

亞洲買家掃倫敦新樓盤 2.2萬呎價面不改容

英國物業顧問公司萊坊前日發表報告，顯示來自新加坡、香港、中國內地、馬來西亞及俄羅斯等地的投資者，去年共買入倫敦市中心五成新樓盤，拋離本地人的27%。亞洲買家平均花費68萬英鎊(約845萬港元)買樓，較前年增加14%。萊坊指出，投資、匯率差異及英國良好教育質素均是倫敦樓盤吸引亞洲買家的主因。萊坊的巴蒂稱，英國新盤價格上升與市場向好有關，但亞洲人購買力的確比2至3年前高，有亞洲投資者面對逾

1,800英鎊(約2.23萬港元)的呎價亦面不改容。

星居首港第2

在亞洲買家中，以新加坡買家最活躍，買下22%新盤，其次是香港(16%)，內地、大馬及俄國分別佔5%、4%及

3%。巴蒂指，亞洲人買英國樓的其中一個目的是讓子女到英留學。

海外買家對倫敦樓盤有興趣非新鮮事，數據顯示，他們的買樓興致有增無減，尤其部分新興經濟體在全球經濟不景時仍維持強勁增長，在當地的投資者更積極購買英國房屋。

■《華爾街日報》/《獨立報》

迪拜超豪郵輪變酒店 或泊港滬



4年來一直停泊在迪拜港口的郵輪「伊利沙伯二世」號(見圖)終於擺脫成為廢鐵變賣的命運。最新消息稱，郵輪將被改裝成坐落亞洲的豪華海上酒店，香港及上海均可能是目的地。負責計劃的新加坡公司Oceanic Group表示，載客量逾1,900人的「伊利沙伯二世」將搖身一變成為可供應400至500間房的大型酒店，與香港半島酒店、上海和平飯店及台北圓山大飯店等一爭高下。

暫未知郵輪何時會啟程，但航行檢查最少需時3個月，加上升級甲板、引擎及其他系統，耗資龐大的新酒店料將在明年1月完成。

「伊利沙伯二世」1967年由英女王伊利沙伯二世主持下水禮，從1969年起曾進行至少26次環球旅程。

■美聯社/彭博通訊社

安倍為日打嗎啡 釀迷失20年

民眾憂通脹殺到 年底勢搶金



■安倍晉三的振興方案被指難在公共工程外發揮作用。



通脹料至



買金避險

日本首相安倍晉三上任以來，日圓持續貶值，推高日本金價今年累升4.2%，不少民眾準備拋售部分黃金套現。不過分析認為，安倍刺激措施恐引發通脹，日民忙着避險，料年底會瘋狂購入黃金保值。日圓兌美元昨跌至88.72，兌歐元跌至117.86；金價在倫敦早段升至每盎司1,681.55美元。

法 國巴黎銀行認為，日本負債升近3倍，振興支出總額已達80萬億日圓(約6.9萬億美元)，安倍現踏上失敗舊路，無法帶領日本走出「迷失20年」。法巴估計，安倍方案只能創造15萬個職位，只及政府目標的1/4。該行駐東京經濟師加藤表示，財政振興方案就如嗎啡，若要維持相同藥效，須持續服用。他指日本經濟一直無法達到持續增長目標，反映策略錯誤。

不及中印愛金 難影響國際金價

今年以美元計價的國際金價變化不大，交易商透露，日本金價急升後，近數周沽售氣氛升溫，民眾紛紛查詢行情。前年9月金價升至高位時，投資者在東京珠寶店外大排長龍，欲拋售黃金，現在卻未出現拋售潮。田中貴金屬珠寶株式會社銷售部門總經理水木直人指，在新買盤出籠前，

預期投資者會持續沽售珠寶黃金等。

中國及印度是全球兩大黃金買家，日本投資者不像兩國般熱衷買金，故日本金價變動不至於影響國際金價。不過1980年代末與1990年代初，日本在泡沫經濟期間大舉進口黃金，至今仍然過剩。數據顯示，1993年日本進口黃金逾160噸，包括金幣與珠寶，10年後進口量大減至約55噸。

