



▲美國住房市場前景黯淡，經濟持續低迷，料將引發新的銀行倒閉潮

美樓市差或觸銀行倒閉潮

【本報記者黃曉敏紐約二十四日電】

美國七月份成屋銷售降至十五年最低水平，住房市場前景黯淡，經濟持續低迷，料將引發新的銀行倒閉潮。美國經濟雙底衰退的可能性加大。

美國全國地產經紀商協會二十四日公布，全美七月份成屋銷量下降27.2%，降幅創下此一統計數字的歷史高位，也比分析師預期的降幅高出近一倍。此外，房屋庫存空置指標由六月份的八點九個月升至十二點五個月，對低迷的住房價格構成進一步壓力。七月份全美房屋庫存量達到十年來最高水平。

雙底衰退可能性加大

《華盛頓郵報》分析，成屋銷售降低有幾方面原因，一是與失業率長期保持在9.5%的高位有關，很多人擔心會失業，因此不敢進入房屋市場；二是雖然住房按揭下降，三十年按揭平均利率已經降到4.42%，可是由於銀行提高了按揭標準，很多人仍然拿不到低息貸款。三是聯邦購房稅收優惠政策將逐步取消。

另據民調機構蓋洛普發布的最新民調顯示，受訪者的經濟信心指數已經降到-33，接近全年的新低，也低於去年同期水平。

地產經濟商協會的數字顯示出，成屋銷售與地域及城市經濟復蘇情況緊密相關。東北部地區七月份的成屋銷量下降了29.5%，南部地區的銷量下降了22.6%，西部和中西部地區的銷量分別下降了25%和35%。

從城市來看，拉斯維加斯、芝加哥和佛羅里達州的棕櫚灘等城市，是全美成屋銷售最差的幾個城市，平均放盤五個月才會有人關注。記者手中有一份佛羅里達州橙縣的售樓資料，一套九百二十一呎的兩睡房公寓，樓齡九年銀主盤，售價只要三萬美元，相當於一輛新車的價錢，可是放盤至今三個月仍無人問津。一地產經紀表示，物主不願再降價，買樓者擔心房市還未見底，兩者間的心理預期差距越來越大，導致成交量下降。不過，一些經濟復蘇比較快的核心城市，如三藩市、丹佛、華盛頓和紐約等，放盤時間都已縮短到一個半月至兩個月之間。在這些城市，百萬美元以上的高檔樓盤交易量呈現逐步升高的趨勢，中低價房交易比較冷清。

聯邦儲蓄保險公司董事長貝爾在接受此間一媒體採訪時則預計，今年第三季度美國銀行破產數量有可能將達到最高，今年全年銀行破產數量也將遠超去年。據該公司網站顯示，截至到八月二十日，今年已有118家銀行倒閉，而去年全年倒閉的銀行數量是140家。不過，有分析家認為，銀行破產的高峰期將會持續到2011年。



隨着英國經濟低迷，失業率上升，忙着找工作的人們多足不出戶，顧客的減少導致夜店倒閉連連。

英國最大的夜店持有人

Luminar集團控股有限公司自今年2月份以來已經關閉了至少11間夜店，該公司股價今年內更暴跌七成四。在英格蘭北部經營夜店的Brook Leisure Holdings在過去四個月中被迫關閉2間夜店以及1間酒吧。

倫敦夜店Matter的共同創辦人以及董事總經理萊斯利在接受電話訪問中表示，今年對夜店而言特別艱難，原因是目前還沒有找到工作的大學生為俱樂部的核心目標市場造成巨大的壓力。Matter自今年6月以來一直處於關閉狀態。

在經濟衰退時期，由於人們的可支配收入不斷減少，令通常收取入場費的夜店不得不削減門票價格以及進行飲料促銷活動吸引顧客。根據英國夜店貿易數據供應商CGA Strategy提供的數據顯示，自2006年以來，英國夜店的數量下跌兩成一，倒閉的夜店高達622間。CGA Strategy表示，截至今年6月份，夜店的數目為2372間。

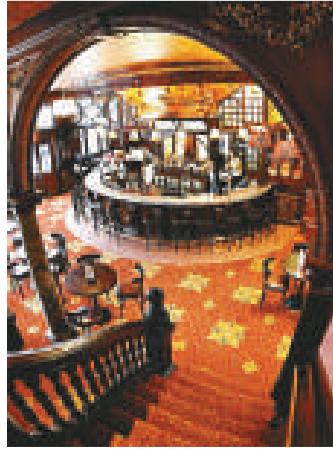
蕭條速度正加速

Mintel International飲料行業分析師福賽斯表示，英國夜店行業的蕭條在過去的5至6年已經發生，而最近蕭條速度隨着經濟衰退而加速。福賽斯表示，夜店蕭條原因來自年輕的顧客突然不再光臨。

