

# 搶豪宅29.5億市場 呆壞賬成隱憂

加拿大樓市熾熱，當中溫哥華物業價格中位數，更於短短兩年內急升31%。有見於愈來愈多中國買家投入加國地產市場，加拿大銀行把握機會從中獲利，例如最大銀行加拿大皇家銀行(RBC)早前便撤銷新造按揭客戶的125萬加元(約738萬港元)按揭上限，不過有知人擔心這可能造成銀行呆壞賬問題，監管機構則表示希望銀行界自律。

**卑**詩省大學前日發佈最新研究，考察溫哥華去年8月至今年2月間172宗住宅交易，發現當中價值125萬加元以上物業的按揭貸款總額超過5億加元(約29.5億港元)，接近7成由加拿大匯豐銀行、帝國商業銀行(CIBC)及滿地可銀行(BMO)承造，RBC因為原先設有新造按揭上限，市佔率只有8%。

參與研究的卑詩省大學客席教授甄瑞謙發現，2/3買家姓名屬於與當地華人姓名不同的中文拼音，很可能來自中國，即使已取得加拿大國籍，亦很可能是新移民。他們當中88%會選擇承接按揭，與外界對中國買家「拿着大把鈔票付款」的印象明顯有別。

**38%買家是主婦學生**

甄瑞謙又發現38%買家報稱的職業是家庭主婦或學生，對他們能動輒獲批按揭，購買逾200萬加元(約1,181萬港元)豪宅感到意外。當地政治評論員羅克利夫對此表示憂慮，認為銀行不應貿然向沒有信貸記錄的人士，借出高達900萬加元(約5,316萬港元)巨款。RBC則強調批出按揭前，會預先審核客戶還款能力。

此外，由於家庭主婦等職業沒實質收入，他們置業的首期很可能來自海外。匯豐溫哥華地區發言人博寧稱，會要求客戶就資金來源提供證明文件，CIBC和BMO則未有回應有關政策。

### 溫哥華市長促設炒賣稅

溫哥華市長羅品信表示，市政府無權干預銀行運作，促請省政府及聯邦政府加強打擊炒風，要求增設針對炒賣的稅項。加拿大國民銀行金融服務研究部門經理勞特利奇則憂慮，一旦中國的熱錢停止流入，銀行可能蒙受重大損失。

■《多倫多太陽報》/路透社



## 澳利率不變

### 「若通脹差勢再出招」

澳洲央行昨日議息後，決定維持利率於2厘的歷史低位，但行長史蒂文斯明確表示，若通脹前景轉差，央行可能進一步放寬貨幣政策以刺激需求。

中國經濟放緩減低環球商品需求，澳洲今年2月及5月已先後減息1/4厘刺激經濟，但澳洲失業率過去一年處於6%至6.4%的10年高位，通脹亦僅維持在央行建議水平附近，導致市場對應否再減息意見分歧。澳元匯價昨日變化不大，兌美元於71至72美仙水平徘徊。

■法新社

## 債王基金跑輸 索羅斯傳抽資

「債王」格羅斯去年被迫離開自己創辦的太平洋投資管理公司(PIMCO)，轉投競爭對手駿利資產管理集團，並獲「金融大鱷」索羅斯注資5億美元(約38.8億港元)。然而格羅斯投資表現欠佳，虧蝕連連，近日傳出索羅斯因此抽回絕大部分資金，有報章形容這是「債王」離巢以來的最沉重打擊。

曾叱咤風雲的格羅斯跳槽後表現平平，由他打理的「駿利全球無約束債券基金」過去一年虧蝕了1.9%，跑輸63%同類基金，不僅未能吸引PIMCO客戶跳槽，更開始有投資者抽身。報章指，該基金一個6月仍然存在，達4.9億美元(約38億港元)的賬戶，到9月已消失不見；消息人士指，贖回這筆資金的正是索羅斯的管理公司。

報章指，當日享負盛名的格羅斯跳槽駿利，加上索羅斯大舉注資，一度令駿利備受矚目，帶動股價急升，但如今這個光環似乎已經褪色。

■英國《金融時報》



## 溫哥華2300萬元獨立屋 華人買家佔94%

加拿大華人聚居地溫哥華近年樓市熾熱，最新研究顯示，溫哥華西區由去年8月至今年2月售出的所有獨立屋中，有至少66%是中國內地買家購入，售價逾400萬加元(約2,360萬港元)獨立屋的買家中，華人更佔高達94%。

卑詩省大學客席教授甄瑞謙分析去年8月至今年2月間，西區成交的172間獨立屋的資料，發現66%買家的姓名採用中國內地慣用的漢語拼音拼法。調查發現，18%成交是以現金支付，意味至少

有1億加元(約5.9億港元)資金湧入西區地產市場，大部分來自中國內地。

**包括坐移民監住客**

成交個案中，8間獨立屋的住客均是學生，當中5間平均售價達320萬加元(約1,886萬港元)的物業是以現金一筆過購入。調查認為，這些住客不少屬坐移民監的「太空人」，即真正業主仍在內地工作及生活，先由妻兒將資金帶到加拿大買樓投資和居住。

■加拿大《全國郵報》



## 華府或拒再救助 標普警告降8銀行評級

美國聯儲局上周通過新例，要求銀行加強承受虧損的能力，以防再次爆發金融危機時，需要動用納稅人金錢救濟。評級機構標準普爾前日發聲明，認為有關行動減少美國政府今後出手救助有關銀行的機會，警告摩根大通、美國銀行及花旗集團等美國8大銀行的評級可能遭到下降。