安倍雖致力刺激通脹，黃金等實體資產魅力不減，料吸引新買家入市。

9千億振經濟 只能惠公共工程

安倍上周宣布撥出10.3萬億日圓(約8,924億港元)刺激經濟，期望推動國內生產總值(GDP)增長2%，並創造60萬個職位。花旗集團指，即使日本央行配合安倍加碼量化寬鬆(QE)，他的振興方案難在公共工程外發揮作用。

■法新社/彭博通訊社/《華爾街日報》

憧憬通縮結束 澳基金重注押日股

隨着安倍晉三刺激經濟冀結束通縮，有分析師預測日本將步入高增長、低通脹環境，帶動股市飆升，日經平均指數料反彈多達30%。管理多達1,300億美元的(約1萬億港元)資產的澳洲基金「安寶資本投資」(AMP)亦準備押注於日股市。

AMP策略師納艾米表示，預計最快未來數月內公布的通脹預期、土地價格及貨幣供應增長數據，便會確認日本長久通縮時代結束。他對於安倍設定2%中期通脹率感到鼓舞，反映新政府承諾盡快結束通縮。

納艾米稱，長期通縮導致很多公司表現雖優秀，但股價被低估，許多投資者都已放棄日本。不過，政府最終決心打破通縮惡性循環，AMP準備更進取地投資日股。

納艾米曾在2009年4月公開預測2008年金融危機觸發的全球熊市已經結束，結果MSCI世界指數在同年年底，從全年低位升70%，看好日股可能是他另一次重大預測。

■《華爾街日報》

法國官員促歐元貶值 恐爆全球貨幣戰

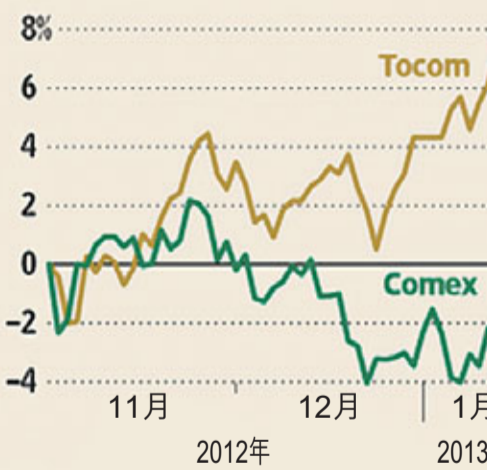
歐元持續高企，兩名法國官員日前警告，歐元強勁拖累該國工業復甦。輿論擔心要求歐元貶值的呼聲高漲，一旦成事恐觸發全球貨幣戰。歐元兌美元昨升至1.3356美元。

安倍晉三上台後大灑金錢又狂印紙幣，自去年7月歐元兌日圓已累升兩成。摩根士丹利分析員雷德克表示，日圓貶值有利日本出口，歐元區尤其德國首當其衝。他指，歐洲銀行行為符合更嚴格資本規定，紛紛縮減外國資產，將資金調回歐洲，預測歐元今年初升勢持續，明年則可能跌至1.08美元。

巴萊分析指，歐元自去年第三季累升6%，若升勢持續，陷入衰退的歐元區經濟今年會收縮0.4%。外界認為，歐元匯價偏高，不利歐洲財困國；大摩早前計算出「合適」各國的歐元匯率，分別是德國1.53美元，荷蘭1.23美元，意大利1.19美元，希臘1.06美元。

■《每日電訊報》

日本人勤買金 東京商品交易所(Tocom)黃金期貨近期跑贏紐約商品交易所(Comex)



就業樓市改善 美股早段升41點



美國勞工部昨公布，上週新申領失業救濟人數減少3.7萬人，至33.5萬人，是2008年1月以來最低，加上上月新屋動工量按月急增12.1%，至每年95.4萬間，創下2008年夏季以來最大升幅，刺激美股昨早段上升。道瓊斯工業平均指數早段報13,552點，升41點；標準普爾500指數報1,472點，升不足1點；納斯達克綜合指數報3,131點，升14點。

