

华人买家钟情法国豪宅与酒庄



■ 本报记者 毛 雯

据香港贸发局网站报道,身家丰厚的中国投资者,不但热爱法国葡萄酒,还要在法国购屋买地。他们已经不再满足于购买法国首都区域内的住宅,一些投资者已经把目标扩展至风光明媚的法国南部传统葡萄酒产区。

总部设在法国海滨区的一家专门代理豪宅和投资项目公司的董事总经理思万尼(Tim Swannie)表示,有两类房地产最受华人买家欢迎,分别是巴黎的住宅和波尔多区(Bordeaux)的葡萄园。据了解,该公司每宗交易的金额一般都在100万欧元以上。

思万尼指出,过去三四年,巴黎房地产很受该公司华人客户欢迎,但最近两年,华人客户逐渐进驻海滨区,对当地葡萄园兴趣



浓厚。该公司特别聘请了两名华人女职员,专门为这批顾客服务。

巴黎豪宅广受欢迎

佳士得国际地产欧洲副营业总监里德柏瑞(Tancred Lidbury)表示,在巴黎,买家对有河景或园景、提供泊车和礼宾服务的大型单层住宅需求最大。

据里德柏瑞介绍,他的中国客户看上的都是豪宅区物业,例如乔治五世大道、香榭丽舍大道、协和广场和蒙田大道一带的住宅。据称,这些买家多以个人为购买单位,不过,以企业名义购买房产的华人买家数量也在逐渐增多。

“当下,法国房地产价格回落,富有的中国内地客户希望趁机吸纳。但由于中国购房者并不打算对房产进行维修,因此卖给他

们的物业必须处于完好的状态。”法国某地产代理公司的董事总经理、豪宅物业事务专家菲利普(Philippe Benoit du Rey)表示,公司近年来一直向富裕华商出售高档物业,包括法国南部的房地产。“2010年,一名中国买家购入一幢位于尼斯蔚蓝海岸的豪华别墅,是首宗华人购入法国海滨豪华物业的有记录成交个案。”他介绍道。

IFL公司专为外国买家,特别是亚洲客户物色独特和豪华的法国物业。该公司董事总经理吉奈特(Somalina Nguon-Guignet)补充指出,法国豪宅价格稳定上扬,每年攀升5%至10%。她认为,这时购入房产是投资者对抗通胀的绝佳方法。

酒区地产成为新宠

据里德柏瑞介绍,除了法国首都巴黎的豪宅备受中国买家喜爱外,毗连大片葡萄园地的房屋也大受欢迎,因为买家可以自行制酒,而这一点非常吸引人。

近年来,亚洲葡萄酒市场迅速壮大。IFL公司城堡及葡萄园专家盖伦(David Guillon)表示,中国或亚洲投资者对法国葡萄园兴趣浓厚,很多客户开始只是喜欢品酒,进而了解欧洲文化,并对法国的美酒佳肴产生兴趣。

据了解,数百年来,在法国波尔多区建立的酒庄约有1万个。30多年前,美国人来到这里;20年前,日本人进驻这里;10年前,

俄罗斯人参与投资波尔多酒庄,如今,这股热潮的主角变成中国人。在过去15年,亚洲买家“拿”下了其中的18个酒庄。业界专家表示,部分法国人欢迎中国投资者收购传统葡萄园和城堡,原因是新资金有助于改善酒庄设施。

此外,中国投资者给法国酒庄带来的不仅仅是钞票,还有通往中国这个偌大市场的捷径。波尔多宝嘉龙酒庄庄主布鲁诺·宝怡就曾表示:“除了资金,那些原有庄主同样看中中国人带来的开拓相应市场的便利渠道。”