### 摩通花旗高盛有份

標普宣佈，把摩通、美銀、花旗、富國銀行、高盛、摩根士丹利、紐約梅隆銀行及道富銀行的高級無抵押和不延遲次級債務，列入負面

觀察名單，預料12月初會完成覆核。目前標普給予富國、紐約梅隆銀行及道富的長期評級為A+，屬第五高的投資等級，摩通大通為低一級的A，其餘4間銀行為A-。

聯儲局上周提出新的監管規則「避震」，要求8大銀行增發股本或長期債券，加強「總損失吸收能力」(TLAC)，降低銀行一旦倒閉時構成的系統性風險。

■彭博通訊社



## 朴槿惠不設午宴 安倍轉食韓烤肉

韓國總統朴槿惠及日本首相安倍晉三前日在首爾舉行3年半以來首次韓日峰會，但兩人會後沒舉行聯合記者會，沒發表共同文件，就連午餐也沒分開吃。分析認為，對比韓方把國務院總理李克強訪韓列為「國事訪問」，朴槿惠及安倍連午餐會都沒有，可能是擔心太禮遇安倍，會激起韓國輿論反彈。

日本傳媒報道，安倍與朴槿惠會面後，與日本駐韓大使等人去了首爾市內的烤肉店。店家透露安倍一行人點了韓國的霜降牛肉及帶骨小牛扒，吃了約1小時45分鐘，把牛扒吃得清光。

安倍前晚在電視節目上透露，當日峰會結束後，朴槿惠曾問他接下來的行程，他說「難得來一趟，要到外面吃烤肉」，朴槿惠則驚訝回應：「你還真喜歡吃烤肉。」

■中央社

## 韓中學2017年 用官方歷史教科書

黃教安指現時審查民間教科書的制度已失敗。

韓國政府不願在野黨及學者激烈反對，繼續推動備受爭議的官方編訂版歷史教科書，昨日宣佈所有初中與高中2017年起將全面採用官方歷史課本。總理黃教安發表電視聲明指，現有教科書歪曲事實，意識形態偏頗，又指99.9%的高中採用了不中立的教材。

黃教安指現時審查民間教科書的制度已失敗，所以須由國家統一編寫正確的教材。他舉例指，部分教科書貶低韓國政府



成立的意義，相反將朝鮮建立抬高為「建國」；另有教科書未提朝鮮2010年3月擊沉「天安」號巡邏艦事件，試圖淡化或掩飾朝鮮的侵略野心。

**朴槿惠被批扭曲父獨裁統治**

韓國歷史教科書「國定化」成為當地左派與右派互相敵視的意識形態戰場，民間同樣分歧嚴重，民調顯示支持與反對者分別佔49%及36%。批評者指責朴槿惠政府企圖操控及扭曲有關韓國建國的論述，其中官方版教科書對韓國近代史的詮釋最受質疑，尤其有關朴槿惠父親朴正熙獨裁統治及政績的描述。

朴正熙1973年推動官方版教科書，直到2003年規定才放寬，部分民營出版社得以出版教科書，2010年民間版成為學校普遍採用的版本，不過仍須接受政府審查。

■韓聯社/路透社/法新社

## 亞馬遜首間實體書店 西雅圖揭幕

近年不少企業向網上發展，大型網購平台亞馬遜卻反其道而行，昨日在美國西雅圖大學村開設第一間實體書店，是亞馬遜推出網購書籍服務20年來首次開店賣書。

名為「亞馬遜書店」的實體店舖存書量約6,000本，由店方根據亞馬遜網站上的排名、評價、受歡迎程度及銷量等資料選取，書本價錢與網上售價一樣。有別於其他書店，亞馬遜書店內的書籍將正面擺放，讀者可清楚看到封面，而非只露出書脊；店內亦會提供Kindle電子書、Fire TV及平板電腦等裝置供試用。

亞馬遜以往曾設立儲物櫃或取貨點供網購顧客領取貨物，或是設立小賣店出售相關電子產品，但今次相信是亞馬遜首次開設正式的實體商店。亞馬遜書店副總裁卡斯特說：「亞馬遜書店是網站的實體延伸，將運用網站20年來賣書的經驗運作，結合線上線下買書的好處。」書店每本書均配有評級咭，顯示該書在網站上的評價及排名，供讀者參考。

■《衛報》/The Verge網站



## 加企煞停美加輸油管申請 押注共和黨上台

美國與加拿大的跨境輸油管項目「基石XL」7年前宣佈以來一波三折，至今仍未落實興建，華府對興建輸油管態度消極，更成為近年美加關係的一根刺。負責計劃的加拿大能源公司橫加公司(TransCanada)前日宣佈，已要求美方暫緩審批申請。分析指，橫加可能考慮到美國總統奧巴馬不會放行計劃，寧願拖至明年美國大選後，押注支持計劃的共和黨人上台。

橫加前日表示已去信美國國務卿克里，要求美方停止審批輸油管的申請，理由是輸油管在美國內布拉斯加州的路段正捲入法律糾紛，預料需7至12個月時間處理。橫加發言人強調決定無政治考慮。根據規定，國務院不一定加可考慮到美國總統奧巴馬不會放行計劃，寧願拖至明年美國大選後，押注支持計劃的共和黨

■美聯社/法新社