

看好物流仓储机会

新加坡GIC收购美工业地产项目

□本报记者 杨博

新加坡政府投资公司(GIC)旗下的一只房地产信托基金日前斥资81亿美元收购了私募机构黑石(Blackstone)持有的美国工业地产项目,创下工业地产领域史上规模最大的一笔投资。业内人士认为,在线购物的蓬勃发展令物流仓储需求提升,同时美国房地产市场持续复苏,GIC此番收购凸显出对物流仓储等工业地产长期前景的看好。

GIC持续布局

本次GIC购入的资产为黑石旗下的IndCor地产项目,后者是美国第二大工业地产商,持有的工业地产总面积为1.17亿平方英尺,项目遍及美国各地,其中多数位于交通枢纽和加利福尼亚、得克萨斯以及新泽西等人口密集地区。

上述收购只是GIC布局工业地产市场的最新举动。今年9月,GIC旗下一家子公司曾联合加拿大两只养老基金共同向美国XPO物流公司投资7亿美元,后者是一家货运代理和仓储管理服务提供商。

事实上在亚太市场,GIC在金融危机期间就显著增加了对工业地产领域的投资,收购了美国工业地产商Prologis的亚太运营部门,并将其打造成为普洛斯公司。2010年,普洛斯公司在新加坡交易所上市,目前已经成为全球领先的现代物流设施提供商,在中国、日本和巴西等地拥有301亿平方英尺的工业地产。据悉,普洛斯公司有可能成为GIC本次收购IndCor的合作伙伴。

新加坡APS资产管理公司分析师认为,GIC此番收购非常明智,不但获得了一个能够带来长期资本收益的资产,还通过租金收入获得稳定的现金流。

据悉,黑石此前曾计划通过公开上市的方式出售IndCor,但最终改变主意。在美国房地产市场崩盘后,黑石通过18宗收购交易获得了一系列工业地产资产,并于2010年组建IndCor公司。业内人士预计,黑石此次出售IndCor将至少获利20亿美元。

物流仓储需求不断上升

随着美国经济持续复苏,房地产市场逐步恢复,工业地产市场显著回暖。在衰退期,美国工业地产空置率上升,租金大幅下滑,整体市值下跌40%。但据格陵街顾问公司分析师弗兰克尔的统计,目前全美工业地产空置率已经恢复至楼市崩盘前的水平,整体市值较2007年的前期峰值还高出6%。

与此同时,在线购物市场的蓬勃发展令仓库和配送中心用地需求上升。截至第三季度末,

Prologis的租用率从去年同期的94.2%上升至95.5%,全部租用面积中,用于在线购物物流配送服务的占比达到10%,较三年前翻番。作为全美最大的工业地产商,Prologis持有的工业地产面积为3.1亿平方英尺。

联昌国际银行区域经济学家指出,受益于经济复苏,美国货物配送需求明显增长。也有一些行业人士指出,美国工业地产市场仍面临挑战。在市场衰退期间,工业地产租金价格下跌了15%,目前仅部分恢复。与此同时,开发商为满足不断上升的需求,也在增加供给,预计今年超过1.25亿平方英尺的新增面积进入市场,相比之下去年为7200万平方英尺。

与办公写字楼和酒店相比,仓库等工业用地项目更容易建造。弗兰克尔表示,由于进入门槛很低,工业用地领域很可能迅速出现供应过剩的局面。

特斯拉旗舰产品成美消费者最满意车型

美国《消费者报告》2日发布的年度汽车用户满意度调查显示,特斯拉的旗舰产品Model S型轿车获得98分的最高分,获用户满意度最高车型。

本次调查覆盖《消费者报告》注册用户中的35万个车主,主要衡量标准是受访者在综合考虑款式、舒适度、燃油效率及养护费用等各方面条件的情况下,会否再次购买同一款车型。调查中,98%的特斯拉车主表现愿意重复购买。

