

Overseas

美8月旧房销量萎缩 房价现历史最大跌幅

◎本报记者 朱贤佳

美国全国地产经纪商协会(NAR)当地时间周三公布数据显示,苛刻的信贷条件造成8月份美国旧房销售萎缩,旧房销售中间价为每套20.31万美元,比去年同期下降9.5%,为历史最大跌幅。

8月份旧房销量折合成年率为491万套,较7月修正后的502万套下降2.2%。此前公布的7月份初步数据是上升3.1%,折合成年率为500万套。

住房库存8月底下降了7.0%,至426万套,库存空置指标为10.4个月。7月底时的库存空置指标为10.9个月。7月份住房库存为458万套,创下了历史新高。

NAR经济学家劳伦斯·尤恩对8月份住房库存的大幅下降表示欢迎。他称,只要住房库存居高不下,住房价格就不会企稳。8月份库存降幅为2006年12月库存下降9.4%以来的最大降幅水平。

美联储对美资银行信贷贷款人员的最新季度调查显示,2008年第二季度,贷款机构进一步提高住房贷款标准;约75%的被调查者表示他们提高了优惠抵押贷款的标准,这一比例高于上次调查得出的60%。

尤恩表示,如果没有限制条件较少的资金流入抵押贷款市场,住房市场销售量仍将承压;这样的资金越快流入抵押贷款市场,房屋价格将越快全面转稳,这将对经济

济复苏起推动作用。

除了贷款标准提高,住房库存量膨胀导致房价下跌之外,就业市场趋软也对住房市场构成不利影响。美国8月份非农就业人数这一重要经济指标连续第8个月出现下降。据房地美数据,8月份30年期抵押贷款平均利率为6.48%,高于7月份的6.43%。在美国政府于9月7日接管房利美和房地美之后,房贷市场利率已开始走低。许多买房人期待美国政府向金融系统注资能够帮助他们获得住房抵押贷款。

NAR公布的数据还显示,美国东北部地区8月份旧房销量下降6.6%;西部地区下降5.3%;中西部地区增长0.9%;南部地区增长0.5%。



记者观察

7000亿救市方案成败关键在房价

日前,美财政部抛出一项大手笔的救援计划——拿出7000亿美元接手坏账,化解金融危机,然而华尔街分析人士则表示,这一计划成败关键在于能否抑制房价不断下跌的趋势。

分析人士指出,房价不断下跌是导致华尔街金融危机的根源所在。如果住房价格能够继续回升,那么过度借贷的贷款者还可以进行再融资,或者卖掉房子清偿债务。然而现实是陷入止赎程序的房屋数量不断上升,增加了房屋空置

量,从而进一步压低了房价。

但美国布鲁金斯研究所资深人士艾尔蒙多夫发出警告:不要对房价止跌抱太高期望。他谈到,财政部的拯救方案不会改变房价不断下跌的基本面,因为这改变了许多人根本就住不起现住的房子这一现实。

对于救援计划艾尔蒙多夫也提到了一些有利的方面,比如他认为政府的拯救行动对稳定整个金融市场应该会有所帮助。他谈到,我们将能够避免经

济陷入深度衰退,这就是我们现在所能实现的目标。

高盛经济学家也持有类似观点,该行预计今年年底前美国经济增长会逐渐陷入停滞,随后在明年缓慢复苏。

宾夕法尼亚大学沃顿商学院的地产学教授苏珊·沃切特说,拯救方案使得放贷机构将坏账移出账目,从而维持这些机构的运转并确保继续放贷。如果措施得当,那么拯救方案能保证银行发放新贷。随着美国每年新组建超过

100万个家庭,购买新房屋将有助于降低美国住房库存,目前房价正受到住房库存的持续压力。

美林公司经济学家罗森博格提醒客户说,即使政府举措能够成功化解金融危机,那也要数年才能见到成效。

罗森博格写道,所有抄底者都应该记住,美国政府对1989年组建了清债信托公司,但一年后股市才触底,两年后经济才开始复苏,住房市场反弹则耗了三年时间。(董佳)

中国保持日本最大出口市场地位

日本财务省25日公布的贸易统计速报显示,8月份中国内地仍然是日本最大的出口市场,在日本当月出口总额中的占比达到17.34%。

速报显示,8月份日本对中国内地的出口额为1.2234万亿日元(约105.9亿美元),同比增长8.8%,为连续39个月增长;进口额为1.2127万亿日元,下降4.8%。这使日本对中国当月出现了108亿日元的贸易顺差。

