

Focus

# 迪拜风波为资产泡沫敲响警钟 下一个“地雷”在哪？



11月30日,迪拜股市大幅下跌 本报传真图

围绕迪拜债务危机的风波终于稍稍平息,国际金融市场又回到以前的“常规模式”:股市重现大涨,美元继续走低,油价再度企稳,国债收益率回升,高收益货币反弹……

分析人士指出,迪拜违约风波本质上是这轮金融危机的延续,其源于迪拜前几年不切实际地大举借债发展房地产、旅游和金融业,最终在全球危机爆发后出现资金断裂。

从绝对规模和潜在破坏力来说,迪拜世界倒债事件并不能与去年的雷曼兄弟同日而语,但这一个案也让让牛市繁荣蒙蔽了双重的投资人和监管部门提了个醒:金融危机并没有完全结束,股市也不会只涨不跌。在迪拜事件之后,可能还会有更多类似个案值得关注,比如近期传出陷入财政麻烦的希腊。

记者 朱周良  
编辑 衡道庆

## 迪拜股市大幅下跌

让一些人感到欣慰的是,在欧洲和亚洲股市全面暴跌的背景下,上周五的美股并没有那么“黑色”。最终,道指收盘跌1.5%,之前期指的跌幅一度超过4%。而上周四创七个月最大跌幅的欧洲股市在一天后就出现大涨,涨幅超过1%。

对于许多担心股市就此葬送好局的投资者来说,市场如此快企稳也让大家稍稍定了心。在周一的亚太市场,股市普遍出现报复性反弹,中国香港等股市涨幅超过3%。

金融市场的其他领域也传来恢复的信号:在上周后两天连续反弹的美元,昨日重新回到下跌轨道;前两天大跌的石油等大宗商品价格也出现企稳。

不过,一些在市场一线的专业人士提醒说,迪拜风波的影响还没有就此结束。这一点从昨日中东地区市场的暴跌也可见一斑。

在结束四天假期后,迪拜等海湾市场周一恢复交易。最终,迪拜基准股市收盘重挫7.2%,为一年来最大跌幅;阿布扎比市场也受到牵连,股指暴跌8.2%,创3年半来最大单日跌幅。欧洲股市周一盘中也重回跌势,跌幅一度超过1%。

华尔街知名基金经理、富兰克林邓普顿执行副总裁杨光对上海证券报记者说,短期内,迪拜事件对市场肯定还会带来波动。迪拜事件对投资者发出了一个风险信号,让大家明白,金融风暴并没有

完全结束。”

## 不会是“雷曼第二”

上海社科院世界经济研究所副所长徐明棋则认为,迪拜债务风波的严重性“不可小看”,值得继续观察。他指出,当前世界经济仍不稳定,尽管各国政府和央行大力施救,但全球的债务链条还很脆弱,任何一环出事,都可能带来连锁反应。

在迪拜政府宣布迪拜世界590亿美元债务延迟偿付后的第四天,阿联酋央行终于送上了迟到了“救市”,宣布向当地和国际银行提供紧急流动性安排,利率高于三个月银行同业拆借利率50个基点。

不过,一些人对此并不满意,因为央行并没有表露出愿意全力担保迪拜债务的意思。

尽管如此,业界并不担心迪拜世界会成为“雷曼第二”。从牵涉的资金规模来看,本次事件似乎不足挂齿。迪拜世界的总外债为590亿美元左右,而迪拜酋长国所欠的外债总额则为800亿美元,与雷曼破产时所欠的高达6000亿美元的债务简直不可同日而语。

杨光认为,迪拜世界事件不会带来系统性的重大冲击。毕竟,不管是从政府的政策应对,还是市场情绪来说,出现又一次崩盘式市场下跌的可能性已经微乎其微。此次事件的影响更多还是限制在小的范围内,比如海湾地区。

## 希腊或成下一个“地雷”

业内人士认为,迪拜的问题不是新一轮金融危机的开始,而是全球资产泡沫破灭的“退到后果”。伴随着这一泡沫破灭,可能还有迪拜的“日不落”式激进发展模式。

相比资源丰富的阿布扎比,同为阿联酋酋长国之一的迪拜走出了一条另类的发展道路。过去数年,迪拜凭借其地区金融中心的独特地位和作为新兴经济体的吸引力,大量引进国际资金,发展高端地产、旅游和金融业。世界最高摩天大楼“迪拜塔”和全球最大人工岛“棕榈岛”等宏大工程,让迪拜名噪一时。