《消费者报告》表示,特斯拉Model S自2012年上市以来迅速获得青睐,不只是内部宽敞、舒适且充满驾驶乐趣,而且使用成本很低。该款车型在设计、表现和实用性方面的评分都比较高。

近280款被调查的车型中,平均用户得分为70分。除Model S外,其他受青睐的车型还包括雪佛兰科尔维特,评分为95分。斯巴鲁森林人成为最受欢迎的小型SUV,丰田汉兰达V6为最受欢迎的中型SUV。本田雅阁混合动力款成为最受欢迎的中型车,丰田普锐斯C成为最受欢迎的微型车。得分最低的是日产Versa,仅有42%的用户表示会再次购买。(杨博)

澳大利亚上季GDP环比增0.3%

澳大利亚统计局3日公布的最新数据显示,澳大利亚第三季度国内生产总值(GDP)环比增长0.3%,远逊于市场预期的0.7%;同比增长2.7%,同样不及预期的增长3.1%。分析人士指出,最新经济数据表明,在全球矿业投资繁荣景象消退后,澳大利亚经济面临巨大挑战。

具体分项数据显示,澳大利亚第三季度季调后最终消费支出环比增长0.6%,好于第二季度的环比增长0.5%;第三季度季调后固定资本支出总额环比下降2.7%,远不及第二季度的环比增长0.3%。澳大利亚统计局3日还确认,今年第二季度GDP环比增长0.5%。

国际评级机构穆迪发布报告指出:“澳大利亚正处于尴尬境地,采矿业投资已经趋冷,而缺乏其他增长引擎。目前的低利率没有给予非采矿业增长足够的支撑。”

澳央行2日公布利率政策决议,连续第16个月维持利率于2.5%不变。该行称:“维持利率稳定仍是最为审慎的做法。”目前市场普遍预期澳央行将于明年开始降息,预计启动时间为第二、三季度。(陈听雨)

欧元区11月综合PMI创16个月新低

3日,数据研究机构Markit公布最新数据称,受新订单增长减弱、新增业务下滑及就业增长几乎停滞的拖累,欧元区11月综合采购经理人指数(PMI)终值由10月的52.1跌至51.1,创16个月新低;服务业PMI从10月的52.3降至51.1。

具体数据显示,欧元区11月综合PMI低于初值51.4。这是该指数连续第17个月高于荣枯分水岭50。但新业务分项指数自去年以来首次跌破荣枯线,从50.8降至49.7。欧元区11月服务业PMI同样不及初值51.3,服务业产出价格分项指数为47.1,较10月46.4有所上升。

从各成员国来看,法国11月服务业和综合PMI终值均为47.9,均创9个月新低,表明该国经济活动持续萎缩。德国11月服务业PMI终值52.1,符合预期,创16个月新低;当月综合PMI终值51.7不及预期,创17个月新低。

本周公布的欧元区11月制造业PMI终值跌至50.1,同样创17个月新低,这也是近一年半以来,欧元区三大经济体德、法、意制造业同时出现萎缩。

Markit首席经济学家克里斯·威廉姆森表示,11月欧元区PMI终值比初值表现更差,经济活动扩张速度创去年7月以来新低。预计今年第四季度欧元区GDP仅环比增长0.1%,若需求不见复苏,新一年经济形势很可能由增长停滞转向下滑。欧元区核心国的表现令人担忧,若此情况持续,欧元区经济可能被重新拖入衰退。(陈听雨)

IDC预计智能手机市场增速放缓

市场研究机构IDC发布的最新报告预计,尽管发货量仍在不断增长,但未来四年智能手机市场增速将显著放缓,智能手机的高速发展期濒临结束。

报告预计,2015年全球智能手机出货量为14亿部,较今年增长12.2%,显著低于今年26%的增速水平。未来四年智能手机发货量年复合增速预计为9.8%。

随着廉价手机的不断推出, IDC预计到2018年,智能手机的平均售价将从2014年的297美元跌至241美元,在一些新兴市场,智能手机平均售价将从2014年的135美元降至102美元。

