



# 香港住宅炒风降温 炒家转战商铺车位

香港特区政府在上周推出楼市调控新措施为火热的楼市降温,而香港财政司司长曾俊华赴京前有关“港府将密切留意商业铺位租金高企情况,有需要时不排除会有相应措施出台”的言论余音未落,有迹象表明,部分炒楼热钱正悄悄转向车位、商铺市场。据香港媒体报道,将军澳维景湾畔屋苑的一个车位日前以超过100万港元的价格成交。另外,外号“物流张”的香港资深投资者近日共斥资8310万港元一口气购

入4个铺位。香港中介代理人士分析认为,从交投数据看,目前就资金热炒车位、商铺下结论为时尚早,但香港政府推出楼市新政后内地资金依然活跃。“热钱涌入买车位的情况现在最多算是有个苗头,但还没有形成趋势。”香港美联物业董事布少明向记者表示,“从上周末港府推出新的楼市调控措施后,这几日来咨询购买车位的人数大约比平时新增了20%,成交价格上涨了3%~5%。但实际上,今年以来香港

的车位一直在跟随楼市上涨,累计升幅有15%~20%,并不是在新的调控措施出台后才大涨的。”布少明认为,短期内对车位市场像住宅市场那样实行类似调控措施的可能性不大,“相关部门可能还需要跟踪观察一段时间”。香港美联工商铺行政总裁兼执行董事黄汉成告诉记者,“仅从近日成交的数据来看,就判断有热钱大量转向商铺市场,这有点言之过早。”他表示,美联最新的统计数据显示,三季度零售业铺

位咨询确认人数占业务总数的比例仅为6.7%,“这与市道好时占比高达四五成相比,简直就算是倒退了。”黄汉成分析说,从政府实行第一次额外印花措施前后12个月的统计数据比较可见,两年间商铺交投只有7%左右的涨幅。一直以来,内地资金成为香港楼市被炒的主要推手。同样,在商铺市场上也不乏内地资金的影子。这表明,香港政府推出楼市新政后内地资金依然活跃。据《证券时报》

## 财经热博



王剑辉  
首创证券  
研发部副总经理

创业板逐步变为以债权融资为主的平台,试点期间先让过会的中小微企业在这里发行私募债,随后向所有小企业开放备案制发债融资,股权融资除了业绩与回报均好的企业可以再融资以外基本叫停。发行私募债满五年且经营稳定增长的企业方可股权融资。 腾讯微博



赵庆明  
经济学博士  
国际金融问题专家

我国人民币外汇市场仍是一个缺乏深度和广度的市场,还不够成熟,市场预期容易一边倒,导致企业和个人要么囤积外汇,要么将外汇视为烫手山芋而急于卖出,这也容易招致国际游资集中流入或流出。 腾讯微博



马方业  
《证券日报》  
副总编

一个值得关注的迹象是房企拿地热情回暖,这直接体现了大型房企对后市的预期。在财务报表中,房企购进的土储一般体现为存货的增加。从三季度趋势上看,房企拿地的速度似乎比卖房的速度还要快。截至三季度末,110家上市房企总存货量高达13358亿元,同比增加23%,高出营业收入19%的增幅。 腾讯微博



曹凤岐  
北京大学  
金融与证券研究中心主任

我们支持郭树清进行的一系列改革。这些改革之所以没有见到明显成效,主要因为中国资本市场的问题是“冰冻三尺非一日之寒”,解决这些问题也不是一朝一夕的事。另外,光靠证监会推出一些改革措施是不够的,要提振市场信心,尚需政府及其他部门共同努力和积极配合,推出一系列稳定股市之举。 腾讯微博



皮海洲  
知名财经评论员

虽然说管理层的本意是希望通过红利税差异化征收来达到鼓励投资者长线持股的目的,但红利税差异化征收的方案未免矫枉过正,尤其不该对持股1个月以内的投资者实行惩罚性红利税。这种做法的结果正好与管理层的愿望相反,让投资者更加不在乎现金分红,只在乎在二级市场赚取差价。 腾讯微博



孙立坚  
复旦大学  
经济学院副院长

这几天在法兰克福耳闻目染,感到欧债危机既给中国企业带来了挑战也带来了机遇。目前越来越多的中资企业来德国收购,不过在把握好目前性价比的机会时,还应该努力提升未来的品牌效应;千万不要忽视内部利益冲突、外部市场风险等因素所造成的负面冲击。因为准备不足而轻易撤离的做法都会让我们得不偿失。 新浪微博

## 宏观

### 广交会三期开幕 劳动密集型企业“扎堆”

第112届广交会第三期10月31日开幕,主要展出纺织服装、箱包、医药及医疗器械、食品等产品。作为劳动密集型企业“扎堆”的一期,不少参展厂商感到产业外移压力正在加大,面对来自东南亚、南亚地区的竞争,低端产能转型升级需求更加迫切。来自交易会的统计数据 displays,截至二期结束,本届广交会境外采购商累计报到人数为149289人,相较上届广交会同期下降10.4%。尽管到会采购商数量有所下降,但记者走访场馆发现,不少医疗保健品参展商认为今年行业发展稳健,尤其是新兴外贸市场增长强劲。 据新华社

