



# 英国楼市出现回暖迹象

□ 本报驻伦敦记者 王传宝

2013年英国经济复苏势头并不明显，但楼市出现回暖迹象。原因有二：一是英政府对房地产业的刺激政策；二是大量避险资金抄底楼市。

最近，英国安永会计师事务所预计英国今年的房屋交易将上升7.5%；英国《卫报》也预言，英国年内将有100万人计划购买新房，英国楼市出现回暖迹象。但同时人们也注意到，2013年英国经济复苏势头并不明显，英国央行将年内经济增长目标由前年预测的1.2%降至0.6%。那么，英国楼市为何出现回暖迹象？

首先，楼市回暖主要得益于英国政府的刺激楼市政策。当前，全球经济衰退仍在持续之中，欧债危机远没有化解，严酷的外部环境使得英国经济难有起色。为重振经济活力，英国政府急于在增加出口和扩大内需上寻求妙方。在增加出口方面，由于全球经济疲软，一时看不到曙光。分析人士认为，英国的出口市场转暖估计要等到2015年。在这种情况下，扩大内需就成为英国政府的唯一选择，而刺激楼市见效最快。

事实上，英国政府此番刺激楼市动

作很大。前些时候，英国财政大臣奥斯本在公布财政预算时宣布了一项名为“助买”（HELP TO BUY）的新计划，旨在支持希望购房但无法承担房贷首付的人。新计划规定，价值不超过60万英镑的新建房屋，买家只需支付5%的首付。新计划面向所有买家，取消了旧计划中对购房者的6万英镑年薪限制规定。此外，购房者还可获得由共同资产贷款资助、不高于房产价值20%的贷款。该贷款前5年免息，其余则以标准房贷形式支付，可在房产出售时偿还。这一政策大大提高了低收入家庭购房的可能。

另外，为鼓励放贷企业支持政府政策，奥斯本还宣布将提供新的总额为1300亿英镑的房贷保证，若借方房贷违约，政府将出面支持贷方。房贷保证从2014年开始运营3年。

其次，大量避险资金进入英国抄底楼市，推动英国楼市重拾升势。近年来，由于美、欧、日等相继推出量化宽松政策，世界市场流动性泛滥，机构和私人急于为其资产寻求避险之地。与其他欧洲国家相比，英国虽是欧盟成员国，但由于没有加入欧元区，在一定程度上避免了欧债危机的冲击。加之英国是世界金融中心之一，伦敦成为欧盟及

其他国家有钱人的“避风天堂”，而投资房地产是他们最愿选择的方式。

以伦敦为例，今年第一季度伦敦中心地带商业地产的销售额为27.5亿英镑，其中71%是由国际买家贡献的。来自法国、德国、加拿大、科威特等国际大买家夺得了伦敦金融城、金丝雀码头等黄金地段的商业地产大单。

虽然英国政府推出一系列刺激楼市政策，但对可能出现的楼市泡沫也保持警惕。早在年初，英国政府就预测今年底楼市可能出现价格暴涨，一旦如此，英国依靠楼市回暖刺激经济的初衷将难以实现。避险资金在获得高利润后将可能撤离，从而重伤英国经济。因此，英国政府早早地做出了应对这一危险的准备。英国政府在1月就授予央行——英格兰银行新的权力：如果经济过热，央行将强制银行增加准备金，以阻止房价上涨脱离控制，预防楼市泡沫出现。



### 欧元区2月建筑产出环比下降

本报布鲁塞尔电 记者恒元报道：欧盟统计局4月17日公布的统计数据显示，今年2月，欧元区和欧盟的建筑产出环比（与上月相比）分别下降0.8%和0.4%，欧元区建筑产出同比增长0.8%，欧盟的建筑产出同比下降1.1%。统计数据显示，今年2月，欧元区和欧盟的房屋建筑产出环比分别增长0.4%和0.6%，民用工程建筑产出环比分别下降1.6%和1.3%。在欧盟成员国中，今年2月波兰的建筑产出环比跌幅最大，为3%；其次是德国，环比跌幅为2.7%；葡萄牙排列第三，环比跌幅为0.8%。

### 巴西中央银行上调利率

据新华社巴西利亚电 巴西中央银行17日宣布，将银行间基准利率上调0.25个百分点，由当前的7.25%调至7.5%，从而结束了该国已持续一年零七个月的降息周期。

### 复旦—欧洲中国研究中心成立

本报哥本哈根电 记者关勇报道：复旦大学在丹麦哥本哈根大学设立的复旦—欧洲中国研究中心日前正式成立。复旦大学与哥本哈根大学的这项合作将专注于中欧双边互动研究。双方希望借助这一学术平台，加强复旦大学在欧洲研究领域的地位，同时给予哥本哈根大学研究者和学生接触高水平中国学者的机会。

