

# 国内富人“抄底”美国楼市

## 花旗提醒：美国楼市明年底才会回暖



▲去年12月,美国新房销售中间价为每套21.92万美元,这个价格对于资产达到百万美元中国富裕阶层来说,实在不贵。

持续近一年处于“寒冬”的美国楼市,正成为中国投资者的下一个掘金地。去年底以来,中国投资者现身纽约、加利福尼亚等地购房置业。而嗅觉敏锐的美国房地产公司也迅速调整营销策略,低调飞往中国,在北京、上海等地向富人们散发楼书。

不过,在各界对次级债危机何时结束判断悲观的敏感时刻,此时“抄底”美国楼市引起专家的忧虑,“如果想投资美国房产,还需三思而后行。”

### ■国人“抄底”聚焦纽约、加州

去年在股市斩获颇丰的张先生,对他刚在纽约投资的公寓颇为满意,“离双子大厦的遗址很近,一平方米才两万出头,比2006年至少便宜了好几千(美元)”。这不是张先生的唯一一次

出手,他同时还在新加坡购置了房产,下一步需要做的就是等待合适的时机再把房子卖出去。

记者了解到,中国投资者目前进军美国楼市主要集中在纽约、加州等热点地区,关键是他们在心理上对这些地区相对熟悉。

部分美国房地产公司也将目光投向中国,在北京、上海等地散发楼书,极力吸引中国富裕人士去美国置业。让双方握手的正是美国次级债危机带来的所谓抄底机会。

### ■美国楼市创历史最大降幅

美国楼市“寒冬”已持续近一年时间,美国商务部本周公布的数据显示,去年美国的新房销售量为77.4万套,比上年大降26.4%,创历史最大降幅。其中去年12月,美国新房销售中间价为每套21.92万美元,比前一个月下降10.9%,为过去37年来最大的同比降幅。

“近些年中国富裕阶层数量和资产规模大幅膨胀,和几年前相比不可同日而语,投资眼光也更具国际性。”国际知名咨询公司波士顿(BCG)发布的最新报告显示,资产达到百万美元的中国家庭数量在过去5年里翻了一番,达到31万户,中国成为财富增长最快的国家。

事实上,去美国楼市“淘金”的不仅仅是中国投资者,湘财证券首席经济学家金岩石表示:“美元的加速贬值和美国的房价下跌鼓励海外人士赴美购房,目前由于欧元兑美元大幅度升值,欧洲人到纽约买公寓的越来越多,大有国内‘温州购房团’的气势。”

### ■次债危机的影响还没结束

不过,此次美国次级债危机的影响比各界此前预期的严重,不仅引起世界股市大幅波动,也令美国实体经济增长放缓的声音渐增,因此,对选择此时投资美国房地产是否恰当,业界也存在怀疑。

根据金岩石的预测,如果美元对人民币的汇率下降到1比6.5,中国人到美国加州买房将“蔚然成风”。不过,金岩石对于目前“抄底”是否合适还是表示疑虑:“虽然住房市场的国际化已经日趋明显,中国房价上涨和货币升值对应于美国的房价下跌和货币贬值已成为国内投资者去美

国置地的动力,不过,投资者一定要对美国经济的周期有清醒的判断。”

花旗银行中国区首席经济学家沈明高则表示,美国次级债危机的影响还没有结束,对于楼市的影响短期内也难以改变,“根据我们的预计,美国房地产到明年年底才会回暖,如果想投资美国房产,还需三思而后行。”

晨报记者 邢飞

「对本文观点有何建议,随时发送邮件至 cj@morningpost.com.cn 讨论。」

## 华菱权证开盘 37 秒就遭停牌

### 全天仅交易 8 分钟 刷新两项监管纪录

晨报讯(记者 周治宏)平静了数日的权证市场昨日再度令人瞩目,华菱权证开盘仅37秒就因涨幅过大而被深交所停牌,全天成交时间仅8分钟,一举创下最快停牌和最短交易两项纪录。

昨日,华菱权证开盘仅37

秒,涨幅便达到15.26%,触及了涨幅限制被临时停牌一小时。午盘复牌后,华菱权证又在投机资金的猛烈拉抬下迅速飙涨22.46%,再度触及“限涨令”,被深交所临时停牌至收盘前的集合竞价时间。

