



中国 2%人口 消费全球 1/3 奢侈品

北京时间9月26日晚19点33分,我打开某个网站,看到此刻跳动的数字——1359025970——这个神秘数字是中国大陆的人口数,意味着此时此刻,中国大陆的人口总数量。把这个数字乘以2%,我得到了——27180519。

而你了解到,这27180519个中国人,撑起了全球奢侈品的三分之一片天。他们是各个国家数百个高端品牌,所疯狂追逐的对象。根据财富品质研究院的测算,目前全球奢侈品市场消费总额在全球GDP中占比为2%。它们包括游艇、私人飞机、服装、皮具、鞋履、丝巾、领带、手表、珠宝、香水、化妆品的生产和销售等。按照总人口数的2%,可以大致估算出奢侈品所对应的消费人群。当然,如果考虑到中国中低收入人群的庞大,事实上奢侈品的消费人群很可能比这个数字更小。

其实,奢侈品的圈子本来也不大。我们所熟知的三大奢侈品集团LVMH集团、历峰集团及开云集团,掌控了超过一半的市场份额。其余的大部分也被一些大的上市公司瓜分,包括Prada、爱马仕、香奈儿等,年销售额都在30亿欧元以上。而这几年来,所有的一线奢侈品巨头,他们脑海里最闪亮的词只有一个——中国。

从LVMH、历峰、开云三大巨头的市场分布就能轻易看出。LVMH集团,亚太区(日本除外)的收入占比,从2006年的17%,一路上涨到2011年的27%。历峰集团,亚太区(日本除外)的收入占比,从2006年的22%,一路上涨到2011年的42%。开云集团,亚太区(日本除外)的收入占比,从2006年的17%,一路上涨到2011年的32%。研究机构认为,在未来3-5年,亚太地区在全球奢侈品市场中的地位将更加明显,在各大奢侈品集团内的销售比重有望占到半壁江山。而皇冠上的明珠,就是中国。

上海A.T.Kearney管理咨询公司研究指出,包括LV和Gucci在内的全球品牌有超过30%的产品是由中国顾客购买,海外购买占据了总市场的55%-60%。

其实,即使不用数据,经常出国的人也会有一个直观感受——境外的大型奢侈品店,一般都已经标配了接受中国银联卡的POS机,以及会说中文的销售人员。没错,中国人撑起了全球奢侈品的三分之一。

那么,这些奢侈品牌,到底价值几何?截至9月下旬,折算成人民币单位,LVMH的市值是6049亿;历峰集团市值是3481亿;爱马仕市值是2306亿;开云集团是1786亿。这是什么概念?请往下看。LVMH市值高于中国石化的5141亿。历峰集团市值高于中国神华的3308亿。爱马仕市值高于兴业银行的2121亿。开云集团市值高于中信银行的1778亿。奢侈品的商业价值有多高?为什么中国至今没有出现真正全球化的奢侈品牌?诸位可自行畅想。

如果你觉得以上的故事有意思,那么,请放慢你的节奏,仔细打量此刻你手中的这份报纸。这是第一份真正由中文媒体独立调查发布的“奢侈品中国榜”。由市值、品牌、投放、设计、生产、营销、网点、服务等八个维度下,每一个全球顶级品牌都在接受全方位的检阅。

这是你的试金石,是他们的风向标。

(摘自《理财周报》文/谭昊)

亚洲品牌忠诚调查: 国人心中 前10名都是外国品牌

日前,由世界品牌实验室和世界经理人集团共同编制发布的2013年《亚洲品牌500强》排行榜在香港揭晓,这也是第八次对亚洲品牌的影响力进行的测评,共有19个国家和地区的500个品牌入选,韩国三星、中国工商银行和日本丰田名列前三,中国、日本和韩国是入选品牌最多的三个国家。

亚洲品牌500强的评判标准是品牌的亚洲影响力,基本指标包括市场占有率、品牌忠诚度和亚洲领导力等。此次亚洲品牌500强共有19个国家和地区的品牌入选,其中中国(含港澳台)入选的品牌共计204个,占整个亚洲品牌500强的40.80%,再次超越日本,位居第一,其中中国内地入选品牌有118个;日本有164个品牌入选,占整个亚洲品牌500强的32.80%,位居第二;位居第三的是韩国,入选45个品牌。

