

海外富商投資保值 不常住不放租

倫敦豪宅

變

空宅

英國倫敦樓市自2008年金融海嘯後一蹶不振，近年又因政府厲行緊縮再遭衝擊，令城市外圍樓價在過去5年內跌近10%。然而，倫敦市內樓價同期卻逆市跳升21%，原因是大批海外富豪紛紛在市中心地段斥巨資買樓。他們掃豪宅只視作投資，在當地居住時間少之又少，且鮮有放租，故雖然催旺了樓市，卻令倫敦市內「空城」處處。

地產代理商Savills指出，去年倫敦市中心樓價最高的地段中，至少37%買家不打算在此長住。來自俄羅斯、哈薩克斯坦、東南亞及印度的巨富，往往會花750萬英鎊(約8,863萬港元)至7,500萬英鎊(約8.86億港元)購買此區豪宅，並視為度假別墅或純粹投資保值。

英人住不起 到港星促銷新盤

為迎合潛在海外買家，倫敦近年湧現一批頂級複式豪宅，地產商在當地推廣前，甚至會先在香港及新加坡等地促銷新樓盤。Savills於2011至2012年調查顯示，在肯辛頓、切爾西、梅費爾及貝爾格萊維亞等豪宅區，34%買家來自海外，某些地段更高達59%，較2007年的24%上升不少。

店舖季節性關門 損害經濟

倫敦樓價被搶貴，當地人愈來愈難在市中心地區置業，加上更多海外富豪到來投資，結果更多倫敦地段變成「空城」，連帶當地店舖亦須季節性關門，損害當地工商業活動及經濟發展。

威斯敏斯特區議會的反對派工黨領袖迪莫登伯格指出，倫敦「空城」問題愈趨嚴重，海外豪宅買家對當地經濟貢獻極少，情況已達臨界點。貝爾格萊維亞一家服飾店的店員表示，該區每年有大部分時間是遭「棄置」的，店舖整個8月都不營業。

住在豪宅Belgrave Place近20年的一名美國婦女表示，鄰居們大部分時間都在外地，一個俄國家庭遷入時曾主動示好，但對方只邀她舉行過一次聖誕派對，「他們大半時間都住在(美國佛州)棕櫚灘。」

■《紐約時報》

澳大亨售賽馬王國 吸引中國買家

據消息人士透露，年僅37歲的澳洲礦業大亨廷克勒正開價2億澳元(約16億港元)，變賣名下的賽馬王國，包括澳洲最大規模的育馬場Patinack Farm及場內所有名種馬，以籌錢還債及打官司。據悉有中國買家亦感興趣。

靠妻基金生活 頻變賣資產

消息人士指出，廷克勒因投資不善，持有的煤炭公司股份自去年高峰時總值超過20億澳元(約160億港元)，如今只跌剩約1/5，身家大縮水，令他拖欠美國對沖基金經理Noonday約6億澳元(約48億港元)，煤炭勘探公司Blackwood Corp Ltd又與訟，向他追

討2,840萬澳元(約2.31億港元)欠款。現居新加坡的廷克勒熱愛賽馬，2007年開設Patinack Farm，至今投資逾3億澳元(約24億港元)。他上月向法院申報，指2010至2011年度應課稅收入只有9,834澳元(約8萬港元)，須靠妻子名下的信託基金支持生活；昨日則稱，出售Patinack Farm業務後，集團可望專注發展天然資源、海港及鐵路建設等核心業務。

廷克勒最近相繼變賣資產套現，包括一系列名車、私人飛機及直升機等，Patinack Farm早前亦賤價拍賣了數百匹種馬，現仍擁有逾1,000匹馬及150名職員，但廷克勒仍是其家鄉紐卡爾蘭足球隊的班主。

■路透社

美股急升 101點

美股直擊

投資者憧憬本週公布的美國經濟數據向好，佳士拿車廠公布上月汽車銷售升5%，美國2月份工廠訂單升3%，是5個月來最大升幅，刺激美股急漲。道瓊斯工業平均指數昨早段報14,674點，升101點；標準普爾500指數報1,572點，升10點；納斯達克綜合指數報3,266點，升26點。

歐元區2月失業率攀新高

歐盟統計局昨公布，歐元區17國的2月份失業率，攀至歷史新高的12%，共1,907萬人失業，按年增加近200萬人，但歐洲結束復活節假期後昨日復市，氣氛未受影響，英國富時100指數中段報6,497點，升85點；法國CAC指數報3,797點，升66點；德國DAX指數報7,930點，升135點。

不過，2月份數據只反映塞浦路斯財政危機爆發前的情況。塞國2月份失業率為14%，大部分經濟師預測，該國今年失業率終會升至西班牙及希臘水平。

另外，彭博通訊社調查顯示，歐元區已連續5季衰退，預料今年首季持續。歐元區3月份採購經理指數(PMI)從2月份的47.9跌至46.8，是去年12月以最低水平，反映歐洲製造業持續疲弱。

■美聯社/法新社

白宮新計劃研人腦 醫腦退化症

美國總統奧巴馬昨宣布，白宮提出在2014財年花費1億美元(約7.7億港元)開展研究人類腦部計劃，期望可找到治療腦退化症等的方法，令全球無數病人受惠。撥款須待國會通過。

