑商信心指数大幅下滑至去年9月以来的新低。

全美住宅建筑商协会首席经济学家大卫·

克劳表示，包括建筑用地和专业劳动力的短缺，原材料价格上升，以及待售新屋库存处于极低水平等一系列因素增加了住宅建筑商的信心。

不过也有迹象显示房地产市场有望在未来几个月回升。2月份美国待售二手房的库存

增加6.4%，为200万套，2月份二手房平均售价为18.9万美元，比去年同期增长9.1%。在美国南部和西部地区，二手房销售在继续改善。

房市投资需求偏高

数据显示，美国二手房销售市场上投资需求占据较高比例，首次购房者占据比例仍处于历史低位。今年2月，全现金交易占整个二手房销售交易中的比例从一年前的32%上升到35%，全现金交易大多数反映的是投资需求。2月首次购房者比例下降到28%，远低于市场健康环境下40%的比例。首次购房者比例不高主要受到信贷标准严格等因素影响。

不过黑石集团CEO施瓦茨曼日前接受媒体采访时表示，美国房地产市场已经不再是投资“明星”标的。他表示近年来美国房价上涨了20%，但是房地产投资回报一直固定在5%到10%之间。过去几年中，黑石集团向房地产市场投入约70-90亿美元。

通常而言，春季是美国房地产市场的销售旺季。分析人士认为，美国房地产市场的复苏还在继续。多数经济学家预计2014年新房和二手房销售将继续增长，提振经济进一步改善以及就业的稳定增长。去年美国住宅建筑实现两位数的增长，并为去年美国整体经济增长贡献了三分之一个百分点。

房地产行业人士表示，去年冬季不同寻常的严寒天气阻碍了房屋销售。随着天气转暖，房地产市场将迎来暖春。

BMO资本市场经济学家詹妮弗表示，一旦度过这段混乱期，房地产市场将继续扮演支持整体经济增长的角色。

华尔街观察

标普500再创历史新高

□本报特约记者 蒋塞露 纽约报道

尽管纽约股市三大股指上周最后一个交易日下跌，但一周均收涨。其中，标普500指数上周最后一个交易日触及历史最高收盘价，显示总体利好的经济数据冲淡了市场对美联储加息可能早于预期和对乌克兰局势的担忧。

一周行情来看，标普500指数上周上涨1.4%，扭转了此前一周创7周来最大单周跌幅的颓势。标普500指数21日盘中短暂触及1883.97点的历史最高收盘价，以微弱优势刷新3月7日创下的最高收盘纪录。年初至今，标普500指数涨幅近1%。另外，道琼斯工业平均指数上周上涨1.5%，纳斯达克综合指数上涨0.7%。

利好数据支撑大市

上周公布的经济数据普遍利好，使投资者更加确信，前一段美国经济数据疲弱是由严寒天气造成的，市场对经济前景的信心和乐观情绪增加。

美国文德利希证券公司首席市场策略师阿特·霍根说：本周几乎所有经济数据都好于预期。我们之前的一大困扰是经济遇到疲软期，天气相关领域显示出被抑制的需求，因此春天的情况可能好于我们预期。”蒙特利尔私人银行首席投资官杰克·埃布林说：最值得注意的是投资者把经济和就业增长放在全球政治担忧之前。经济问题比政府问题更重要了。”

美国费城联邦储备银行的数据显示，3月份中大西洋地区制造业活动指数从前一个月的负6.3反弹至正9.0，大幅好于预期，显示该地区制造业活动在经历2月份天气原因导致的疲弱后恢复增长。美国经济研究机构世界大型企业研究会的数据表示，2月份美国领先经济指数上升0.5%至99.5%，略好于预期。

尽管上周美股行情不错，但仍表现出较大波动，这主要来自三方面负面因素：首先是俄罗斯和西方在乌克兰问题上的紧张对峙；其次是美联储新任主席耶伦趋于“鹰派”的言论增加了市场对升息可能早于预期的担忧；最后，上周最后一个交易日是“四巫聚首日”，即四种期货期权合同同时到期的日子，通常会增加市场的波动。这些因素叠加，一些投资者获利回吐并不稀奇。

业内人士认为，市场对耶伦讲话后出现的大幅下跌有些反应过度。美联储19日结束为期两天的货币政策例会，耶伦作为美联储主席首次主持新闻发布会。她说，美联储可能在彻底结束资产购买计划后6个月左右开始上调联邦基金利率。这意味着首次升息时间可能出现在2015年上半年，但此前市场普遍预期的是明年下半年。

波动性或将继续

标普500指数上周五冲上盘中新高后回落，显示市场对乌克兰地缘局势上周末可能出现升级仍存担忧。因此，投资者本周还将继续关注地缘局势动态，股市也将维持波动态势。

上周，克里米亚宣布加入俄罗斯联邦，美欧国家不承认公投结果，并联合对俄罗斯发起制裁。投资者担忧美欧的制裁可能使今年俄经济面临严峻形势；而如果俄罗斯切断对欧盟天然气出口进行反击，欧洲经济复苏或将受影响。

