

# 憂蘇獨 英鎊跌 刺激港人投資倫敦樓市

香港文匯報訊(記者張易、曾敏儀)香港社會近年紛爭不斷,有人擔心香港或再出現「移民潮」。英國跨國房地產發展商 Euroterra Capital 執行合夥人 Pantazis Therianos 昨接受本報專訪時表示,今年查詢以買樓等方式投資移民倫敦的港人增加,相信是以防政局動盪所作的「Plan B」,但實際行動者並無明顯增長。蘇格蘭準備公投獨立,引發英鎊大跌,他笑說,這是港人到英留學及投資當地房地產的絕佳機會。

家族幾代人從事房地產生意的 Therianos,主要於倫敦頂尖地段改建、升級小型住宅。他指出,隨着中國內地對英國了解日增,內地人移民英國的動機也趨理性。他坦言,中國人的投資移民目的地,近年由澳洲、美國和加拿大轉為英國,主要看重完善的教育、法制及政治體系,以及方便進入歐盟國家。然而,相較馬來西亞、新加坡等華人文化國家,英國始終不是最多中國人移居的國家,僅排第五位。

申請移民英國的中國人中,內地人與港人比例約4:1。Therianos表示,不少內地人移居英國一段時間後回國,主因是未能通過英文考試,生活上也有溝通障礙。

英投資門檻傳升至2521萬

根據相關政策,投資移民需於英國投資至少100萬英鎊(約1,260萬港元),其中75萬英鎊(約945萬港元)需投資英國上市股票、國債、英國註冊公司股票等,其餘25萬英鎊(約315萬港元)可作生活費或購買房產之用,此外,每年需在英國住滿6個月。



■ Euroterra Capital 執行合夥人 Pantazis Therianos (左起) 和物業投資部亞洲區主管范丞義。

本報記者張偉民攝

充,由於物業價值超過200萬英鎊後,印花稅會由7%提高至15%,故大部分投資者會選擇200萬英鎊以下的單位。

市場憂慮蘇格蘭獨立引發英鎊大跌,對於在英已有物業者,資產價值短期可能縮水,但鑑於英國經濟增長動力強勁,英鎊長期仍趨向堅挺。

## 用家為主 英樓市平穩

香港文匯報訊(記者曾敏儀、張易)香港樓價近年飆升,倫敦樓價升幅相對較平穩。Pantazis Therianos 昨日接受本報訪問時稱,倫敦市中心樓盤的炒家較少,以用家為主,所以樓價波動不大,而且無論樓價走勢如何,業主的承受能力較高,不會動輒撤資。集團物業投資部亞洲區主管范丞義補充指,倫敦市中心優質地段買家見少,因已建地皮只容許翻新樓宇,不能拆卸重建增加住宅數量。

去年上升14.6%,Marylebone亦有11.7%增長。不過公園以南地區升幅相對較窄,Mayfair去年升4.3%,Kensington僅升3.3%。

希臘樓市見底

除倫敦樓盤外,Therianos的公司在「歐豬國」希臘亦有發展項目。公司指,在經濟衰退影響下,希臘樓價已大瀉50%至70%,樓市現已見底,經濟亦見復甦,認為現時是入市時機。

項目共推出10伙一房單位,呎價介乎2.1萬至2.9萬港元。Therianos稱,香港買家反應熱烈,預售期間已售出5伙。除香港外,會保留部分單位予內地買家,下周將往北京舉行展銷會。

因有見內地買家在海外投資的習慣漸從美國及澳洲轉向英國,范丞義表示,未來集團會增加資源投放內地市場。他稱集團兩年開辦以來港推售樓盤,現已擴展至北京及上海市場,未來有興趣到內地二線城市推介。

## 獨派稱油氣收入撐財政 能源巨頭斥誤導

蘇格蘭油氣資源是蘇獨公投關鍵議題,獨派主張北海油氣收入足以支撐蘇格蘭獨立後的財政,甚至有望成為第二個挪威。不過多名英國能源業巨頭反駁,其中蘇格蘭大型石油服務供應商伍德集團創辦人伍德爵士,更狠批獨派以虛假承諾誤導選民,形容是「對蘇格蘭人的侮辱」。

雖然各界對蘇格蘭獨立後,北海油氣收入如何分配仍未有定案,不過專家根據英國大陸架及海洋法估計,蘇格蘭將有望獲分配近90%。然而英國在北海油田開採已有一段時間,當地可開採儲存量還剩多少眾說紛紛。伍德此前曾估計,北海油氣田到2030年便會枯竭。

英國預算責任辦公室估計,北海油氣收入將從2012/13年度的61億英鎊(約767億港元),到2018/19年度跌至35億英鎊(約440億港元)。當地產量自1999年達高峰後,以平均每年7.8%的速度持續下降。

■《每日郵報》

## 加泰羅尼亞人遊行 促效蘇公投獨立

蘇獨公投為西班牙加泰羅尼亞自治區的分離主義者打下強心針,昨日有大批民眾上街示威,揮舞象徵當地獨立運動的紅黃色間條旗,爭取舉行脫離西班牙的獨立公投。巴塞羅那的遊行人群更組成一個大型V字,象徵「投票」(Vote)及「勝利」(Victory),主辦單位稱有逾50萬人報名參與。

加泰羅尼亞擬今年11月公投獨立,不過4月時遭到國會大比數否決,聲稱公投違法。1714年,加泰羅尼亞在西班牙王位繼承戰中落敗,並遭剝奪自治權,此後在過去300年取回一定程度自治權,但不少人仍然爭取獨立。當地佔西班牙整體經濟近20%,加上西班牙經濟因歐債危機元氣大傷,反對聲音警告加泰羅尼亞獨立只會導致兩敗俱傷。