白宮聲明指，名為「先進創新神經技術腦部研究」(BRAIN)的計劃，會利用新技術拆解細胞及神經的運作，了解腦部神秘一面。奧巴馬稱，若計劃有突破性發現，可找到治療帕金森症、自閉症的方法，同時舒緩中風及其他創傷的負面影響。

■美聯社/路透社

科技代替人手 美少200萬文職

美國勞工統計局的數據顯示，當地就業工程近年出現結構性變化，過去6年全美共流失約200萬個文職工作崗位，包括會計、出納員、資料輸入員及檔案員等職位。



科技取代人手，失業問題恐更趨嚴重。圖為退役軍人求職。

法新社

職位有所增加，私人看護職位從2007年起增加39萬個。

看護需求增 6年多39萬空缺

美國經濟逐漸復甦，但中產家庭的年收入自2009年6月以來卻下跌5.6%，至5.14萬美元(約39.9

萬港元)，復甦成果多由收入最高的10%人享有。同時，網上購物及自助付款設備等技術，也削弱對零售業收銀員的需求。醫療護理、管理、電腦業及飲食業位，或因與新科技代替人力有關，嚴重打擊中產收入。

不過，出現快速增長的職位，卻比消失的職位人工更低。去年文職工作的平均年薪為3.44萬美元(26.6萬港元)，但私人看護只有2.45萬美元(約19萬港元)。

■英國《金融時報》

美最大破保市或削退休金

美國破產法庭前日宣布接受加州農業重鎮斯托克頓(見圖)的破產保護申請，令該市成為全美最大破產城市，債權人需註銷部分債務協助該市整頓財政。分析指，聯邦法官克萊因暗示，斯托克頓或要削減向加州公務員



月入稟申請破產時，每年赤字高達2,600萬美元(約2億港元)，負債達7億美元(約54億港元)。由於城市無法藉出售資產還債，破產城市需註銷部分債務，債權人被迫蒙受損失。

人口近30萬的斯托克頓去年6

加州州法規定拖欠國家退休基金的款項必須支付，債權人不退休金(CalPERS)可獨善其身，要求法院判決退休基金應共同承擔損失以「共度時艱」。

■美聯社/《華爾街日報》

曼哈頓96層高豪宅售6.5億

美國地產商Harry Macklowe與私人資本公司CIM Group計劃在紐約曼哈頓興建96層高的新住宅大樓「432 Park Ave.」(見圖)，其1,396呎的高度，可望挑戰全紐約最高的帝國大廈。樓價當然不同凡響，一個3房附設露台的單位，建議售價由2,000萬美元(約1.5億港元)起，而一層一伙、享有360度景觀的超豪華大宅，更貴至8,500萬美元(約6.5億港元)。



圖為倫敦海德公園一號。資料圖片

由於大樓高聳入雲，發展商將聘請一位「航空顧問」，研究確保大樓不會危及飛機和直升機的安全，以獲聯邦航空局批准，但當局暫未收到有關申請。

■《紐約每日新聞》

美農減產大米 供求失衡料漲價

供求失衡料漲價

美國38歲農夫沃勒在路易斯安那州擁有4,000公頃農地，一向種植稻米為主，但在今年春季，他決定集中種植售價日漲的大豆及玉米，放棄種植成本高昂的大米。在大米產量佔全美3/4的密西西比三角洲，很多農夫也作出同樣選擇，有分析認為此舉將令美國大米供不應求，推高價格。

美國自17世紀開始，每逢經濟不佳時，大米產量便會下跌。美國農業部數據指，今年春天的大米農地總面積約261萬公頃，比去年下跌3%，比2010年更跌28%。大米產量下跌，令穀類食品製造商樂氏及糖果製造商Mars等需另覓貨源，以確保供應。

■《華爾街日報》

紐奸商劣貨充上等 專割亞洲遊客

新西蘭羊毛素以高質素著稱，近年有商家從外國進口低價羊毛產品後，貼上「新西蘭製造」的標籤，再開天殺價賣給亞洲遊客。該國消費者協會近期採取行動，打擊出售偽劣品的無良商家。

售價為來貨價5倍

專割遊客的商家比比皆是，其中一間公司從秘魯進口價值1,600美元(約1.25萬港元)的羊駝毛地毯，貼上「新西蘭製造」的標籤後，以近8,000美元(約6.24萬港元)售給遊客。另一間公司以近1,000美元(約7,800港元)高價出售「百分百新西

蘭美利奴羊毛被」，最終被踢爆是一般羊毛，價值僅70美元(約546港元)。

華韓客中招

商務委員會主席貝里稱，受騙旅行團多數來自中國大陸、韓國及台灣等地，已有2間公司及2名人士被定罪，合共罰款25.9萬紐元(約169.61萬港元)。另有8間公司和7名人士被控向遊客出售質次價高的紀念品。

旅遊業是新西蘭支柱產業之一，該國2010年18%出口收益來自外國遊客。中國遊客數量去年按年增長38%，達20.8萬人。

■法新社

■新西蘭的羊毛一向備受歡迎，真假貨事件相信會打擊遊客的信心。網上圖片