某熟悉波尔多区葡萄园地产市场的房地产机构同样察觉,过去18个月,其华人客户的数量在不断增加。该机构共同拥有人兼营业总监麦克斯维尔(Karin Maxwell)表示,通过最近数月与华人投资者的合作,发现他们的分销网络非常庞大,这是很多欧洲酿酒厂梦寐以求的事。该机构另一名共同拥有人兼董事总经理拜尼斯(Michael Baynes)称,中国投资者令葡萄园交易个案大增。他们对波尔多葡萄酒热情未减,又充分把握区内每公顷价格创下新低的机会,故此预料2012年华人收购葡萄园的个案陆续到来。

特别报道

中国蝉联波尔多葡萄酒出口交易总额全球第一

本报讯(记者 徐森)2009年,中国的波尔多葡萄酒进口交易总额达1.83亿欧元,首次超过德国名列榜首;2010年,中国的进口量及交易额稳健增长,量价同时排名世界第一,成为波尔多葡萄酒市场进口量与交易额的“双料冠军”。日前,波尔多葡萄酒行业协会(CIVB)年度市场报告最新出炉,2011年,波尔多葡萄酒销售总量达5.45亿升,即7.28亿瓶,相当于每秒钟有24瓶波尔多葡萄酒在世界范围售出。值得关注的是,中国再次刷新2010年记录,以6.82亿欧元的进口交易总额连续3年蝉联波尔多葡萄酒出口交易总额全球第一。

报告显示,2011年,波尔多葡萄酒全

球出口总值达19.7亿欧元,同比攀升30%;总量达2.16亿升,同比增幅22%。其中,非欧盟国家成为波尔多葡萄酒出口量价齐升的强劲驱动力,中国市场成为波尔多葡萄酒战略性市场。2011年,中国内地进口量达4360万升,居全球第一,同比上涨91%;交易总额达3.34亿欧元,同比增长103%。

波尔多葡萄酒行业协会亚太区总裁朱力安(Thomas Jullien)表示,波尔多葡萄酒在中国的流行方兴未艾,过去10年在中国的发展仅是一个美好的开端,我们期待展开新的对话纪元。中国的美食美酒爱好者开始探索中华美食与波尔多美酒的融合搭配之妙,开启了一场无与伦比的艺术体验之旅。

4月中国从伊朗原油进口量同比下降23.7%

本报讯 据《华尔街日报》报道,中国海关总署日前公布的数据显示,4月,中国从伊朗原油的进口量较上年同期下降23.7%。

报道称,由于与伊朗国家石油公司发生商业纠纷,中国国际石油化工联合有限责任公司3月份暂停了部分伊朗原油进口

活动。该纠纷已经在2月中旬得到了解决。但这起事件导致中国从伊朗原油的进口量下降至少40%,相当于日进口量减少22万至28万桶。

不过,一位熟悉伊朗石油销售活动的知情人士称,预计未来几个月,中国从伊朗原油的进口量将出现回升。(钟 尚)

美国出口煤炭对中国市场冲击有限

■ 本报记者 陶海青

公开数据显示,2012年前4个月,中国煤炭进口量为8655万吨,同比增长69.6%,其中从美国进口1588万吨,同比增长11.1%。

目前,美国通过页岩气的成功开发,能源自给率已经达到81%。页岩气被认为能替代煤炭,成为未来能源格局的主导能源。

美国是世界第二大煤炭生产国,页岩气能源革命令美国煤炭行业风光不再。随着美国页岩气的大规模开发,美国煤炭大量过剩,煤炭出口成为必然趋势。

“事实上,早在2010年,低价美国煤炭就曾大量涌入中国,同时,中国还从加拿大进口大量煤炭,对当时的中国煤炭市场构成冲击,但冲击不大。这是因为,发改委只是对中国煤炭市场进行了调控,但并未限制进口煤炭。如果美国今年继续增加对中国的煤炭出口量,就会引发中国煤炭价格波动,如果遇到特别情况,比如,当中国煤炭需求缺口较大时,美国煤炭对中国煤市的冲击会显现出来。”山西省怀仁县南窑煤业有限责任公司书记马维宗在接受本报记者电话采访时如是说。

