

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%。但据格林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多的局面。

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，是否会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2011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、表现和应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大降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：“澳经济正处于尴尬境地，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。（陈昕雨）

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近停滞的拖累，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中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。（陈昕雨）

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将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为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）

□本报记者 刘杨

美国汽车业数据追踪机构AutoData公司3日披露的数据显示，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%。

壳牌BP或抱团取暖 石油业并购潮涌

□本报记者 陈昕雨

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，壳牌和英国石油均未就上述消息置评。

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。

看好物流仓储机会

□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%。但据格林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多的局面。

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

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%。

其他主要外资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支配收入，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，而汽车制造商在经受重组后，在卡车、SUV稳定需求支持下实现盈利，并提供大量退税、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月时下跌了近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



房产抵押综合授信

从按揭开始，让不动产转换为幸福动力
满足**装修、留学、旅游、购车.....**多种消费用途
助您和您的家人实现梦想，成就幸福

- 房产抵押，适用多种消费用途
- 手续便捷，一次申请额度循环
- 使用灵活，按需用支随借随还
- 附加贷款，满足额外资金需求