徐明棋认为,迪拜的问题在于,政府基于当时国际环境所做的预期过于乐观,后来随着世界经济滑坡,迪拜的房子卖不动,资金回笼也就有了大问题。“于是便出现了无法按时偿债的困境,他进一步指出,迪拜陷入危机,缘于其在前几年的过快扩张和负债率过高。

杨光则坦言,迪拜的泡沫早就已经“非常明显”,迟迟没有破灭倒是有有些不正常。专家提醒说,即便迪拜在邻邦的帮助下挺过难关,投资人可能也会下意识地去寻找下一个可能出现类似风险的经济体,比如希腊。

近期,希腊出现财政紧张状况,该国主权债务的信贷违约互换利率高达200基点,表明投资人担心该国出现违约风险。

## 亚太股市大幅反弹 金融股表现强劲

记者 王宙洁 编辑 衡道庆

由于阿联酋央行表示会为银行提供额外流动资金,投资者相信迪拜世界财务困境影响不会蔓延,投资者对全球证券市场前景的担忧得到缓解,30日亚太地区主要股市普遍出现大幅反弹。

当天,日本东京股市日经225种股票平均价格指数比前一个交易日上涨2.91%,收于9345.55点;韩国首尔股市综合指数上涨2.04%,收于1555.60点;澳大利亚悉尼股市主要股指上涨2.83%,收于4701.30点;中国香港股市恒生指数上

3.25%,收于21821.50点;中国台北股市加权指数上涨1.22%,收于7582.21点。

此外,新西兰股市NZX-50指数、印度孟买股市敏感30指数涨幅均逾1%。但新加坡股市海峡时报指数下跌1.09%。

在上周表现糟糕的银行股重拾升势,澳洲国民银行大幅飙升5.96%至28.62澳元;澳洲联邦银行亦升4.35%至52.80澳元,之前该银行称,其对迪拜世界的金融敞口不会产生重大损失。

在中国香港市场,汇丰控股攀升4.25%,报90.70港元,该股上周五大挫7.59%,收于三周低位;渣打银行亦涨

4.15%,至193.20港元,该股上周五曾下跌8.9%,触及七周低位。此外,日本市场的三菱UFJ金融集团、韩国市场的友利金融控股等涨幅均逾8.5%。

随着亚太股市大幅反弹,摩根士丹利资本国际(MSCI)亚太指数昨天一度上扬3.4%至117.8,这是4月2日以来的最大单日涨幅。

30日,欧洲股市开盘小幅升高,但随后回落。截至北京时间30日17时53分,英国金融时报指数下跌0.30%;德国DAX30指数下跌0.32%;法国CAC40指数下跌0.57%。

## 建行等多家上市公司称 迪拜危机不会产生实质影响

记者 徐锐 编辑 衡道庆

随着迪拜债务危机的爆发,与迪拜有业务往来的国内上市公司成为外界关注的焦点。

中国建设银行新闻发言人王琳30日称,建行个别海外机构在中东有一定的风险敞口,但其规模占全行总资产比例微小,不会对建行产生实质性影响。

根据此前建行披露的信息,建行海外资产和收入仅占其全部资产和收入的2%左右,且大部分海外资产集中在香港和东亚地区。

国际金融危机以来,建行一直对海外资产风险管理高度重视,并采取了有力的应对措施。”王琳说,建行将继续密切关注包括中东地区在内的国际金融市场的发展变化,并希望有关机构加强合作,切实防止主权违约及其影响蔓延。

另外,振华重工、中航三鑫等多家上市公司今日集中披露了该事件对公司的影响。振华重工称,公司与迪拜世界集团不存在直接业务关系,而公司与迪拜世界集团附属公司——迪拜港口世界集团(下称“DPW”)参股或控股的

世界各地码头公司则分别签订有多单合同,合同签订方和付款方均为当地码头公司。截至目前,与此相关的还在执行期的合同项目有19个,金额约为4.1亿美元,目前已收到款约为2.27亿美元,未收款约为1.87亿美元,其中按进度未到收款期的为1.8亿美元,上述客户付款行为均未发现有异常情况。

据悉,DPW为迪拜世界集团旗下优良资产,有媒体报道称DPW将不包含在此次重组计划当中。

中国铁建则表示,公司所属子公司目前在迪拜共有六个工程承包在建项目,项目合同总额9100余万美元,约占公司2008年营业收入的0.27%。但这些项目与迪拜世界集团不存在业务关系,目前进展正常,没有受到实质性影响。