根據國家統計局數據，在18至24歲的人群中，約兩成人無法找到工作。今年第二季度該年齡組別的失業率從去年同期的71.9萬人上升至72.4萬人。而據經濟和商業研究中心數據顯示，預計今年9月在扣除食品以及公用事業等基本費用後，平均每週家庭收入為171英鎊，較去年同期下跌4%。

Brook Leisure行政總裁馬克思表示，當經濟緊張時，人們總是對商品價格甚為關注。而夜店的傳統收入來自入場收入以及飲料的費用。經營主要位於英格蘭北部15家夜店和酒吧的Brook Leisure目前正在尋求收購酒吧的機會，而收購地點則為收入更為穩定的英格蘭南部地區。

▲自2006年以來，英國夜店的數量下跌兩成一。



標普調低愛爾蘭信貸評級

憂歐元區前景 德債孳息跌至歷史新低

前景不明

受到財政問題困擾，愛爾蘭長期主權信貸評級終被降低，評級機構標普決定調低愛爾蘭評級至AA-，並稱關注愛爾蘭援助本國銀行成本大升，加重愛爾蘭財政負擔。在降級行動宣布後，德國國債孳息再度跌至歷史新低，希臘十年期國債與德國同類債券的息差再度攀升，原因是投資者再次憂慮歐元區國家能否有力控制財赤。

本報記者 鄭芸央

鑑

對於愛爾蘭援救銀行業成本上升，評級機構標普決定調低愛爾蘭長期主權信貸評級至AA-，較先前低一級。標普認為愛爾蘭重整其銀行制度的資金不斷增加，由原本估計350億歐元，增至500億歐元（630億美元），據彭博資料，愛爾蘭被降評級後，當前的主權信貸評級1995年來最低。

或再降愛爾蘭評級

標普的聲明表示，如果愛爾蘭援助銀行業的成本進一步增加的話，或者出現其他逆轉經濟情況，阻擋政府的減赤能力，可能會再次降低愛爾蘭的評級。愛爾蘭受到有史以來最嚴峻衰退的影響，導致該國長達

10年房地產市場升勢結束，金融體系差點崩潰。愛爾蘭總理考恩現正嘗試說服投資者，愛爾蘭是有能力承擔救援Anglo Irish Bank的成本，這間銀行去年因為壞帳急升陷入困境，最後被收歸國有。

華盛頓Peterson國際經濟學協會研究報告指出，愛爾蘭有一段時間要付出高昂孳息水平，愛爾蘭的房地產市場泡沫爆破，銀行業規管不力，與西班牙等其他國家有距離。愛爾蘭主權信貸評級被降，此時全球經濟前景不明朗，投資者蜂擁購買美債及德債，周二10年期愛爾蘭國債與德債孳息差距升至318基點，創紀錄水平，同時，希臘十年期國債與德國十年期國債的孳息差距一度擴大至935點，是自從歐盟答應向希臘提供經援以來，兩地的息差首度升破900點關口。投資者找尋風險低的資金避難所，德國十年期國債的孳息一度大跌9個基點，至2.1厘的歷史新低。

不過，愛爾蘭發債機構表示，標普的分析存在缺陷，其決定是基於對銀行重組需要的最極端預測，並指愛爾蘭財政預算足以應付。愛爾蘭財政部表示，該計劃到2014年底，把財赤降低至符合歐盟的標準，即是佔GDP低於3%。不過標普表示，對愛爾蘭最新的推測反映該國政府債將於2012年升至為GDP的11%，超過歐元區主權國家平均水平的1.5倍。

其實西班牙與愛爾蘭債券息差已經升破5月水位，當時希臘爆發債務危機，歐洲央行不得不首度購買政府債券。歐洲央行理事韋伯8月19日接受一個訪問時說，他對目前的孳息水平感到滿意，並指歐洲央行的買債計劃目的為紓解債市緊張情況，而不是為設立一個定價平台。愛爾蘭方面曾經表示，政府援助銀行業成本介乎220億至250億歐元之間。