### 监管部门不满创新节奏 或引入CDS等衍生品

监管部门近期有点着急,原因是政策放宽后,一些券商却迟迟找不到创新的感觉。近日在华南地区举行的一个证券业座谈会上,监管部门相关人士表示,目前券商创新步伐太慢,距离期望还有相当大的距离。“在监管部门看来,我们提出的一些创新都是‘过去式’。并指出券商创新投入小,要求加码做创新业务。”一位参会券商总裁表示,“总而言之,监管部门要求我们尽快围绕5月创新大会提出的11个方向开展业务。”此外,监管部门人士也前往高盛中国交流。据知情人士透露,未来券商创新方向或将引入机制创新以及信用违约掉期(CDS)等衍生品。 据《证券时报》

### 人民币即期汇率 连续二日触及涨停

昨日人民币兑美元即期汇率开盘后最高触及6.2374,并一度试探波动区间上限(根据即期汇率波幅为中间价上下1%之规定,经过测算6.2372为昨日人民币兑美元涨停价位)。但之后,由于石油进口商开始大量逢低购入美元,午盘人民币兑美元即期汇率由涨转跌,回吐大部分涨幅。但尾盘阶段人民币再度走强,并强势以涨停价位6.2372报收。值得注意的是,人民币兑美元即期汇率隔日曾一度触及涨停,已经连续第二个交易日触及日浮动区间上限,或因央行引导人民币小幅走高的迹象进一步刺激了人民币需求。 据网易财经

## 一线

### 商业银行 再查六大行业贷款风险

记者从多家商业银行了解到,进入第四季度以来,银行再次对重点行业贷款风险进行了集中摸底“公司类贷款中,排查主要集中在制造业、批发零售业、房地产业、建筑业、交通运输业、电力燃气及水供应生产业这六大行业。”中行一位信贷部负责人对记者表示。专家认为,在当前这一阶段,银行对风险行业企业简单地抽贷、压贷都将进一步加剧企业的资金链紧张程度,而存在多头授信的企业中,一家银行的抽贷往往造成其他银行的风险上升,这样不利于银行信贷风险控制和支持实体经济的发展。 据《经济参考报》

### 齐鲁证券1600万索赔案 维持一审判决

10月30日,记者获悉,齐鲁证券1600万天价索赔案二审结果已经判决,结果与一审一致,齐鲁证券原保代王强(化名)仍需要向齐鲁证券支付近30万元的赔偿。被告代理律师称,“我们不满意这个结果,会向人民检察院抗诉,并同时向高级人民法院申诉。”2010年4月份,保代王强从齐鲁证券离职,齐鲁证券不仅同意了其离职,还开具了退工单。一年以后,王强却收到了来自齐鲁证券的起诉书。齐鲁证券陆续通过劳动仲裁向王强要求巨额索赔,其中违约金153.3万元,经济损失1510万元,共计1663.3万元。 据《每日经济新闻》

### 迪士尼40.5亿美元 收购《星球大战》制作商

北京时间10月31日凌晨消息,迪士尼(DIS)周二宣布,该公司已经与卢卡斯电影公司(Lucasfilm)达成一项收购协议,将以40.5亿美元的价格收购这家公司。这是迪士尼自2009年以来首次进行大规模的并购交易。迪士尼表示,将从卢卡斯电影公司创始人乔治·卢卡斯手中收购这家公司,以现金方式支付相当于收购价格一半的费用,并在交易完成时发行大约4000万股股票,最终价格将有赖于惯例的交易完成后资产负债表调整。而卢卡斯电影公司拥有《星球大战》(Star Wars)系列的电影作品。 据新浪财经



## 国产智能手机厂商 赔本赚不来吆喝



10月26日,TCL通讯发布2012年前三季度财务报告,2007年之后,TCL通讯首次出现季度亏损。TCL通讯亏损的罪魁祸首是智能手机。卖得多、亏得更多,成为本土智能手机厂商的噩梦。华为、中兴、联想、金立、步步高等都面临着“手机业务如何赚钱”的问题。毛利率下滑已成为TCL等国产手机品牌面临的普遍情况,与苹果iPhone智能手机同期超过55%的行业最高的毛利率相比,国产智能手机的毛利率自2012年以来一直

呈持续下滑的态势。一位国产手机厂商人士告诉记者,“2011年底智能手机还是国产手机厂商的利润奶牛,平均2000元以上的单价和接近30%的毛利率,因为智能手机打价格战,在出货量有望突破2亿台的情况下,毛利率快速下滑到不足20%。”TCL通讯这样中等规模的公司受到的冲击更大,因为前期智能手机在研发和营销上的巨额投入却无法换来智能手机规模的高于行业速度的提升。 据《21世纪经济报道》



记者10月31日从国家电力监管委员会获悉,截至9月底,国家电网经营区域内并网光伏发电装机同比增长415%,收购光伏发电电力同比增长537%。 据新华社

10月30日,一条关于薪水的消息受到人们的特别关注。EMS在网上招聘投递员,开出了5000至8000元/月的高工资。据说除了高工资之外,业绩优秀的加上各种福利奖金,月薪能达到1.5万元。 据《北京晚报》

新加坡航空公司(新航)10月30日宣布,以总值1.05亿澳元(约合1.09亿美元)的价格收购维珍澳洲航空公司(维珍澳洲)10%的股权。 据新华社

香港金融管理局10月31日公布,截至2012年9月30日,外汇基金总资产达26465亿港元,比8月底增加858亿港元。外币资产增加491亿港元,港元资产增加367亿港元。 据新华社