

26歲女掌阿根廷最大國有銀行



阿根廷官方近日刊登了總統簽署的任命書，名不見經傳的26歲女經濟學家羅西(圖)被任命為擁有1.72萬名員工的阿根廷最大國有銀行國民銀行行長，人們不禁驚呼「太年輕了吧」。

父係防長庇蔭?履歷才是重點

阿根廷網民們開始尋找「26歲」與「最大國有銀行行長」之間的邏輯關係。如當地一些媒體在公布任命消息時在標題後加上「她是國防部長的女兒」，言外之意這次任命可能受惠於父親的庇蔭。對於高官家庭背景的質疑，羅西通說：「我為自己是羅西的女兒感到驕傲，但是獲得目前的職位，不是來自我的姓氏，而是履歷。」她希望一些人能夠「放下對年輕人固有的偏見和對婦女的歧視」。

面對輿論質疑，羅西倒是很淡定，她在自己的Twitter上寥寥數言概括了自己的態度：「經濟學家、生態主義者，生在阿根廷羅薩里奧，在巴塞羅那投身政治活動，現在美國德州奧斯汀學習公共管理。」當然，羅西也不乏支持者。來自首都市中心一家商業銀行的業務經理普奇對說：「如果你仔細看看她的履歷，其實她在管理組織方面有着豐富的經驗，千萬別以為她是去國民銀行實習的。」羅西是擁有30多個非政府組織的西班牙綠色加泰羅尼亞倡議運動的重要顧問。

當地知名記者帕爾馬對記者說：「那些一聽26歲就覺得不正常的人缺乏理想主義，他們應該知道卡瓦略被任命為科爾多瓦銀行(阿根廷第三大城市銀行)行長的時候才24歲。」阿根廷2001年金融危機期間，卡瓦略臨危受命出任內閣經濟部長。

辦公樓估值屢創新高

全球商業地產 泡沫吹大



【香港商報綜合報道】據地產追蹤機構Real Capital Analytics的數據，今年第二季倫敦、香港、大阪和芝加哥所出售辦公樓的估值觸及紀錄高位，而且紐約、洛杉磯、柏林和悉尼的辦公樓估值也觸及2009年以來的最高水平。商業地產需求激增，令人想起了2005年前後這一市場的狂熱時期，當時泡沫破裂導致從佛州到愛爾蘭的開發商紛紛破產。分析師稱，商業地產市場自2010年開始復蘇，過去一年勢頭顯著增強，發展勢頭隱隱令人擔憂。

低利率大流動性推高價格

商業地產交易活躍度也在飆升。Real Capital的數據顯示，今年上半年美國商業地產交易價值較上年同期飆升36%，至2251億美元，超過了2006年的增幅。在歐洲，交易價值飆升37%，至1350億歐元(約11544億港元)，創下2007年以來的最強勁開局。低利率以及央行向經濟體注入的大量流動性，使得商業地產相比債券及其他資產更具吸引力。大型美國投資者增加了商業地產投資，而亞洲和中東買家也日漸成為這一市場的常客。

不過，芝加哥領盛投資管理研究和策略部門主管戈登稱，現在市場處於周期末段。他說，雖然還不到恐慌的時候，但如果過量資金湧入任何一種資產類別，接下來的情況往往都不會很好。監管機構正在密切關注市場狀況。聯儲局在上個月提交給國會的年中報告中指出，商業地產的估值壓力加大，因為商業地產價格持續快速上漲。

處於歷史低位的利率增強了商業地產的吸引力，尤其是在經濟強勁增長的大城市。10年期美國國債收益率約為2.2%。Real Capital稱，相比之下，紐約商業地產平均資本化率(衡量收益率的指標)為5.7%。

全球央行通過將利率維持在低位，推動關注回報的投資者進入一系列風險較高的資產市場，包括高收益率的垃圾債券、派息股和房地產等。最近資金從各個方向進入商業地產領域。另類資產追蹤機構Prequin稱，因市場暴漲而受到重挫的美國退休基金目前將7.7%的資產投資於物業，這一比例高於2011年的6.3%。

中國投資速度讓人驚嘆

海外投資者也加大投入力度。中國的安邦保險集團2月以19.5億美元收購紐約華爾道夫酒店，創下美國酒店收購價格的紀錄。中國陽光保險集團5月份時以超過2.3億美元的價格收購了紐約的巴卡拉酒店，每個房間的收購價約合200萬美元，創美國酒店房間估值的歷史新高。中國人壽保險和中國平安保險4月份購入波士頓一開發項目的多數股權，該項目價值5億美元。與此同時，中國正在尋求開拓其他市場。上月，其主權財富基金收購了悉尼和墨爾本的九座辦公大樓，以及法國和比利時的10個購物中心。地產