据统计,由于两次停牌,华菱

权证全天正常交易时间仅为5分钟,加上集合竞价的3分钟,总交易时间仅为8分钟。而令人诧异的是,就在集合竞价的最后3分钟里,华菱权证从开盘上涨21.93%变成了下跌10.70%。

受近一段时间股市大跌的影

响,昨日权证市场人气火爆,南航、五粮认沽均出现暴涨。不过,在强势资金的打压下,这几只认沽权证尾盘都出现大幅下跌。南航认沽昨日换手率高达509.90%,其454.19亿元的成交额更是超过了深市的总成交额。

有部分人士认为,因为西南证券借壳成功,\*ST长运价值已经被严重低估,出现跌停很有可能是庄家借年报巨亏题材洗筹而非真的出逃,后面还将出现上涨。

对此,玖富理财总经理陈理行此前曾对记者表示,按该股预计2007年每股收益0.45元,市盈率30倍计算,其合理价格应在十几元,目前价格依然偏高,散户应注意风险。

## \*ST 长运涨停神话落幕

### 全天被封死在跌停板

晨报讯(记者 周治宏)与此前分析人士预测的一样,已经拉出45个涨停的\*ST长运昨日终结了神话,开盘即告跌停,而且全天封在跌停板上。

自上周开始,\*ST长运虽然依旧封在涨停板上,不过成交量出现明显放大,到前日更是放出巨量,换手率也高达1768%,而其此前的40多个涨停的总换手率也不超过1%。

分析人士表示,前日如此之高的换手率表明“庄家的大部分仓位已经完成获利出逃”。果不其然,昨日一开盘,\*ST长运就被1001万手大单砸在20.77元的跌停价上。

### 市场快报

## 电视遥控器刷卡 缴费年内进京

晨报讯(记者 李若愚)“我们最近与歌华有线进行了洽谈,准备开展数字电视机顶盒支付业务。”昨日,中国银联助理总裁闫强在北京透露,今年内,北京市民有望在电视遥控器上刷银行卡缴费和购物。

闫强表示,银联和歌华有线的洽谈已经取得了初步成果,年内争取先实现通过电视机顶盒通讯、电和燃气等公用事业费用,下一步再拓展零售商户,实现购物功能。去年,银联在青岛推出了名为“家付通”的首个数字电视支付业务试点。据银联介绍,普通个人使用“家付通”业务时,需要更换新的电视遥控器,并在数字电视机顶盒嵌入上网和支付功能,此后电视机就成为“家庭POS机”。

除数字电视支付外,闫强称,银联也将大力拓展手机、互联网和固定电话等新型支付渠道,希望有助于缓解银行营业网点排长队的问题。

### 【导读】

### B 2

## 日系手机商 在华全军覆没

### B 3

## 胡义南: 从汽车俱乐部 到纳市

### 3C 资讯

## 中国联通与宇龙酷派 共推高端新品

日前,宇龙酷派与中国联通在北京联合召开新品发布会,共同推出了08年首款双网双待高端手机新品“领秀”酷派7360。据了解,“领秀”酷派7360是内置高端GPS导航功能的双网双待智能商务手机,标志着双网双待与全球卫星导航系统的首次应用性整合。“领秀”酷派7360采用了多项节电技术,内置1700毫安大容量电池,正常使用时间达到了3天以上。另外,宇龙酷派特有的“智慧”操作系统同样应用在了这款产品上。

## 四条经验“点拨” 新春平板电视选购

经验一:拨开迷雾识“动态”。由于液晶电视的显像原理所限,“拖尾”的现象一直广受诟病。平板电视选购时提醒消费者,选购平板电视时最好随身携带两张高速运动的大片或体育比赛的DVD碟片,相信自己的双眼,买一款合您心意的“动态”平板电视产品。经验二:切勿贪“亮”损害健康。有研究报告显示,在长时间观看电视的情况下,很容易引起视觉疲劳。因此,在购买平板电视时要注意对比各品牌之间的亮度区别,选择一款亮度适中的产品。经验三:看清涨跌买实惠。平板电视市场充满变数,产品价格时常出现波动。我们最好能认清平板市场的涨跌“大势”,确保买个实惠安心。还有就是要善于利用商场提供的“低价期”,在购买平板电视时,一定要问清楚具体细则,免得当了商家降价的“冤大头”。经验四:多问一句“保修期”。据悉,由新制定的“平板电视机售后服务实施意见”已经开始执行。专家提醒,液晶和等离子电视整机应保修一年,主要部件应保修两年。