值得关注的是,中国和印度虽是亚洲消费市场成长最强劲的地区,但这两国的企业品牌仍难获消费者认同,甚至在本土市场亦如此。同期发布的“亚洲品牌忠诚调查”结果显示:和日本人心目中的前10名品牌都是日本品牌相反,中国人心目中的前10名品牌都是外国品牌。

(摘自《京华时报》文/胡笑红)

“暂停房贷”预警楼市风险达到临界点

“金九银十”一向是房地产销售的旺季,但出人意料的是,在这个最需要房贷的时候,许多城市的银行却表现得相当不够给力;近期,北京、广州、天津、武汉等地多家银行都以“额度用尽”为由暂停房贷业务,一些银行虽未停贷,但也纷纷取消利率优惠甚至上浮利率,房贷的审批流程也出现了不同程度的延长。

房地产商、地方政府和银行向来被认为是推高房地产价格的主要力量,如今,作为三大主力之一的银行系统开始“后退”,这意味着房地产市场长期以来的多空博弈发生了重要的力量改变,楼市风险已经达到临界点。

尽管多家银行对于暂停房贷所给出的理由都是“额度用尽”,但事实上,银行系统并不“差钱”,多家银行暂停房贷的原因,并不是由于6月份“钱荒”的延续。首先,9月26日,央行再发800亿元逆回购,使9月最后一周公开市场实现净投放1550亿元,创下6月初以来单周净投放的最高规模。同时,自7月份以来,外汇占款由负转正,资金再度流回国内,增加的外汇占款将投向市场。保持平稳的银行间同业拆借利率,表明市场流动性并不缺乏。

事实上,让多家银行暂停房贷的原因主要有两点:利润的降低和风险的加大。

利率“市场化”趋势导致房贷业务“不划算”。虽然中国的存款利率尚没有公开实行市场化,但各银行接连不断的理财产品发行已经让存款利率变相“市场化”。这一趋势让原来“旱涝保收”的房贷业务变成了赔钱的买卖,银行业对于房贷业务的兴趣自然大幅度降低。从房贷收益看,目前五年以上贷款利率为6.55%,如果打7折则为4.585%;从房贷成本看,目前理财产品的年化利率都在4%以上甚至更高。因此,执行首套房贷利率打七折的政策肯定会赔钱,就是执行6.55%的基准利率也只是勉强维持成本。

在目前中国市场资本成本高和利率市



场化趋势的双重夹击下,房贷已经成为银行的“鸡肋”产品:提高房贷利率,市场无法承受;不提高房贷利率,银行可能会出现亏本。

“断供”和“鬼城”现象导致房贷风险加剧。“用银行的钱做房地产”是中国房地产行业的特殊现象。极端的案例是房地产商把原本5000元/平方米的楼盘价格,在没有市场的情况下,人为推高到10000元/平方米,然后自己买下来。由于银行通常会提供七成的贷款,实际上房地产商相当于已经以7000元/平方米的价格,把房子卖给了银行。在加剧楼市供应紧张局面和制造涨价效应的时候,房地产商已经把全部的风险转嫁给了银行。

如果说此前这种风险还一直处于“猜测”阶段,温州的“断供房”则是银行风险显性化的结点。由于温州房价已经连续两年下跌,温州新建商品房价格比最高峰时下跌近40%,豪宅价格拦腰斩断跌幅50%,最低跌幅20%。一些温州房主过去买房欠银行的贷款,甚至超过了房子目前的卖价,房屋已变成了负资产,于是开始弃房“断供”

(不再按期还银行贷款)。温州市银监局其提供的数据显示,至今年7月,温州全市共发生580例房屋抵押贷款弃房和15例按揭贷款,尽管这个数字与市场断供房高达上万套的说法相去甚远,但房价泡沫可能带给银行的风险已经在从担忧变成现实。

与此同时,以鄂尔多斯为样本的“鬼城”现象,正在不断增加新的案例,银行在房地产相关链条上的贷款风险也在加大。目前,银行给房地产商的贷款不断收紧,一些小型房地产商在市场上的融资成本已经高达30%,融资对于他们来说,只是争取一个把“死刑”变成“缓期执行”的机会,这个机会就是在赌房价能不能持续升值。