分析師稱，商業地產市場自2010年開始復蘇，過去一年勢頭顯著增強，發展勢頭隱隱令人擔憂。

顧問世邦魏理仕的全球研究主管皮拉帕丘卡說，中國投資者行動部署之快讓人驚歎不已。

聯儲大幅加息或令樓價下跌

分析師警告，如果利率大幅上升，房價可能會下跌。聯儲局已暗示將於今年晚些時候加息。利率上升帶來的影響或波及全球金融市場，特別是如果房價下跌將引發一波抵押貸款違約潮。但看好地產的投資者反駁說，如果利率上升伴隨着通脹加劇(通常房東可提高租金)，即使利率上升了，房價也未必會受到衝擊。他們還指出，到目前為止，這個周期還未出現之前曾擾亂房地產市場的營建過剩現象。

馬桑德朗表示，股市更佳的回報率、市場對金價將進一步走低的預期及對銀行出售金幣的限制都打壓了印度對黃金的投資需求，且這種趨勢在下半年可能會繼續。

金價本輪升勢難持久

索馬桑德朗預計，印度今年對黃金的需求較去年將上升近11%，至900噸；預計由於金價較低，印度下半年對黃金的需求將較去年同期上升近26%，至554噸。另外，黃金在連續反彈五個交易日之後，昨日升勢暫歇，反彈受阻1120/30美元一帶，目前暫時交投於1117美元附近。雖然人民幣連日暴跌引發市場對聯儲局9月加息存疑，但並不能作為真正推動黃金反彈的因素，料金價反彈難以持久。

低金價刺激印度下半年需求急升

世界黃金協會(WGC)昨天表示，印度在2015年下半年的黃金需求可能會較去年同期上升逾25%，因較低的金價鼓勵消費者在年底的節日旺季購買黃金。印度是全球第二大黃金消費大國。

節日眾多刺激買金意欲

印度對黃金更大的需求可以對金價形成支撐。金價在7月跌破1100美元，最低觸及1077.36美元，創六年最低水

平。不過WGC的印度總理事馬桑德朗表示，如果印度雨季的降雨量較少的話，那麼印度對黃金需求的增幅可能會較低。印度在第四季度對黃金的需求通常較為強勁，因此該國屆時將慶祝許多節日，諸如排燈節和十勝節，在這些節日期間購買黃金通常是吉祥的象徵。印度農村地區對黃金的需求約佔該國總需求的三分之二。

WGC的數據顯示，印度今年上半年對黃金的需求較去年同期下降7%，至346.2噸，受投資需求下降19%推動。索



瑞士或率撤伊經濟制裁潮

瑞士12日宣布，正式取消對伊朗的經濟制裁，使其成為伊核協議之後，第一個解除伊朗經濟枷鎖的國家。伊朗核談是關係到美國奧巴馬歷史定位的政績之一，瑞士首開先例等是為奧巴馬背書，預料會有更多國家跟進，屆時站在反對立場的美國國會可能也不敢阻擋。

希臘新援助計劃分歧仍大

德國財政部副部長施托恩昨日表示，由希臘和債權人提交的第三次希臘援助提案可能會與德國方面存在分歧，並且需要消除這些分歧以達到德國決策者的預期。施托恩稱，提案還需重新詳細審核，IMF需參與到第三次援助協議中，IMF和希臘合作夥伴需要就希臘債務可持續性道路以及經濟發展方面達成共識，希臘私有化資金提案也需要詳細審核。

中山南頭創「平安出租屋」

樂居南頭：微治理 大效用

作為廣東省中山市的北大門，南頭鎮毗鄰佛山順德，區域面積28平方公里，是中國家電產業基地，現有企業2000多家，外來人口8.5萬人。龐大的流動人員群體，催生了4100多戶4.3萬間出租屋，10年內增加近4倍。高密度的出租屋在承載經濟社會發展的同時，也帶來不可忽視的安全隱患。在日前召開的平安出租屋建設工作推進會上，南頭鎮黨委書記李波表示，為解決上述問題，南頭提出了「擴容提質優環境，打造精品新鎮」的發展思路，其中，今年最重要的一個抓手就是建立「南頭微治理」平台，運用「互聯網+」思維提升「平安出租屋」建設水平，探索創新社會管理模式，將南頭打造成適宜創業、適宜創新、適宜居住、適宜居住精品新鎮。



擴容提質 推動南頭轉型

經過十多年的高速發展，南頭鎮構築了強大的實體經濟基礎，吸引了眾多勞動力聚集，但是目前，經濟社會發展也面臨着很多問題。李波在平安出租屋建設工作推進會總結道，一是土地資源緊缺，二是產業結構不平衡，三是缺少城市功能配套，四是人口結構有待進一步優化，五是社會治理壓力較大。