## 三星 D888 双者为赢 选择自由

生活之美,源于我们拥有选择的自由。我们可以通过自己的选择,获取属于自己的自由生活。三星下半年推出的手机产品D888,就凭借G网双卡双待的强大功能和丰富、实用的多媒体设置,给了我们选择自由的可能。拥有选择的自由,是一种幸福。三星D888赋予了我们在双卡双待之间任意选择的自由。

如果我们渴望最大限度地打开通讯之窗,那么我们就选择双卡同时待机。如果我们希望凸显自己的个性化需求,我们就选定某一卡待机。在选定待机方式

之后,我们可以随意分配双卡的通讯人群。拨打电话时,只需要输入电话号码即可瞬间切换,接听电话时,选择不同的来电铃声,即可第一时间辨别出通讯人群。在差旅中,只需将其中一张SIM卡更换为当地通讯卡,在节约话费的同时,更可使自己迅速的“本地化”。

当我们拥有所有选择时,我们便拥有了真正的自由。三星D888,这款基于GSM网络,支持两张SIM卡同时待机的手机产品,给了我们多种不同的通讯体验。根据不同时刻的实际通讯

需求,我们即可选择G网双卡同时待机,也可选择其中一张SIM卡单独待机。尽管生活中没有绝对的自由,但是,我们依然可以不断寻找生活中自由的乐趣。三星D888丰富而强大的多媒体功能将自由生活的理念演绎得淋漓尽致。它配备了300万像素的数字相机,拥有卓越而时尚的音播放功能,以及人性化的商务功能,自由的气息开始全面覆盖我们的生活。

拥有选择的自由,是拥有自由的前提。选择D888,就是选择自由。

## 厦华电子:将受益“屏定天下”利多

随着2008的到来,中外各家电子巨头动作频频,具有22年国际化专业背景的厦华电子公司近日表示,将挟海峡两岸产业链整合优势,挺进全球一线品牌前列,其中,2008年厦华中国市场的目标增长为45%以上。

受益“屏定天下”利多,产业链整合优势凸显。2008的到来以及世界范围内对平板电视普及及需求的进一步放量,上游面板资源紧缺将进一步加剧,厦华战略联盟全球五大液晶面板厂之一、世界三大CRT显像管厂之一的台湾“华映”后,厦华在全球范围内具备了与夏普、索尼、松下、三星等同样的产业链话语权,所谓“屏定天下”的利多将倾向厦华。中国品牌研究院研究员亦表示,当前各企业面临的外部市场竞争环境其实差不多,因此,企业内部的管理改革、技术创新等便成为企业新一轮发展的“蓝海”,这也就是厦华产业链整合的

另一利多,因为随着“华映”战略入股厦华,全球领先的台湾IT业生产制造经验、成本控制经验、流程管理经验等优势资源可无缝导入厦华。

平板电视基地春节后启用。据厦华电子新任总经理吕松透露,06年“十一”前夕开始投建的厦华翔安工业园目前已基本竣工,计划将在08年上半年正式启用,未来厦华在厦门总部的三大厂区将全部搬迁至该工业园。根据规划,厦华翔安工业园全部投产后的年产能达800-1000万台平板电视,是全球的最大平板电视基地之一。而为配合新基地的整体搬迁,厦华已开始了着手处理其老厂房,三大厂区中最小的厂区——位于厦门市湖里区长虹路33号的厦华寨上厂房元旦前夕已率先被处理。吕松表示,通过厂区的“三合一”,有利于厦华规模生产、降低成本,提高综合竞争力,改

变厦华目前厂区不集中、运作效率偏低、产能规模偏小等劣势。

出口一枝独秀,内销剑至高潮。2007年度我国彩电行业乃至整个家电业的出口呈现放缓、萎缩迹象,不过难能可贵的是,厦华整体出口水平与前年度接近,保持着差异化的坚挺态势。据统计数据显示,厦华彩电2007年度对北美市场的出口额同比增长约32%,出口量同比增长约14%,而对日本市场的出口量也实现10%左右的比增。与出口一枝独秀同样可以圈点的是,厦华在2007年度初步实现了内销的高端化战略落地,其42寸以上的高端平板电视产品的销售最为青睐的高端液晶电视之一,而计划于今年推出的2008新品据透露将超越厦华素来的技术造诣,2008年厦华在中国市场的目标增长为45%以上。