### 巴林今年经济预计增长4%

本报利雅得电 记者王俊报道：据巴林中央银行日前公布数据，2013年巴林经济预计增长4%，与2012年的增长水平基本一致。这一数字低于早前巴林经济发展委员会对国内生产总值增长6.2%的预测。

### 丹麦签证中心落户重庆

本报讯 记者朱廷报道：为了吸引更多的中国游客去丹麦旅游，同时为进一步加强丹麦和中国企业、民众之间的交流与合作，重庆丹麦签证中心4月18日揭牌启用。

### 韩央行缘何再次冻结利率

就在韩国经济持续低迷、政府正在倾尽全力应对的时候，韩国央行日前作出了冻结利率的决定。这是韩国央行自去年11月起连续6个月将基准利率维持在2.75%不变。此举不仅使此前预测韩国央行即将降息的大部分市场专家大跌眼镜，也引发当地舆论关于央行与政府意见不合的众多猜测。

## 联合国贸发会议数据显示

# 全球商品贸易去年出现停滞

本报纽约电 记者张伟报道：联合国贸发会议组织4月17日公布的统计数字显示，全球商品出口值在2012年仅增长了0.2%，这与2010年和2011年时所出现的显著扩张形成鲜明对照。分析同时表

明，发展中国家商品出口增长了3.6%，但发达国家出口的下降将这一增长几乎完全抵消。

贸发会议最新统计显示，2012年商品总出口值为18.325万亿美元。发展中国家

商品出口的增长主要源于石油和天然气出口国的亮丽表现。非燃料出口国的商品出口则下降了2.54%。与此同时，发达国家商品出口下降了2.75%。

统计显示，商品出口的放缓随处可

见，无论是在发展中国家还是在发达国家。2010年和2011年商品贸易出口的增长极为显著，分别增长了21.9%和19.63%。而在受到国际金融危机影响最大的2009年，世界商品出口则大幅下挫22.27%。

统计还显示，在世界贸易总额中，发展中国家的比重继续保持逐年增长态势。2012年底，发展中经济体在全球出口市场中所占比例为44.4%。而在2005年时，这一数字仅为36.2%。

## 中国将成亚洲最大保险市场

本报讯 记者陈硕、实习生徐俐君报道：安联集团首席经济学家迈克尔·海瑟近日在接受记者采访时表示，全球工业生产和国际商品贸易虽有所回升，但改善主要来自亚洲新兴市场。中国保险市场的重要性在迅速增加，安联集团对中国的保险市场持乐观态度。

海瑟博士表示，很多经济体特别是工业化国家，抵御冲击的能力非常有限。欧元区的债务危机仍可能对全球经济增长构成风险。但由于多个发达经济体中央银行的扩张性财政政策以及新兴经济体的持续追赶，预计全球经济中期会温和增长。

海瑟博士根据15年间多次访华研究分析提出，由于中国中产群体的增加以及养老、医疗等需求的扩大，预计中国保费收入将不断增加，在亚洲的占比将达到37.6%，在全球占比将达到13.1%，而在未来10年，全球保费增长的24%将来自中国。预计中国保险市场在下一个10年将达到每年12.1%的增长率，并将超越日本成为亚洲最大、全球第二大的保险市场。



4月17日，在澳大利亚悉尼，部分澳大利亚名人蜡像被摆放在悉尼港供公众参观。当日，悉尼杜莎夫人蜡像馆挑选一部分具有代表性的澳大利亚名人蜡像摆放在悉尼港供公众参观，以庆祝其开业一周年。新华社发

## 美联储褐皮书显示：

# 美国经济温和增长

纽约、达拉斯地区经济扩张步伐略有加速。

汽车业与住房领域是这份报告的两大亮点。许多地区的房价上涨，多数地区的贷款需求持稳或小幅增长。其他行业受到政府减支影响。旧金山地区国防相关行业制造商称，部分工厂实施了无薪休假、裁员以及关闭厂房等措施，芝加哥

地区的军方客户预料未来的国防预算将变得更加紧张，因此采取了削减成本的措施。

美联储在这份报告中指出，调查对象对经济前景的判断较为乐观，认为经济总体将保持目前的温和增长态势或者有所加速，但一些不确定性因素依然存在，主要与财

政政策和医疗改革有关。

美联储的褐皮书，由达拉斯联邦储备银行根据4月5日之前收集的信息撰写。该报告作为美联储货币政策决策例会的重要参考资料，将在美联4月30日至5月1日召开的联邦公开市场委员会(FOMC)会议上用于讨论。