據了解，南頭土地面積小，開發強度大，達到了76%，土地成為制約南頭發展的最大瓶頸，近幾年幾乎沒有新增項目。2014年，南頭鎮三次產業比例是0.2:72.2:27.6，工業佔了絕對主導地位，第三產業佔比偏低。

同時，南頭的商業氛圍不濃厚，教育、醫療等方面也落後於先進鎮區，城鎮公共服務體系方面還相對滯後。此外，現有的企業以勞動密集型為主，高學歷、創新型、技術型、管理型人才比例不高。據統計，全鎮目前共有4000多戶4.3萬間出租屋，流動人口眾多，給社會管理帶來較大壓力。

為解決上述問題，南頭鎮提出了「擴容提質優環境，打造精品新鎮」的發展思路。李波介紹道，就是用城鎮化的系統發展思維來擴大南頭的經濟發展空間，跳出傳統工業鎮的發展模式，抓轉型、抓三產、抓工業產出率、抓社會治理。通過改善公共服務配套、創新社會治理模式，創建平安出租屋，開通微信互動平台，以更直觀、更科學的方式管理社會，打造良好的創業環境和生活環境，從而吸引高端人才，優化產業結構，將南頭打造成適宜創業、適宜創新、適宜居住的精品新鎮。



三大抓手 破解管理難題

為破解出租屋管理職責不清、人手不足、信息不明、合力不強等難題，南頭鎮政府把「平安南頭」建設作為最大的民生工程，積極探索網格化管理、信息化支撐、精細化服務的管理新模式。中山市副市長譚培安強調，它是中山十大民生工程之一，是民心所向，也是中山平安建設發展的需要。

因此，李波提出，今年工作主要有三個抓手：第一是機制上實行綜合巡查，第二是空間上實行網格化管理，第三是手段上以信息化為支撐。據悉，南頭鎮由鎮黨委書記和鎮長牽頭，橫向建立公安、信訪、住建、消防、安監、環保、城管、流管、計生等九大職能部門組成的責任體系，安排專職人員到社區駐點或掛點巡查。同時，以全鎮為1個大網格，6個社區為中網格，115個生產隊、居民小區、街道等責任片區為小網格，實現空間管理網格化。

機制完善是出租屋管理工作高效運行的重要保障，信息化手段則是平安出租屋建設的重要支撐。南頭通過採取先大後小，先中心後外圍，以廠企宿舍、外包宿舍、經營性日租房、公寓等為切入口，構建了「出租屋動態信息綜合管理系統」、「出租屋人口進出信息即時無線傳輸系統」。目前，全鎮共有86間日租房旅館安裝了流動人口信息採集系統，安裝率達到100%，旅業系統安裝率達60%。

微信治理 有效保障治安

李波強調，今年最重要的一個抓手，就是建立「南頭微治理」平台，運用「互聯網+」思維提升「平安出租屋」建設水平。目前，南頭已面向政府職能部門，開設了「南頭微治理」微信互動平台，一方面便於一線工作人員第一時間把發現問題推送到有關部門跟進處理；另一方面，便於部門間的溝通協調聯動，使社情民意的收集、傳遞、處理、反饋更加順暢。為了廣泛的發動群眾參與，南頭還面向社會

設立名為「樂居南頭」的微信公眾號，群眾通過手機微信就可以反映全鎮的大事小情，把訴求問題發送到官方微信，經過後台初審後分流到政府的公安、信訪、住建、消防、安監、環保、城管、流管、計生等九個職能部門專責小組跟辦，處理結果及時向公眾反饋。

「微治理」平台有一套完善的問題管理和監督辦系統，操作簡便。李波稱，我們可以即時查詢問題處理進度、瀏覽案例，自動發出超時預警提醒有關部門處理，按業務部門和社區分類查詢統計問題處理情況。據統計，截至8月6日，「南頭微治理」微信平台共收集各類問題800多項，已辦結770多項，辦結率達到93%以上，其餘事項正在跟蹤處理。

值得一提的是，南頭鎮鎮導和鎮紀檢監察部門均可通過微信平台，對各部門的跟進情況進行全程督辦，群眾也可以隨時了解問題的處理進度，形成了「信息上傳，結果下達，中間督辦」的工作模式，以此加強群眾與政府、社區間的互動，努力促進「和諧善治，全民參與」。



與」。下一步，南頭鎮還計劃制定微信報料有獎方案，對有價值的信息適當給予「微信紅包」等獎勵，鼓勵全民參與社會「微治理」，及時有效解決基層的具體問題。