## 证券投资回归理性 “赢在龙头”顺势而出

近日,新浪财经合作伙伴阿凡提证券理财网举办了“2008赢在龙头”投资理财沙龙。这场旨在解析2008年证券市场重大投资机会的活

动,吸引了数百名投资者和国内数十家权威媒体的参与,并有多位证券业内资深专家,对2008年证券市场进行了前瞻性分析。

## 为2008年充值 投资品质生活

新年年年过,今年特别“新”!2008新春飞利浦小家电促销期间,购买任意该类产品,即可为您和家人、朋友送上温馨的新年心愿卡,同时还有各种鼠年礼物等着您,为您自己、家人和朋友送上最贴心的新年祝福。新起点,轻松拥抱闪亮人生。一年之计在于春,不妨在新春为自己挑选一台称心的小家电产品,将家务化繁为简,在轻松愉快中点亮自己的卧室、客厅、厨房,还您一个全新的家;同时又将您从繁琐的家务中解放出来,让您拥有更多时间去享受生活。新“礼”数,品质代表你的心。春节送礼,送的是心意,送的是品味。2008,你送礼,飞利浦统统来帮您搞定。能够保留每粒米营养的电饭煲,最适合年轻的新婚夫妇;祝您们新婚生活永远甜甜蜜蜜;剃日如新的电剃刀,让她新年每天穿新衣;飞利浦剃须刀,最适合送给心爱的他;电吹风送给心爱的她,让她无论走到哪里都是一道靓丽的风景。

新生活,一站充值品质精彩,飞利浦新春礼品全方位关注您的生活,贴心打造多重产品组合:空气净化器让您远离都市喧嚣与污染;电动牙刷全面保护您和家人牙齿的健康;简单易操作的榨汁机,让您的营养摄入更丰富。飞利浦新春礼品,“一站式”满足生活的多方面需求,让生活多一份精彩。2008,选择飞利浦,给自己、给家人、给朋友,多一些选择,给生活多一份精彩,全力投资您的品质生活。

## 飞利浦照明“炫亮”品质生活

2008年已至,飞利浦“至炫至亮,万众所向”全新促销活动在全国多个百安居、家乐福门店及各大专业灯饰城为您带来最炫最亮的感受,让您真实感受到生活品质的提高就在“一点改变”之间轻松实现。其实,每个人的心中都有一盏灯,在新年的钟声敲响的那一刻,灯越明亮,愿望就越容易实现,飞利浦迷你螺旋型节能灯小尺寸、超亮度、完美外观,带给你精彩节能生活的同时,让心中的灯更明亮!

宝贝长出第一颗牙齿,你是否想象她将是未来最出色的歌唱家?看着她可爱的小脸,对自己说,“要给你最舒适温暖的家”,飞利浦迷你螺旋型节能灯冷日光色和暖白光两种色光两种选择,帮妈妈给宝宝24小时全身心的爱,完美呵护,尽在其中。爱人靠在肩头亲昵地诉说心语,沉醉在小提琴柔美的乐曲的浪漫中,台灯摆放在他刻意为你准备的求婚戒指,那一刻将会是你们永恒的记忆,戴上戒指的

瞬间意味着永恒的幸福。担心钻石不够闪亮?飞利浦迷你螺旋型节能灯读懂你的心情,小体积、超亮度,令你和钻石同样光彩照人。

家人团聚,其乐融融,全家欢聚的时刻总是精彩的,爸妈温暖的脸庞,孩子快乐的笑脸,让你的生活幸福温馨,飞利浦迷你螺旋型节能灯比普通白炽灯节省用电量约80%,比飞利浦同瓦数U型节能灯亮度提高20%。也就是说,要达到同样亮度,业主只需使用更少的光源,高品质的节能生活令你博得家人夸奖,成为超级幸福主妇。如果说,飞利浦节能灯不仅让我们享受到了实用实惠,而且也感受到了与普通节能灯不一样的炫亮,那么飞利浦LED家居系列则是为我们提供了更贴心更丰富的家居享受,多款新品,潮流科技轻松玩转。无论是七彩光源的华彩装饰灯还是拟态逼真的蜡烛灯,又或是自动感应的小夜灯,无一不是设计精巧贴切,细微之处一览无遗,生活品质的提升一跃而过。