歐股全線造好。英國富時100指數中段報6,129點，升25點；法國CAC指數報3,748點，升39點；德國DAX指數報7,756點，升65點。

花旗集團因需支付高達13億美元(約101億港元)法律及相關事宜費用，令去年第四季利潤僅錄得12億美元(約93億港元)，即每股38美仙，差過分析預期，拖累股價昨在盤前交易時段一度挫1.46美元，報41.02美元。

■路透社/法新社/美聯社

佳士得亞洲銷情放緩

佳士得拍賣行去年拍出總值30億英鎊(約373億港元)的藝術品及收藏品，但亞洲及中東市場顯著收縮，甚受中國內地買家歡迎的古陶瓷、玉器及佳釀的行情均不及前年。作為佳士得第3大基地的香港，去年僅收4.41億英鎊(約54.8億港元)，按年大跌15%。但佳士得總裁墨菲認為，亞洲區行情有潛力捲土重來，關鍵不在於「1%」的富人，而是廣大的藝術愛好者。

全球金融市場不明朗，加上美國可能增稅，富裕收藏家紛紛花更多錢購買藝術品，以另類方法保本，令安迪華荷及培根等著名當代藝術家的作品非常渴市。

不過，由於內地經濟放緩及中共十八大換屆，佳士得亞洲區銷情去年大減25%，僅收4.15億英鎊(約51.6億港元)；迪拜方面因拍賣會次數減少，更急跌逾四成。

■路透社/彭博通訊社

褐皮書：美經濟擴張 財崖拖累招聘

美國聯儲局前日公布被稱為「褐皮書」的全國經濟形勢調查報告，指去年11月中至本月初，美國個人消費增長，樓市持續改善，經濟繼續擴張；去年底「財政懸崖」談判未有結果，令部分地區企業暫緩招聘計劃。

報告顯示，12個地區儲備銀行所在區域的經濟緩慢至溫和增長，當中紐約和

費城從颶風「桑迪」影響中恢復，波士頓、里士滿、亞特蘭大經濟輕微增長。

樓市方面，所有地區舊屋銷售增長，樓價回升。除堪薩斯城外，多數地區建屋數目上升，商業地產市場表現積極。金融市場方面，克利夫蘭和亞特蘭大等地汽車貸款、芝加哥和堪薩斯城等地按揭需求上升。

■法新社

又一影音連鎖店淪陷 英百視達申破保



美國影音連鎖集團百視達(Blockbuster)(見圖)在英國分部前日申請破產保護，是繼HMV及前英國最大相機連鎖店Jessops後，第3家不保的大街老店。百視達在英的1,400家分店料結業，加上HMV及Jessops，英國

零售業面對極大衝擊，估計多達1萬個職位流失。

比HMV有良心 承諾兌現禮券

與HMV不同，百視達表示會讓顧客兌回已購買的禮券、禮品卡或信用額。清盤人德勒指，現已有3方表示對百視達有興趣，連鎖超市Wm Morrison及Tesco亦正考慮頂手多個舖位。

英國百視達在2010年仍有盈餘，但隨着互聯網興起、大眾娛樂方式改變，加上亞馬遜、Netflix及Lovefilm等網上競爭不斷蠶食其市佔率，百視達去年第四季僅能達收支平衡，遠低於430萬英鎊(約5,343萬港元)的盈利目標。批評者形容，百視達未能適

應娛樂模式轉變，是數碼時代的老古董。集團在2010年申請破產，翌年由美國衛星電視台Dish Network收購。前日申請破產的英國分部拖欠母公司2,300萬英鎊(約2.86億港元)特許費，另有多重債務，營業額長期不振。美國及其他國家的百視達不受影響，繼續營運。

曾打入香港 不敵租金撤出

百視達1989年在倫敦東南部沃爾沃思路開設首家英國分店。百視達1998年藉收購影碟租賃連鎖店金獅打入香港市場，圖藉此進軍內地，但2004年因租金高昂、盜版猖獗等宣布撤出香港。

■《衛報》/《每日電訊報》/《泰晤士報》