报告预计,到2018年,安卓智能手机的出货量将从今年的10.6亿部增加至14.98亿部,未来四年的年复合增长率9%,市场份额从82.3%下降到80%。苹果iPhone出货量将从今年的1.78亿部增至2.4亿部,年复合增长率为7.8%,市场份额从目前的13.8%下滑至12.8%。相比之下,Windows Phone增长前景良好,2018年出货量有望从今年的3500万部增至1.05亿部,年复合增长率高达30.4%,市场份额将从当前的2.7%上升至5.6%。(杨博)

看好物流仓储机会

新加坡GIC收购美工业地产项目

□本报记者 杨博

新加坡政府投资公司(GIC)旗下的一只房地产信托基金日前斥资81亿美元收购了私募机构黑石(Blackstone)持有的美国工业地产项目,创下工业地产领域史上规模最大的一笔投资。业内人士认为,在线购物的蓬勃发展令物流仓储需求提升,同时美国房地产市场持续复苏,GIC此番收购凸显出对物流仓储等工业地产长期前景的看好。

GIC持续布局

本次GIC购入的资产为黑石旗下的IndCor地产项目,后者是美国第二大工业地产商,持有的工业地产总面积为1.17亿平方英尺,项目遍及美国各地,其中多数位于交通枢纽和加利福尼亚、得克萨斯以及新泽西等人口密集地区。

上述收购只是GIC布局工业地产市场的最新举动。今年9月,GIC旗下一家子公司曾联合加拿大两只养老基金共同向美国XPO物流公司投资7亿美元,后者是一家货运代理和仓储管理服务提供商。

事实上在亚太市场,GIC在金融危机期间就显著增加了对工业地产领域的投资,收购了美国工业地产商Prologis的亚太运营部门,并将其打造成为普洛斯公司。2010年,普洛斯公司在新加坡交易所上市,目前已经成为全球领先的现代物流设施提供商,在中国、日本和巴西等地拥有301亿平方英尺的工业地产。据悉,普洛斯公司有可能成为GIC本次收购IndCor的合作伙伴。

新加坡APS资产管理公司分析师认为,GIC此番收购非常明智,不但获得了一个能够带来长期资本收益的资产,还通过租金收入获得稳定的现金流。

据悉,黑石此前曾计划通过公开上市的方式出售IndCor,但最终改变主意。在美国房地产市场崩盘后,黑石通过18宗收购交易获得了一系列工业地产资产,并于2010年组建IndCor公司。业内人士预计,黑石此次出售IndCor将至少获利20亿美元。

物流仓储需求不断上升

随着美国经济持续复苏,房地产市场逐步恢复,工业地产市场显著回暖。在衰退期,美国工业地产空置率上升,租金大幅下滑,整体市值下跌40%。但据格陵街顾问公司分析师弗兰克尔的统计,目前全美工业地产空置率已经恢复至楼市崩盘前的水平,整体市值较2007年的前期峰值还高出6%。

与此同时,在线购物市场的蓬勃发展令仓库和配送中心用地需求上升。截至第三季度末,

Prologis的租用率从去年同期的94.2%上升至95.5%,全部租用面积中,用于在线购物物流配送服务的占比达到10%,较三年前翻番。作为全美最大的工业地产商,Prologis持有的工业地产面积为3.1亿平方英尺。

联昌国际银行区域经济学家指出,受益于经济复苏,美国货物配送需求明显增长。也有一些行业人士指出,美国工业地产市场仍面临挑战。在市场衰退期间,工业地产租金价格下跌了15%,目前仅部分恢复。与此同时,开发商为满足不断上升的需求,也在增加供给,预计今年超过1.25亿平方英尺的新增面积进入市场,相比之下去年为7200万平方英尺。