市场仿佛正在向这些房产商期望的那样,出现了一些涨价的苗头和案例:比如南京5家“国庆档”开盘项目中有3家成了“夜光盘”,再比如北京的房价已经同比上涨了20%。

但是这些个案并不具有普遍性的意义。以北京为例,从2005年到2012年,北京市常住人口由1538万,增长到2069万,增加了531万,这差不多等于增加一个大

新加坡海峡时报:中国单身女性购买力更大

外媒称,在中国,单身男性比单身女性多得多,一些中国女性根本不把婚姻放在眼里。

据新加坡《海峡时报》报道,每当王女士想换环境或者某个新的城市有令人振奋的职业机会时,她会收拾行囊,抬脚就走。单身状态给了她自由,让她15年来得以在四川、西藏、北京甚至英国——她在那里读了研究生——等地安家。

王女士今年40岁,是一名战略规划师,虽然单身不符合对婚姻和家庭有着传统观念的中国文化,但她对自己的选择毫无顾虑。“我喜欢孩子,但不想有自己的孩子,这是我不愿结婚的一个主要原因,”她表示,“对我来说,追求自己的精神生活和事业发展也许比经营一个家庭和承担家庭责任更重要、更有意义。”

她的家人都很开明,没有施加压力要求她成家。

一份全国调查报告称,到2020年,中国的适婚年龄男性将比女性多出3000万人。这种性别失衡可能会继续下去,近日有统计显示,中国新生儿女男比例为118:100。

文章指出,这种差异似乎对女性有利,因为她们的人数较少,但在女性性往往会“高攀”的中国社会里,有些人——城里的高学历、高收入女性——难以嫁出去。有一种说法是:一等男娶二等女,二等男娶三等女,三等男娶四等女,于是一等女和四等男就剩下了。这种状况导致单身女性越来越多,她们当中有些人在经济上独立,决定单身到底。

来自联合国的数据显示,2010年,中国25—29岁女性有22%未婚,大大高于2000年的9%。新加坡的这个数字更高,为54%。美国是46%。

文章称,中国女性不甘心被当成没人要的“残羹剩饭”,她们渴望证明自己是自愿单身的而非迫不得已。她们还看到了对婚姻敬而远之的好处——逃脱了千方百

单身女性以其购买力引起关注——有媒体报道说,她们的社交、旅行和娱乐花费超过已婚女性。例如,在大中城市,约三分之一的单身女性表示,她们的最大开销是社交和娱乐活动。



计要把自己嫁出去的强大社会压力以及嫁不出去的羞辱、尴尬和焦虑。

虽然没有确切的统计数字,但北京的社会学家胡星斗说,随着社会对婚姻的态度改变,这种单身人士的数量在增加。

“中国已经从一个农业社会转变成为一个基本由陌生人组成的工业社会,跟过去的村子完全不同,”他说,“这种社会看重独立和自由,现在人们不像以前那么害怕受到嘲笑,也更加开明,能够尊重个人的选择。”

然而,单身女性以其购买力引起关注——有媒体报道说,她们的社交、旅行和娱乐花费超过已婚女性。例如,在大中城市,约三分之一的单身女性表示,她们

的最大开销是社交和娱乐活动。

不过,有像王女士这样的女性自愿选择单身生活,也有更多女性仍在等待她们的白马王子。

北京的胡律师今年36岁,未婚,多年来的相亲、约会均无果而终。“有时候我想,何不干脆单身一辈子呢?但实际情况是,我想结婚,只是找不到合适的人”她说。

她认为,如果晚婚变得更加普遍,与单身相伴的耻辱感就会渐渐消失。她还说,人们可以不把大龄未婚女性称作“剩女”,而使用“熟女”这个词,意思是她们成熟、老练。

胡律师的年收入为50万元,是北京市平均工资的大约五倍。她在闲暇时间里健身、旅游、约见同样单身的朋友,她说自己过得“很开心”。

文章指出,事实上,单身女性未必孤单。

“剩态度”是一个支援团体,通过电影之夜和茶话会等活动把单身女性聚集到一起。这个在线俱乐部成立于2010年,现有2110多名成员。

俱乐部发起人白朵朵已过而立之年,是上海一家时尚刊物的编辑。她指出,虽然自愿单身的人和“剩女”有重合,但这是两个不同的概念。

她说,“剩女”也许会单身一辈子,但那不是自愿选择,是迫不得已的。“自愿单身的人极少,大多数人还是很传统,”她说,“从一开始就不想爱的人也很少见。”