示威者身穿象徵當地獨立運動的紅黃色間條衣服,爭取脫離西班牙。

■法新社

索羅斯加入統派 IMF:蘇獨添不穩

1992年以狙擊英鎊一役聞名的國際金融大鱷索羅斯,昨日加入統一派陣營。他在英國《金融時報》撰文,指當目前蘇格蘭考慮脫離英國獨立的「最壞時機」,又警告蘇獨將打擊英國國際地位,呼籲英蘇應該「加強團結」。

索羅斯以歐元為例,指獨派堅持在蘇格蘭獨立後沿用英鎊,與英國建立「貨幣聯盟」的想法是「倒退」,又指蘇格蘭一旦獨立,將無法再享受英鎊強勢帶來的低息優勢,指這些因素比任何獨立可能帶來的好處更重要。

## 聯儲局擬改前瞻指引 或刪「一段長時間」

美國聯儲局將於周二、三舉行議息會議,彭博通訊社昨日報道,局方官員正考慮是否調整口前瞻指引,以提高應對經濟情況轉變的彈性。

今年3月議息會議上,聯儲局表明會在結束買債後維持低息「一段長時間」,但隨着買債計劃將結束,加上失業率快降至全面就業水平,令上述指引漸漸變得過時。雖然局內鷹派兩派對加息時機看法迥異,但雙方在修改前瞻指引上卻相當一致,原因是認同不應為加息時機設限。

不過如何在修改指引的同時,不會刺激

口預期突然上升,是非常困難的一關,預料聯儲局理事將在會議上就有關措辭進行激烈討論。

分析:為明年3月加息開大門

多家華爾街大行經濟師都預期,經修訂的前瞻指引將刪去「一段長時間」,改為「有耐性地決定加息時間」,或更直接地表明「加息時機可能因經濟數據好過預期而提前」。有分析員更指出,刪去「一段長時間」將為最快在明年3月加息「打開大門」。

■彭博通訊社/路透社

石油需求預測降35點

國際能源機構(IEA)昨日以歐洲及中國經濟增長疲弱為由,大降全球原油需求預測,油價受壓,倫敦布蘭特期油跌至97美元一桶的兩年低位,拖累美股昨日早段下跌。道瓊斯工業平均指數早段報17,032點,跌35點;標準普爾500指數報1,993點,跌2點;納斯達克綜合指數報4,577點,跌8點。

歐股全線下跌。英國富時100指數中段報6,792點,跌37點;法國CAC指數報4,434點,跌15點;德國DAX指數報9,685點,跌14點。

美國勞工部公布上周新申領失業救濟人數意外增加1.1萬,至31.5萬人,遠差過市場預期的減少至30.2萬人。

■法新社/路透社/彭博通訊社

索羅斯

索羅斯以歐元為例,指獨派堅持在蘇格蘭獨立後沿用英鎊,與英國建立「貨幣聯盟」的想法是「倒退」,又指蘇格蘭一旦獨立,將無法再享受英鎊強勢帶來的低息優勢,指這些因素比任何獨立可能帶來的好處更重要。

國際貨幣基金組織(IMF)發言人昨日也警告,蘇格蘭獨立後將需重新建立貨幣、金融及財政架構,短期內將打擊市場信心。另外,向來甚少就英國內政發言的德國,外長施泰因邁爾昨日會晤英國外相夏文達後,表明支持英國維持統一。

■英國《金融時報》/路透社

## 英密訂計劃 撐擠提銀行 統派民調反超前

距離蘇格蘭獨立公投不足一周,統派不敢鬆懈,據英國《太陽報》報道,英國政府正秘密擬訂應變計劃,以應對下周四公投一旦通過,可能對英國帶來的金融及社會衝擊。據報英倫銀行已經同意,一旦蘇獨引發銀行擠提,會確保盡力支援有關銀行;內閣辦公室亦將草擬緊急指令,指示軍隊和情報機關嚴密保護英國邊界,直至蘇格蘭在2016年正式脫離為止。

為免引發群眾恐慌,有關應變計劃的商談行動均由內閣秘書長海伍德暗中協調。英國商界繼續發聲,據報蘇格蘭皇家銀行已確認一旦蘇獨,總部將遷往倫敦。以蘇格蘭為根據地的萊斯銀行亦表示,將在英格蘭建立法人單位,作為應變計劃一環。英國石油公司(BP)總裁達德利亦表示,維持英國現有實力和完整,有利北海能源開發前景。

英國前首相馬卓安亦警告,蘇獨將重創英國國際地位,包括可能失去聯合國安理會常任理事國席位,認為很多蘇格蘭人並未意識到「鄰居變成外人」的嚴重性。

蘇格蘭《每日紀事報》前日發表民調顯示,反對蘇獨的支持率稍為回升,至53%,高於支持的47%,為統派帶來一點喘息空間。不過該民調撇除近一成未有決定的選民,意味戰果仍難預料。

獨派蘇格蘭民族黨(SNP)黨魁薩蒙德爭取獨立後繼續沿用英鎊,但英國主要政黨齊聲反對。英倫銀行行長卡尼警告,如果獨立後的蘇格蘭堅持在沒英國其他地方支持下沿用英鎊,有必要建立龐大的外匯儲備。

■法新社/路透社/英國廣播公司/英國《太陽報》/英國《金融時報》