# 韩央行缘何再次冻结利率

□ 顾金俊

就在韩国经济持续低迷、政府正在倾尽全力应对的时候，韩国央行日前作出了冻结利率的决定。这是韩国央行自去年11月起连续6个月将基准利率维持在2.75%不变。此举不仅使此前预测韩国央行即将降息的大部分市场专家大跌眼镜，也引发当地舆论关于央行与政府意见不合的众多猜测。

其实，对于今年经济形势的判断，韩国央行与政府并无太大差异。韩央行在冻结利率之后发布的经济展望报告中，将今年韩国的经济增长率由2.8%下调为2.6%。据央行预测，今年一、二季度经济环比增长率均为0.8%，三、四季度的环比增长率将分别为1%左右。虽然央行的经济增长预

测仍然比政府高出0.3个百分点，但是央行也同意政府的看法，即经济低增长局面在持续，总体形势仍非常严峻。

那么在政府采取追加财政支出、激活房地产市场等措施全力提振经济之际，韩国央行为何仍然维持基本利率不变呢？

首先，韩国央行认为经济缓慢回升的大趋势没有改变。央行依然维持今年韩国经济“前低后高”的总体判断，央行行长屡次强调目前经济已经探底，总体形势不会继续恶化，因此下调利率并无太大必要。其次，目前韩国政府已经提出了规模达17万亿韩元的追加预算案。央行认为，如果此追加预算能够按期落实，足以应对

促使经济下滑的内外风险因素，今年下半年就可见到各种经济指标明显好转的局面，此时若下调利率实有“画蛇添足”之嫌。此外，央行对于降息可能产生的负面效应也不无担心。一是在目前经济低迷的情况下，企业难以扩大生产投资，降息不仅不会促进实体经济复苏，反而会刺激市场通胀心理，从而带来物价上涨的不良后果；二是利率下调不仅可能使目前已经非常严重的家庭负债问题继续扩大，还有可能使外国资本加速撤出韩国市场，这对于韩国经济无疑是雪上加霜。

韩国央行此次在冻结利率的同时也出台了一项耐人寻味的举措，就是将技术型

企业的创业支援贷款总规模由原来的9万亿韩元提升到12万亿韩元。这意味着央行在控制整体流动性增加的同时，也有针对性地加强了对实体经济领域的扶持，市场评价此举是对政府追加预算的侧面配合。这也说明韩国央行面对当前的经济形势并非无动于衷。市场人士分析称，韩国央行在利率政策上并非毫无灵活性，也不会一条道走到黑，如果外部环境继续恶化，政府扩大财政支出的措施在第二季度效果仍不明显，降息仍将是韩国央行的明智选择。而据韩国央行透露，在作出此次冻结利率决定时，其内部意见并不统一，这也增加了市场对未来降息可能性的期待和猜测。



### 复旦—欧洲中国研究中心成立

本报哥本哈根电 记者关勇报道：复旦大学在丹麦哥本哈根大学设立的复旦—欧洲中国研究中心日前正式成立。复旦大学与哥本哈根大学的这项合作将专注于中欧双边互动研究。双方希望借助这一学术平台，加强复旦大学在欧洲研究领域的地位，同时给予哥本哈根大学研究者和学生接触高水平中国学者的机会。

### 丹麦研究、创新和高等教育大臣磨席·宇思特高表示，丹麦作为小型开放经济体，将通过这种合作努力成为国际学习中心。中国驻丹王国大使李瑞宇表示，中心的设立有助于丹麦及欧洲人民了解中国独特的文化并对中国政策作更深一步的了解。

### 巴林今年经济预计增长4%

本报利雅得电 记者王俊报道：据巴林中央银行日前公布数据，2013年巴林经济预计增长4%，与2012年的增长水平基本一致。这一数字低于早前巴林经济发展委员会对国内生产总值增长6.2%的预测。

### 丹麦签证中心落户重庆

本报讯 记者朱廷报道：为了吸引更多的中国游客去丹麦旅游，同时为进一步加强丹麦和中国企业、民众之间的交流与合作，重庆丹麦签证中心4月18日揭牌启用。

### 韩央行缘何再次冻结利率

就在韩国经济持续低迷、政府正在倾尽全力应对的时候，韩国央行日前作出了冻结利率的决定。这是韩国央行自去年11月起连续6个月将基准利率维持在2.75%不变。此举不仅使此前预测韩国央行即将降息的大部分市场专家大跌眼镜，也引发当地舆论关于央行与政府意见不合的众多猜测。

有关数据显示，近年来巴林的通货膨胀水平普遍偏低，预计2013年其通胀率将继续保持在1.5%左右，未来面临的通胀压力较小。