对于在北京出生但现居新疆的王女士来说,单身是她在快30岁时做出的选择。

“我喜欢自由独立,想去哪儿就去哪儿。我不想为了跟某个人一起慢慢变老而放弃自己的爱好或事业,”她表示,“人一辈子不可能样样都得到,所以就要权衡单身和结婚的利弊得失,然后做出选择。”

(摘自《参考消息》编译/何金娥)

型城市;而同期供应的住宅用地面积却从1950公顷减少到1700公顷。和鄂尔多斯等地以量取胜的土地财政不同,北京是通过制造稀缺性提高单位面积的土地收益,并由此导致“面粉”和“面包”价格的共同上涨。由此可以得出的结论是:二、三线城市的房价趋势和北京并不具有可比性,特别是那些曾经以大量土地出售换取了财政收益的地方,产品的过剩必然导致价格的下降。这是一个不可回避的经济常识。

从全国范围看,即使排除鄂尔多斯等极端案例,房地产供应过剩的情况依然非常严重。近日,农业银行首席经济学家向松祚[微博]引用有关机构的统计数据称:“全国空置住房达到6800万套,总面积近60亿平方米。”尽管有房地产机构对这一数据提出质疑,却并未能拿出有说服力的证据。相反,房姐、房叔们动辄几十、甚至上百套房屋,却为向松祚的说法提供了例证。

事实上,即使除投资和投机性需求外的所谓“刚需”,也包括居住需求和居民个人资产保值避险需求两种:一个是担心房价持续上涨,现在不买以后更买不起;另一个是担心通货膨胀,由于缺乏资金保值避险渠道,所以价格“持续上涨”的房产就成了最好的保值工具。如果一旦形成房价不再上涨甚至是下降的预期,则会“刚需”不刚——即使居住型需求也会改买为租,居民会选择把资金投向更有价值的领域。

利率市场化可能会成为房地产市场的一个重要拐点。一方面,由于盈利水平下降,银行可能大幅度降低房贷规模,导致社会购买力下降;另一方面,由于更丰富的高收益银行产品不断出现,导致“以房保值”的策略不再划算,居民买房保值避险的需求会得到大幅度的分流。两种情况的叠加,会让房地产过剩的情况显性化,房地产市场则可能进入一个漫长的“有价无市”的“寂寞期”。

(摘自《中国企业报》文/丁是钉 张本)

住房难解决 人才流向江浙沪 广东:坚持货币补贴

广东省住建厅近日在答复政协委员提案时透露,目前正在制订《关于解决我省高层次人才住房问题的政策意见》。今后,对高层次人才住房问题仍将坚持货币补贴为主。

委员提案: 住房难解决人才流向江浙沪

在今年的省“两会”上,省政协委员蒋宗勇提出了《关于加快解决高层次人才住房问题的建议》。该建议称,引进人才工作中最大的难题是住房问题,由于住房问题没法解决,导致广东引进人才比很多省难度大,甚至不少人才流向江浙沪。比如在广州五山、大学城一带高层次人才比较集中的地区,房价高、租金高,很多引进的人才没有安居乐业。当前政策上虽然支持建设人才公寓、公租房,但在实际操作中进展十分缓慢,建成的公租房寥寥无几。

蒋宗勇委员给出了具体建议:支持科研单位、高校等利用自有土地,鼓励社会力量积极参与,多种渠道筹措资金,建设专家公寓、专家公租房;手续上,各级政府要特事特办,像当年解决福利房班车一样;资金方面,各级政府给予建设人才公寓、公租房的单位适当给予贷款补贴等优惠措施,就可以很快推动,不需要花多少钱。

部门答复: 仍以货币补贴为主

对此,省住建厅答复称:省委、省政府及有关部门都意识到了上述问题的重要性,目前正在积极解决,稳步推进。根据省委要求,去年省住建厅草拟了《关于解决我省高层次人才住房问题的政策意见》(代拟稿)。意见中明确,解决高层次人才住房问题坚持以货币补贴为主、实物配置为辅的原则,通过提高住房货币补贴标准、发放购房补贴、以优惠租金出租住房、像当年提供住房居住等方式解决。

至于具体资金来源,高层次人才工作关系在行政机关、财政核拨经费事业单位的,住房补贴资金由本级财政解决;工作关系在非财政核拨经费事业单位或企业单位的,住房补贴资金由用人单位解决,当地财政可以适当承担一定比例。

(摘自《新快报》文/占文平 张其昀)