▲愛爾蘭長期主權信貸評級終被降低，評級機構標普決定調低愛爾蘭評級至AA-。圖為都柏林商業中心



野田：將對日圓採取行動

在日圓兌美元飆升至1995年6月以來最高水平後，日本財務大臣野田佳彥昨日作出了他歷來最強烈的回應，表示正在準備採取適當的行動。

野田昨日在接受訪問時表示，他們必須在必要時採取適當的行動，而他亦會繼續密切監視匯率的變動。野田表示，日圓的走向一直是單方面的。

日本第一生命經濟研究所資深經濟師Yoshiki Shinke表示，日本經濟有重新陷入衰退的風險。而投資者則假設日本政府以及日本央行將不會進行任何干預行動，因此雙方表示願意採取行動的因

意義重大。

消息一出，日圓兌美元一度從周二的83.90日圓下跌0.6%至84.36日圓。日圓兌歐元亦從周二的105.97日圓一度下降0.6%至106.64日圓。日圓兌美元匯價曾於周二一度高見83.60日圓，創下15年以來的最高水平。

另一方面，由於全球經濟下滑跡象增加，日經225指數昨日下跌至16個月低位，收報8845點，跌149點。而投資者對全球經濟復蘇的不確定，正是在今年作為避險貨幣的日圓被推高的主要因。

羅傑斯：商品價格將續升

著名投資者羅傑斯表示，中國及其他全球經濟必須加息阻止通脹劇升。他在新加坡接受電話採訪時說「如果全球經濟好轉，對商品需求有利，但如果全球經濟沒有好轉，隨着政府印更多鈔票，股市將會大幅下跌。自2007年11月以來中國一直沒有加息，而美國聯儲局維持超低利率零至0.25厘範圍不變，由2008年12月以來沒有變動過，歐洲央行亦維持1厘低息。相對地，其他亞洲地區包括馬來西亞、韓國、台灣及泰國今年至少上調借款成本一次，印度在5個月內已經4度加息。全球經濟衰退時間有延長的風險，



▲羅傑斯表示，中國及其他全球經濟必須加息阻止通脹劇升

必和必拓賺127億升近一倍

全球最大礦業公司必和必拓賺大錢，全年盈利升近一倍，有助推動對Potash的400億美元敵意收購。必和必拓公布截至6月30日止，淨收入為127億美元，大幅高於一年前的59億美元。不過卻遜於彭博分析員預測的平均133億美元。必和必拓2008年錄得破紀錄的154億美元。經理去年全球衰退打擊原物料需求後，必和必拓盈利大跌，不過隨着銅、鎳及鋁價上漲帶動必和必拓盈

利。

現年47歲的必和必拓行政總裁克洛伯斯，正尋求在金屬、鐵礦石、煤炭及能源業務之上，擴大鉀礦業務，看好全球食品需求增加，化肥需求也會跟隨大增。分析員表示，必和必拓追上鐵礦石升浪。澳洲市必和必拓股價跌0.3%至37.44澳元，宣布派息每股45美仙，較一年前的41美仙為高。必和必拓表示，市場對銅這類商品實質需求強勁。



▲銀行對商品公司併購交易的借貸金額推高至1280億美元，創2007年以來最高

銀行對礦商放貸增至1280億

必和必拓出錢競購Potash，令銀行對商品公司併購交易的借貸金額推高至1280億美元，創2007年以來最高。近年不斷高企的原材料價格，令商品公司對於歐洲銀行借貸的需求增加。

有見及借貸成本自去年以來大幅降低一半，礦業公司正把握這個機會向銀行借錢為收購行動融資，它們相信，透過合併交易而新增的資源，比起自己勘探的成本更低。全球最大的採礦公司必和必拓便是在八月十八日，透過450億美元的借貸來提購Potash公司，而在三天前，Vendanta把入股Cairn India的代價提高至65億美元。在2007年，銀行向有意在歐洲併購天然資源公司的投資者借出了2200億美元，創下歷史新高。

借貸成本自去年降近半

各大企業在經濟低潮時期積累了大量現金，現正運用這些資金購入具增長力的公司。銀行現時向只有一個A評級的公司給與比基準利率還要低85個基點的，在一年前，借貸利率的息差約為125個基點。

標準普爾、穆迪投資和惠譽目前正檢討必和必拓的評級，將有可能下調，穆迪目前給予必和必拓A1的評級，而標準普爾和惠譽給予標普的評級亦相等如是A+級。