在美国经济减速、需求低迷的情况下,日本对美国出口一年来持续下降,但对中国的出口则持续大幅增长。今年7月份,中国内地首次超过美国成为日本最大出口市场。

8月份,日本对美国的出口同比大幅下降21.8%,为1.0872万亿日元,为连续12个月下降。当月,日本对欧盟的出口也下降了3.5%,为9512亿日元。

在欧美市场下滑的同时,亚洲市场对日本的出口变得越来越重要。8月份,日本对亚洲的出口增加了6.7%,达到3.7139万亿日元,连续78个月保持增长,占其出口总额的比例也上升至52.6%。当月,日本对亚洲的贸易顺差达到9955亿日元。(李雁争)

联大辩论 关注粮食危机和发展问题

第63届联合国大会一般性辩论24日进入第二天,粮食危机和千年发展目标成为各国政要在发言中关注的重要话题。

墨西哥总统卡尔德龙说,面对全球范围内粮价上涨的挑战,墨西哥政府采取了一系列包括减税和为低收入家庭提供资助等措施,防止粮食危机进一步恶化进而影响到减贫目标的实现。

智利总统巴切莱特说,世界在历史上第一次掌握了足够的经济和科技资源,可以确保全人类的福祉。这一能力不能被浪费,世界各国政府和民间组织只有采取一致行动,才能应对当前的各种危机。他呼吁各国采取紧急措施应对粮食危机,并且加倍努力防止当前的经济危机对千年发展目标的实现带来危害。

斯里兰卡总统拉贾帕克萨说,全球粮食危机已经成为可怕的现实,如果不采取紧急和共同的行动,就有可能造成更加严重的后果。为此,斯里兰卡加大了对农业和研究领域的投入,并与本地区分享技术和经验。他说,确保粮食安全需要发展和振兴农业,需要加大对中小型农户的支持力度。

加纳总统库福尔说,发达国家目前对非洲的发展援助缺乏协调,力度也不够大,因此还有可供改进的空间。(据新华社电)

联合国贸发会议公布《2008年世界投资报告》预测 今年全球外国直接投资流量将下降10%

◎据新华社电

联合国贸发会议24日公布的《2008年世界投资报告》说,由于全球大公司缩减开支计划,并购活动减少,今年的全球外国直接投资流量估计将比2007年减少10%。

报告说,尽管2007年下半年出现了全球金融和信贷危机,但这一年的全球外国直接投资流量达到1.83

万亿美元。

不过,全球外国直接投资流量今年已经开始减少,这主要是因为世界经济放缓和金融市场动荡导致许多发达国家的金融市场出现清偿危机,公司并购活动因此明显减少。数字显示,今年上半年的跨国并购交易额与去年下半年相比已经下降了29%。去年全年的并购交易总额高达1.64万亿美元。

报告援引对全球200多家大型跨国公司进行的最新调查结果说,许多公司担心全球经济形势会进一步恶化。有一半接受调查的公司认为全球经济下行会对其投资计划造成严重威胁,而有39%的公司则认为目前的金融动荡形势已对其未来3年的投资计划造成严重负面影响。调查结果还显示,全球大公司多数把中国、印度、美国、俄罗斯和巴西看作是最

有投资吸引力的国家。

去年的外国直接投资流量增长可以说是普遍性的,包括了差不多所有地区和所有经济体。发达国家吸引的投资仍然占据最大份额,为1.25万亿美元。其中吸引外资最多的国家分别是美国、英国、法国、加拿大和荷兰。

去年发展中国家吸引的外资额达到空前的5000亿美元,比2006年增长21%。就地区而言,南亚、东亚、

东南亚和大西洋吸引的外资额占了发展中国家吸引外资总额的一半。

报告说,发达国家仍然是资本输出的主要国家,去年的输出总额高达1.69万亿美元,其中美国仍是最大输出国,其输出额高达3140亿美元。不过,发展中国家的资本输出也越来越多,去年达到创纪录的2530亿美元。中国和俄罗斯的外资输出在发展中国家中居领先地位。

Table with 4 main sections: 股票 (Stocks), 商品 (Commodities), 利率 (Interest Rates), and 债券 (Bonds). Each section contains a list of market indicators with their respective values and changes.

Advertisement for '阳光稳健一号' (Sunshine Stable No. 1) asset management plan. It features the Sunlight logo, performance metrics (8.89% annualized return), and contact information for Sunlight Bank.

Advertisement for Taizhi Fund Management Limited regarding a discount on online fund subscription fees. It includes details about the fund, the discount period, and contact information.