此外,去年7月曾与阿联酋International House Industry L.L.C.签署《阿联酋公园塔酒店外幕墙及铝合金门窗建造、安装工程》合同的中航三鑫,也于今日就相关媒体传闻予以澄清。公司表示,阿联酋航空集团,总承包商为Nasa Multi Plex L.L.C.,该工程项目是阿联酋航空集团自用的酒店及办公楼,上述公司均与迪拜世界集团无关联关系,因此对公司的经营活动不会产生实质影响。目前,阿联酋公园塔酒店外幕墙及铝合金门窗建造、安装工程项目进度和付款额按照合同正常履行。

## 专家观点

### 警惕高档物业投资风险

记者 于兵兵 编辑 衡道庆

被称为全球顶级奢侈品物业聚集区的迪拜,近日宣布一家政府控股的旗舰公司迪拜世界将暂缓偿还数百亿美元巨额债务。后者旗下公司Nakheel正是负责开发超大型人工岛度假胜地“棕榈岛”的企业。按原计划,Nakheel必须到14日前向阿拉伯的投资人偿还35亿美元的债务。该事件随即引起全球金融市场大震荡。

有关专家认为,鉴于迪拜的债务规模以及阿联酋政府的雄厚实力,迪拜危机对全球金融市场的“溢出”效应或许不会是灾难性的,但迪拜债务危机却揭开了全球新一轮地产泡沫的盖子。迪拜为新兴经济体敲响的“警钟”,经济增长过度倚重房地产,地产与金融具有天然关联性,泡沫破灭必然导致整体经济受到冲击。

多数专家表示,迪拜危机对中国房地产市场不会产生直接影响,中国楼市泡沫尚不明显。

中国银行某一线城市分行高层向记者表示,迪拜危机对中国市场影响十分有限:一是中国各商业银行与迪拜业务往来甚少;

二是两国楼市发展模式有本质区别。“迪拜楼市确实是高负债且超前规划。相比之下,虽然中国楼市负债率也不低,但是中国市场的消费能力和前景却十分坚实。如果需求不足,供给又过量,那时市场才会出现问题。”该人士表示。

华东师范大学商学院房地产系主任华伟则认为,大量集中开发奢侈型物业,也是迪拜此次爆发债务危机的原因。在全球经济因受金融危机影响复苏前景仍未完全明朗的情况下,全球奢侈消费萎靡。“这也是为什么迪拜危机没有出现在金融危机之初,而是一年后才显现的原因。”华伟表示。他认为,国内有关方面需要在这场危机中吸取教训,市场应该警惕高档物业的投资风险。

另外,除了物业定位与需求严重脱节外,迪拜过于依赖境外投资也是出现危机的一大原因。资料显示,去年3月底至今年3月底,迪拜房价下滑幅度达32%。前年同期迪拜的房地产价格上涨约48%。而去年迪拜房价下降的主要原因,就是受金融危机影响,大量外籍人士因为避债、失业等原因纷纷选择离开迪拜。

## 上证·中国金融年度论坛暨新兴市场论坛

# 展望2010宏观经济与金融发展峰会

后金融危机时代,以中国为核心的新兴市场正在引领世界经济的复苏,而世界经济的重心也在逐渐从西方转向东方转移。

即将到来的2010年,中国宏观经济及金融市场的发展正令全世界关注。本次论坛旨在以中国经济引领新兴市场复苏为主题,展望2010年中国经济和金融的发展趋势。

本次论坛,来自政府、监管机构、学界以及金融机构的权威人士,将深入探讨新兴市场的发展前景和中国经济的未来走势。

### 重要议题:

- 2010年中国金融业综合经营趋势
- 新形势下金融创新与银行监管“二重奏”
- 2010年中国资本市场国际化之路
- 进一步推动上海国际金融中心建设
- 2010年中国宏观经济外部环境分析
- 危机后的银行业发展
- 上海证券交易所国际化思路
- 变化中的新兴市场和金融市场的国际化建设

主办单位: 上海证券交易所

协办单位: 上证所

战略合作媒体: 凤凰网 ifeng.com

论坛专题详见:

中国证劵网 www.cnstock.com

时间: 12月4日 13:00-18:00

地点: 中国上海环球金融中心

论坛联系: 包先生 姜小姐  
热线电话: 58391111 38967783