与办公写字楼和酒店相比,仓库等工业用地项目更容易建造。弗兰克尔表示,由于进入门槛很低,工业用地领域很可能迅速出现供应过剩的局面。

油价下跌提振美皮卡SUV销量

11月汽车销量触及近八年峰值

□本报记者 刘杨

美国汽车业数据追踪机构AutoData公司3日披露的数据表明,经季节调整后,全美11月轿车和轻质卡车的销售按年率计算增至1720万辆,是近八年来的第二次月销量超越1700万辆,各大车企的销售情况均符合或超越市场预期,显示出目前美国汽车行业复苏趋势仍在持续。

业内人士指出,假日促销活动、燃料价格下降、宽松的信贷环境三大因素是支撑美国汽车制造业走好的主要原因。

油价下跌利好皮卡销售

数据显示,美国最大的汽车制造商通用汽车11月份销量同比增长6.5%,达到22.58万辆,该表现强于市场分析师先前平均预期的2.6%增幅。通用旗下的雪佛兰和GMC品牌的主力皮卡车型同比大增34%至6.53万辆。

受皮卡和Jeep SUV需求劲升的带动,克莱斯勒仍是美国本土三大车企中销量最佳的车企。11月其在美国本土市场的销量同比大增20.1%至17.08万辆,旗下的RAM皮卡同比大增21%,Jeep SUV的销量同比大增27%。

相比之下,福特汽车公司11月在美国汽车销量则同比下滑1.8%至18.63万辆,但这依旧好于市场分析师先前平均预期的下滑2.0%。

其他主要车企在美国的销量也实现了增长,丰田汽车11月美国销量同比增加3%,至18.33万辆,感恩节周末的销售比预期更加强劲,该公司的雷克萨斯车型当月销量增长了7.3%,至2.75万辆。

本田汽车的报告也显示,11月其美国销量同比增加了9%,至12.18万辆。日产当月则有3%的微量下滑,至10.32万辆。上述三家日本车企的最终销售数据都符合分析师预期。

美国汽车垂直搜索网站TrueCar总裁约翰·克拉夫切克指出,油价下跌对消费者来说类似于减税,这不仅可以帮助家庭增加可自由支配的收入,同时还有助于推动更多购车者选择购买跨界车和运动车型(SUV)这样的“吸油怪兽”。

美国权威汽车价值评估网KelleyBlueBook表示:“这种对新车的持续性需求未来应该还会持续下去,汽车厂商为保证销量的增长,不惜动用折扣手段来进行促销,从而实现盈利。”

雷卡萨斯就是今年美国车市年终促销的带头人,该公司总经理Jeff Bracken称,目前各大

汽车制造商已经越来越早地为即将到来的圣诞节促销造势。

美国消费者钟爱车辆促销计划,而汽车制造商在经历重组后,在卡车、SUV稳定需求支持下实现盈利,并提供大量退款、折扣与廉价租赁计划,这也助推了美国当月汽车销量继续攀升。巴克莱证券研报预计,1-11月,美卡车、SUV销售将占车辆销售总量的52%,其中克莱斯勒年销售额将增长20%,成为最大赢家,其次是通用和福特,年销售额分别增长1.4%和1%。

三大因素助力车市

11月美国汽车销量延续了10月创下的1646万辆的好成绩,分析人士指出,这主要得益于油价下降、信贷环境非常宽松以及汽车厂家适时启动的优惠促销活动,共同助推消费者的需求得以释放。

截至11月底,美国汽油价格已降至2010年以来的最低水平,达到每加仑2.79美元,较6月份下跌了近1美元。高盛集团的分析师Kris Dawsey认为,近期油价下跌“对消费者来说相当于减少750亿美元的税,这对于未来一年美国GDP的增长起到约0.3个百分点的助推,总体

积极的减税对整个美国经济的影响可能高达0.4个百分点”。

Gasbuddy.com分析师预计,圣诞节前,美国一些加油站的汽油售价将降至每加仑2美元。上次平均汽油价格低于2美元还是在2009年3月。

另一个导致汽车销量大增的原因是目前美国非常宽松的信贷环境。据美联储的数据,目前美国汽车贷款总额已至8630亿美元,去年第四季度增加了180亿美元,显示出低利率正在推动新车销售。