目前,美国内贸煤炭主要集散地动力煤的平均价格约为每吨55美元,外贸煤炭价格能够达到每吨70美元以上,内贸煤炭价格已经达到煤矿成本临界线。美国煤炭,加

上海运费,到达中国港口时平均价格约为每吨80美元。以国内5500大卡的煤种为例,秦皇岛港交易价格约为每吨780元左右。与秦皇岛港交易价相比,美国煤炭价格的确具有优势。

但马维宗对此并不认可。他说:“在山西大同,4500大卡热量动力煤的矿产价约是每吨320元。因此,美国煤炭在山西不具有价格优势,不构成冲击,即使构成冲击也只具有局部意义。”

美国能源信息署的数据显示,2011年,美国煤炭产量为11亿吨,煤炭出口超过1.07亿吨,而且其出口煤炭大部分流向亚洲市场。业内人士预测,今年,美国煤炭出口量或近2亿吨,美国出口到中国的煤炭量今年或增长140%以上。

中国有需求,美国也有利可图。廉价美国动力煤的涌入,或将从一定程度上拉低中国煤价。

“不会如此简单,美国进口煤想搅动中国煤炭市场不是那么容易。”据马维宗分析,中国煤炭市场非常复杂,各地区的煤炭市场相对独立,煤炭质量不同,价格也不同,而且煤价受人为因素影响较大。2亿吨的美国煤炭,会影响中国的煤价,但在中国市场上掀不起太大波澜。中国的煤炭价格半年后不但不会降低,还将上涨。”

进口提醒

风向标

意大利烈酒出口额大幅攀升

据意大利安莎社报道,2011年,意大利烈酒销售火爆。据蒸馏协会数据显示,2011年,意大利瓶装烈酒海外出口额增长18%,而散装烈酒出口增长37%。据悉,在德国,有63%的烈酒来自意大利。

3月阿联酋手机用户达1236万 再创历史新高

据阿联酋电信管理局日前公布的数据显示,截至3月末,阿联酋手机用户增加至1236万户,比上月增加了29.3万户,再创历史新高;手机渗透率高达153.8%,为全球最高的国家之一。数据还显示,3月,阿联酋固话和互联网用户占比上月增加1.8万户和1万户,分别达188万户和90.4万户。

越南预计2014年停止部分煤炭出口

越南《经济时报》报道,越南工贸部正在研究有关煤炭经营和出口条件的草案。根据草案,煤炭只有同时满足两个条件才能出口:一是有合法来源,二是达到规定的质量标准。特别是对于4号煤,此前规定从2016年停止出口,但这份草案要求从2014年起停止出口。对于5号煤,草案要求也从2014年停止出口(现行规定从2013年限制和停止出口)。

欧债危机致巴基斯坦纺织品出口下滑

据巴基斯坦《商业记录报》报道,4月,巴基斯坦纺织品出口额为11.4亿美元,同比下降9.8%,这已经是巴基斯坦纺织品出口连续第四个月出现10%左右的下滑。该国市场分析人士称,欧洲是巴基斯坦纺织品的传统市场,但受欧债危机影响,欧洲市场需求萎缩,预计本财年巴基斯坦纺织品出口额将达120亿美元,同比下降14.3%。

日本汽车生产商加快实施新兴国战略

据《日本经济新闻》报道,新兴国市场已成为日本汽车生产商获取营业利益的主要来源地,丰田、日产等日本六大汽车生产商2011财年度(2011年4月至2012年3月)在新兴国市场的营业利益为7884亿日元,占连结营业收入的62%,利益额达到5年前的1.6倍,加快实施新兴国战略已成为各大汽车生产商谋求新突破、实现新发展的重要步骤。

埃及贫困人口面临补贴面包供应紧张困境

据《埃及公报》报道,占埃及人口40%左右的贫困人口靠政府补贴的面包为生,大米等其他主食价格远超过贫困人口承受能力。但由于政府数十年来对面补贴监管的忽视,从小麦生产到加工成品过程中,各个环节腐败现象较为严重,食品安全不符合标准,耕地开发及规划不合理导致需耗费大量外汇进口小麦。各种因素导致贫困人口面临补贴面包供应紧张的现象,权威人士认为这些情况不得到缓解将会影响埃及未来。