此外，近期股市交易额比较清淡，特别是在市场反应积极的交易日，这反映出主要股指上涨背后信心不足。

美国ConvergEx集团首席市场策略师尼古拉斯·科拉斯指出，市场出现一些紧张迹象。衡量投资者恐慌情绪的芝加哥期权交易所波动指数的底线上升，这是对股市交易水平感到不安的迹象。这些迹象预示着更高的波动性，随之而来的通常是股价下跌。

但市场人士预计，金融板块本周可能进一步上涨，主要受投资者猜测升息时间早于预期的推动。另外，美联储上周公布的银行压力测试结果显示，美国银行业整体抗风险能力增强，接受测试的30家大型金融机构中，仅1家银行资本健康状况不达标。这也将给金融板块提供支撑。

高盛首席经济学家“唱反调” 预计美联储近年难加息

□本报记者 刘杨

美联储主席耶伦刚刚在3月18日宣称加息时点或出现在“明年春天”，高盛集团首席经济学家哈祖斯就在21日公开唱起了反调。他认为，耶伦“犯了个错误”，美联储在2016年以前都不会加息。

哈祖斯是在接受美国媒体采访时做出上述表态的。他指出，有四个理由可支持他的这种看法：首先，耶伦称美联储将在债券购买计划终结六个月后加息看起来是个口误，是“高压力公开讲话场合”下会发生的错误。事实上，就在耶伦表示美联储可能于明春加息之后几个小时，美国财经媒体同样认为耶伦在发言中犯了错误，表示她“应让发言内容紧贴在美联储的政策上”。

其次，哈祖斯认为，提早加息有赖于美国经济的年率增长速度达到3%，但相关预期面临很多风险，美国联邦公开市场委员会(FOMC)的相关预测也仅仅是“2%至3%区间”而已。再者，他表示，金融市场状况可能对加息前景造成影响，从而促使美联储推迟加息时间。

此外，哈祖斯还强调，全美通胀仍处于非常低的水平，因此美联储很可能将等到通胀率上升以后才会加息。这一观点也在当天晚些时候，得到了有“债券天王”美誉的知名投资者格罗斯的认同。

惠誉标普下调俄罗斯评级展望

□本报记者 张枕河

国际知名评级机构惠誉21日将俄罗斯的信用评级展望从“稳定”下调至“负面”，并确认该国评级为BBB。理由是西方对俄进行制裁或会对俄罗斯经济造成不利影响。另一大评级机构标准普尔20日也将俄罗斯的评级展望从“稳定”下调至“负面”，同时确认该国评级为BBB，原因也是该国地缘政治风险升温，而且面

临西方国家经济制裁的压力。

惠誉表示，由于在当前情况下美国和欧盟银行以及投资者很可能不愿借钱给俄罗斯，俄

经济可能会进一步放缓，私营领域可能也需要得到政府支持。惠誉原计划在7月底对俄罗斯主权评级进行新一轮评估，但考虑到近期乌克兰地缘危机的演变而决定提前。

惠誉还警告称，如果石油价格深幅、长期下跌，并对俄罗斯经济和公共财政造成实质性影响，可能也会导致该国评级被下调。惠誉

表示，如果紧张局势得以缓和，且实施广泛制裁的风险下降，俄罗斯的评级展望可能会恢复正常。

标普则称，外界对地缘危机的反应可能使俄罗斯潜在资本流入进一步减少，并对该国已经疲软的经济增长造成打击。如果地缘政治紧张局势引发的不确定性短期内无法消退，那么俄罗斯经济增速极有可能降至远低于1%的水平。

EPFR数据显示

投资者连续20周从新兴市场撤资

□本报记者 张枕河

权威的资金流向监测和研究机构EPFR Global(新兴市场基金研究公司，以下简称:EPFR)最新发布的周度报告显示，在截至3月19日的一周内，尽管该机构监测的全球股票基金出现高达91亿美元的资金净流入，但是全球新兴市场股基却出现超过40亿美元的资金净流出。此外，全球债券基金净吸金34.6亿美元，全球货币基金净资金净流出额为318亿美元。

新兴市场资金连续外逃

EPFR数据显示，该机构监测的全球新兴市场股基在截至3月19日当周资金净流出额为40.9亿美元，连续第20周的净流出时间也创下了有统计以来的最长周期。这主要是由于投资者对乌克兰地缘局势以及中国经济数据疲软的担忧。

EPFR还指出，由于该数据是在美国上周四扩大制裁俄罗斯之前统计的，因此未来一周新兴市场资金流出情况还可能进一步上升。亚洲(除日本外)股基和拉丁美洲股基继续表现疲软，二者在从2013年第二季度开始的连跌50周中，只有5次出现资金净流入，而且从去年10月中旬以来连续出现资金净流出。

此外，新兴市场债券基金在此前一周曾出现六个月来首次净流入，但在截至3月19日的最新一周

美国股基强势吸金

然而，EPFR数据显示，在截至3月19日的一周中，新兴市场与发达市场基金的资金进出情况持续呈现“两极化”，当周发达市场股基资金净流入额为129.4亿美元。其中，美国股票基金净流入额高达105.5亿美元。