得益于低利率,美国消费者基本不用支付太多就可以购置新车,目前通用汽车甚至对旗下多个2014款雪佛兰车型提供了72个月的零利率车贷,福特、日产和大众也相继推出了72个月的零利率车贷。

摩根士丹利分析师威斯曼称:“汽车销量表现并不是黑色星期五的关注点,今年汽车制造商们再次采取了多样化的活动来吸引更多的消费者在感恩节后走入经销商的店里咨询,因此我们可能看到汽车销售行业有更大的潜力能够创出八年来第二次月度按年率计算出现1700万辆的销售表现。”

壳牌BP或抱团取暖 石油业并购潮涌

□本报记者 陈听雨

据路透社报道,荷兰皇家壳牌公司(股票代码:RDS)可能正在与英国石油公司(股票代码:BP)就收购后者进行谈判。受此消息刺激,2日英国石油股价大涨超4.6%,壳牌股价也大涨超4.1%。3日欧洲市场开盘后,英国石油和壳牌股价出现回调,截至北京时间19时,英国石油下跌0.61%至431便士,壳牌股价则下跌1.2%至27.52欧元。

由于今年下半年以来能源价格持续大跌,大型石油公司利润急剧下滑,欧美石油巨头均出现抱团取暖的势头,近期全球石油业并购潮暗涌。

有望催生石油巨擘

目前,英国石油的市值超过1200亿美元,壳牌市值超过2800亿美元。若这两家公司成功合并,堪称近年来全球石油行业的“惊天大手笔”。

据英国《电讯报》报道,伦敦金融城消息人士称,壳牌和英国石油将在未来一两年合并。截至记者发稿时止,壳牌和英国石油尚未就上述消息置评。

路透社报道称,壳牌并购英国石油后必然诞生新的能源巨头,但新公司的规模不构成问题。在全球六大石油公司中,如果埃克森-美孚与另一家石油巨头合并,合并后公司也仅占全球石油产量的6%左右,很难引发严重的行业垄断担忧。

不过,全球外汇和差价合约公司IG集团分析师克里斯·比彻姆认为,目前很难相信壳牌会最终完成如此大型的收购交易,特别是在原油市场深陷困境之时。

由于油价持续下跌,今年下半年以来,英国石油股价累计下跌超过15%,壳牌股价累计跌幅接近10%。

石油业并购潮涌

上周,石油输出国组织(欧佩克)会议宣布不减产,原油期货价格在两个交易日内累计下跌超10%,纽约原油和布伦特原油价格均重挫至五年新低。经历了1日的报复性反弹后,2日原油市场再度暴跌。

由于石油价格持续大跌,大型石油公司利润下滑。近期,包括壳牌和英国石油在内的欧洲石油巨头业绩表现均不理想。壳牌今年第三财季修正后的当前供应成本(CCS)每股盈利为0.92美元,营业收入1098亿美元,同比下降7.2%。英国石油今年第三季度重置成本后的利润为23.9亿美元,远低于上年同期的31.8亿美元以及行业分析师平均预期的28.1亿美元。

相比之下,美国石油巨头业绩差强人意。10月底,埃克森美孚宣布,因炼油和销售部门的增长抵消了产量下降的影响,今年第三季度利润同比增加约3%。第三季度实现净利润80.7亿美元,合每股收益1.89美元,好于分析师平均预期的每股收益1.71美元;上年同期净利润78.7亿美元,合每股收益1.79美元。公司第三季度收入降至1075亿美元,但好于预期的1055亿美元。

石油市场疲软,行业整体业绩不佳导致业内公司纷纷抱团取暖,近期石油业并购潮暗涌。据道琼斯通讯社报道,全球第二大油田服务企业哈里伯顿宣布以约350亿美元的价格收购业内第三大企业贝克休斯公司。这是近期美国石油业的大型收购案之一。此后市场对石油公司的并购预期愈发强烈。