德国削减政府补贴 光伏企业面临困境

德国《商报》报道,德国光伏企业索伟罗(Sovello)提出破产申请,其董事长鲍伊特(Reiner Beutel)日前在接受德国媒体采访时称,德国政府对光伏产业的政府补贴短期内大幅下降,很多企业来不及做好充分准备,纷纷面临困境。不仅德国,目前,全球没有一家光伏企业能够实现盈利(中国最好的企业也在亏损)。鲍伊特认为,政府取消一项财政补贴应有一个较长时间的过渡期,并且应逐月递减。这样不仅可以稳定市场需求,同时可以避免因突然宣布做出一项决定而带来的负面效应。

(本报综合报道)

商情聚焦

今年企业用工成本或同比上涨25%。

本报讯(记者 王哲)“预计今年企业用工成本比去年同期上涨25%。”日前,福耀玻璃工业集团股份有限公司董事长曹德旺在安永企业家奖2012中国项目启动仪式上如是表示。

由于发展“不尽如人意”,许多企业都谋求转型。对此,曹德旺表示,不是所有企业都需要转型。对企业而言,转型不一定就能成功。他认为,在企业转型中,政府不要过多干预。

曹德旺称,他的公司早期主要从事水表玻璃生产,但看到汽车玻璃市场前景广阔,中国人不做,别人也会做,福耀在上世纪80年代初,花了四五年的时间转型改做汽车玻璃,“现在也是国际知名品牌了”。

在汽车玻璃业务取得发展后,福耀把水表玻璃业务“砍掉了”。曹德旺就此称,企业应该在经营状况很好的时候进行转型升级。到感到困难的时候,企业再进行转型升级就很难了。此外,他认为,不同行业间的转型,同样是很大的挑战。

安永重点客户主管合伙人吴继龙则提出,企业要主动转型,“转型与可持续发展、生存是不可分割的”。而北京桑德环保集团有限公司董事长文一波谈到,可持续发展是目的,转型是手段,就企业而言,转型还需要考虑消费环境。

安永华北区主管合伙人曾鹏森说:“对一家企业而言,成功的关键在于巩固增长实力,发挥持续发展的能力。因此,企业需要积极创新及勇于承担社会责任,确保企业在成就增长的同时惠及环境和社会。总的来说,企业应致力于营造让大家都受惠的健全业务环境。”

出口警示

沙特市场空调需求大幅增加 中国品牌逐渐胜出



本报讯 据《沙特公报》报道,沙特空调市场为44亿里亚尔(约合11.7亿美元),为中东北非地区最大市场。在人口增长、人均GDP提高和建筑市场飞速发展的刺激下,预计空调市场仍将稳步增长。

由于价格优势,过去几十年中,在沙特市场,泰国和韩国空调逐渐取代了日本空调,目前市场上基本没有日本空调出售。而更有价格优势的中国产空调正在逐渐取代泰国和韩国产空调,目前,格力、美的等空调品牌已经进入沙特市场,越来越多的本地公司开始代理中国品牌。(王 洛)

供求信息

法国商人求购天主教相关用品

求购物品:天主教相关用品,包括实木制家庭用祭台、30厘米高树脂雕塑等
联系人:Lyman Obin
电话:0033-6-52421949
电子邮箱:sanctuaria.dei@gmail.com
(信息来源:中国驻法国使馆经商处)

伊朗公司求购日历、笔记本等

公司名称: Mahnegin
电话:0098-2166291660
0098-2166291661
传真:0098-2155157866
电子邮箱:ppc@mahnegin.com
公司网址:www.mahnegin.com
(信息来源:中国驻伊朗使馆经商处)
(以上信息仅供参考)