日本股基在此前一周曾出现五年来最大的资金流出额，但在截至3月19日当周情况明显好转，主要是受到日本国内投资者入市的推动，衡量该国国内投资者情况的以日元计价的股基资金流入额创下5周来高位。

EPFR数据还显示，在分类基金中，大宗商品分类基金表现最佳，继续扩大着自2012年第四季度以来的最长净吸金周期。而在大宗商品分类基金的净吸收资金中，黄金基金几乎贡献了全部资金，这种情况非常罕见，也凸显了上周前半周市场避险情绪高涨。

Mt.Gox找回部分遗失比特币

Gox认为这类钱包文件中不再存有任何比特币。但在3月7日，Mt.Gox公司确认，在一份2011年6月以前使用过的旧格式“钱包”中存有近20万个比特币。而在这一发现之前，Mt.Gox仅剩2000个比特币。所谓“钱包”，是指用来存储比特币地址的一种数字文件。

今年2月下旬，Mt.Gox曾在日本申请破产保护。当时，该公司首席执行官卡佩莱斯表示，公司客户拥有的75万个比特币及公司自身拥有的10万个比特币在一宗盗窃案中遗失。

□本报记者 张枕河

据英国《金融时报》22日报道，此前宣布破产的曾是全球最大的比特币交易所Mt.Gox日前表示，此前声明遗失的比特币的四分之一目前已找到。

Mt.Gox在其网站上表示，目前已在一个“钱包”中找到了近20万个比特币。但这一发现也意味着Mt.Gox还有65万个比特币没有找到。Mt.Gox的声明表示，该公司拥有某种旧格式“钱包”，这类钱包文件过去曾使用过，而Mt.

**PICC 中国人保资产管理股份有限公司
PICC Asset Management Company Limited**

诚聘英才

人保资产成立于2003年7月16日，经过10多年发展，目前管理资产规模逾4200亿元。公司以集团资源为基础，以PICC品牌优势为依托，秉承“忠人之事、超越基准”的企业精神，建立了国内领先的财富管理平台。

为满足公司业务发展需要，现面向社会公开招聘以下岗位，诚邀您共同创造并分享价值：

债权投资岗资深高级经理2名(北京)

研究基础设施债权投资计划行业发展动态；负责立项项目实施尽职调查，及交易结构设计。金融学、财务会计等相关专业全日制硕士研究生及以上学历，具有8年以上工作经历，其中至少具有3年以上基础设施债权投资及相关部门评级、风控或银行信贷项目开发、评审工作经验。35岁以下，曾在企业中担任部门负责人及以上职务者优先考虑。

不动产投资岗资深高级经理2名(北京)

负责不动产投资研究，制定投资策略，提供投资建议。财经类、工程类等相关专业全日制硕士研究生及以上学历，具有8年以上工作经历，其中5年以上信托、银行、资产管理公司等金融机构工作经验，至少具有3年以上不动产投资经验。35岁以下，曾在企业中担任部门负责人及以上职务者优先考虑。

TMT、化工、医药行业研究员3名(上海)

在广泛了解卖方研究机构基本观点的基础上，研究相关行业的境内外上市公司经营业绩变化趋势；研究和判断相关行业中代表性上市公司的绝对投资价值与相对投资价值；参与行业配置策略研究以及股票池的建立与更新。金融等相关专业全日制硕士研究生及以上学历，3年以上工作经验，其中2年以上相关行业研究经验。

债券投资经理1名(上海)

拟定所负责账户的债券投资计划并执行具体交易

计划，负责账户的日常投资管理工作。财务、金融、统计、数学等专业全日制硕士研究生及以上学历，3年以上固定收益投资或研究经历。

基础运行维护岗2名(上海)

负责公司信息系统的日常维护，保证信息系统稳定、安全、连续运行。计算机应用及相关专业全日制本科及以上学历，4年以上行业工作经验，具有证券公司总部、基金公司IT系统管理与运行管理经验。

TA、直销、估值系统主管2名(上海)

负责登记过户、直销系统、资金清算、估值核算、电话中心、网站、行情资讯系统的日常维护、升级、技术支持。全日制硕士研究生及以上学历，具有4年以上工作经验，包括2年以上基金、证券等金融相关行业工作经验，具有证券基金投资交易系统管理经验。

年金与养老金市场拓展岗高级经理2名(北京)

负责公司年金和养老金业务的市场开拓和渠道维护。市场营销、保险、经济、MBA等专业全日制硕士研究生及以上学历，具有5年以上年金与养老金市场拓展经验和可验证的年金或养老金成功营销业绩。

公募产品基金会计岗1名(上海)

负责公募产品的日常核算估值、日常清算交割。会计等相关财经专业全日制硕士研究生及以上学历，有3年以上基金会计经验，有接受证监局场检经验者优先。

参加应聘的候选人应具备爱岗敬业、诚实守信、守法合规、勤勉尽职的良好品德与职业操守。

应聘者请以“应聘岗位+应聘者姓名”为邮件主题将简历、最高学历证书扫描件一同发送至

zhaopin@piccama.com，或登录http://www.piccama.com了解更多招聘信息。