

每日资讯

今日要闻2

外管局严控外资银行“热钱”措施本周将出台

财经新闻3

低价补贴已把中国变成全球“加油站”

基金快讯5

官方承诺制定私募股权基金税收优惠政策

A股市场6

期货公司将执行“一参一控”规定

港股市场8

恒指上周跌逾 90 点失守年线

其他市场9

减产仅占 4%，地震对铝供应影响可忽略

财富生活10

大灾之后楼市无恙？

今天是 2008 年 5 月 26 日

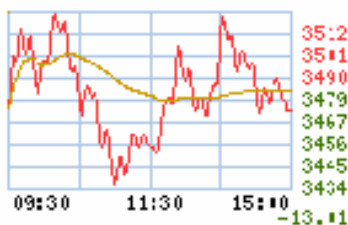
旗下基金 最近更新: 2008-05-23

名称	净值	累计	涨跌
东方龙	0.8160	2.5775	-0.3054%
东方精选	0.9058	3.0471	-1.6824%
东方金账簿	每万份收益	七日年化收益率	
20080523	0.7150	2.5940%	

昨日大盘

名称	指数	涨跌
上证综指	3473.091	-0.36%
深证成指	12216.39	-1.21%
沪深300	3675.147	-0.98%
上证50	2838.055	-0.11%

上证



深成



港股



上证深证图片数据取自 SOHU,

恒指图片取自 SINA

今日要闻

▶ 外管局严控外资银行“热钱”措施本周将出台

近期有消息表明,国家外汇管理局将加大监控力度,手段之一就是进一步缩减金融机构的短期外债余额指标。23日外资银行的一位高管透露,今年外管局将对各金融机构实行区别对待的缩减指标,具体文件会在本周下发到银行。此前渣打银行的研究报告指出,外管局已告知外资银行,6月份外债限额被再度缩减15%。2007年外资行的外债指标是缩减至2006年的60%。而据部分知情的银行透露,今年短期外债指标核定对外资独资银行、中外合资银行以及短期外债指标集中管理的外资银行分行采取一个指标核定方式,另外还将分别核定上海、北京、广州等地区的城市商业银行、农村商业银行以及未对短期外债实行集中管理的外资银行分行等地区短期外债指标。银行业人士认为,外管局缩减外债指标就是为了将热钱从境内挤压出去。而国家外管局官员也于日前表示,在资本项目可兑换的过程中,资本的流动风险有极强的突发性,国际资本的流动也是复杂多变的,因此要把防范风险放在突出的位置。国家外管将对外汇业务量大的地区的银行、机构、个人结售汇以及结汇资金使用等进行非现场检查等,以防止热钱大幅流入流出,对经济产生危害。

▶ 银行称房价调控对利润影响不大

上海银行副行长王世豪25日在“2008上海论坛”上表示,政府对房价的调控主要是针对炒房者,并且对于自有住房者并没有贷款限制,所以对银行利润的影响不大,最多影响营业收入总额的15%。王世豪分析说,中国银行业的主要利润来源有三个方面:一是存贷利差,二是国债的经营、货币市场的经营占到15%到20%,三是中间业务的收费大概在5%到10%。对于市场关注的房贷业务,在银行贷款结构当中银行按揭比重全国占到15%,在上海占到20%。就算是全部取消,也最多占到全国银行业信贷收入(75%-80%利润)中的15%,在上海也就是20%,也就是总额的15%的营业收入。况且房贷并没有完全限制,现在只是增长比较小。

名称	指数	涨跌
港股指数	24714.07	-1.31%
国企指数	13636.41	-1.33%
红筹指数	5596.04	-2.50%

数据来源于 SOHU

沪 A 涨幅前五

股票	价格	涨幅
波导股份	4.58	+10.10%
上海贝岭	7.00	+10.06%
新华锦	7.66	+10.06%
亿阳信通	17.12	+10.03%
上海普天	13.73	+10.02%

深 A 涨幅前五

股票	价格	涨幅
N威华	20.44	+30.19%
豫能控股	7.35	+10.03%
高鸿股份	9.44	+10.02%
奥维通信	13.09	+10.00%
武汉凡谷	22.99	+10.00%

沪 A 跌幅前五

股票	价格	跌幅
重庆路桥	15.29	-10.01%
东方电气	30.14	-10.00%
腾达建设	7.30	-9.99%
国栋建设	10.38	-9.97%
昌九生化	6.88	-9.95%

深 A 跌幅前五

股票	价格	跌幅
河北宣工	10.59	-10.03%
獐子岛	32.99	-10.01%
渝开发	11.61	-10.00%
金飞达	13.15	-9.93%
华天酒店	14.24	-9.76%

数据来源于新浪网

王世豪称,为了防止房价的泡沫,现在央行规定第二套房屋首付要 40%,第三套房屋银行一般不发放贷款,这是主要针对房屋市场上投资者设限,并没有对自有用房者进行限制。

财经新闻

➤ 低价补贴已把中国变成全球“加油站”

国际能源署(IEA)估测,中国今年花费的油价补贴将达约 450 亿美元。在外界看来,由于中国未放开成品油价格,等于变相补贴了世界。当前香港的清洁汽油和柴油分别为每升 16 和 14 港元,相对应上述两种油的深圳 97 号汽油和零号柴油分别为 5.81 元人民币和 5.28 元人民币。香港物流协会副会长叶启明表示,经汇率折合后,香港汽油和柴油的价格分别为深圳 2.45 倍和 2.36 倍,巨大的价格差距成为香港货柜车争相在内地加油的主因。深圳一些加油站工作人员表示,来自香港的货柜车占其前来加油的 80%。深圳文锦渡口岸附近的一个中石化加油站,前来加油的汽车排起了长龙,其中近 90%是返回香港的货柜车。香港货柜司机称,因香港汽油和柴油价钱超内地近 2 倍,他在深圳会一次加满近 300 升油,一个月如果均在深圳加油的话,他就可以节省几万港元。因此,尽管时间成本高,他们仍愿排长龙在深圳加油。内地与香港油价巨大价差,给走私者带来庞大的获利空间,一些不法分子将珠三角或粤东地区的汽油和柴油偷运至深圳和香港相连的公海上,向香港一些人或公司出售。另据深圳机场有关人士表示,许多国外飞机在飞到深圳后,常常选择在深圳加满油,这一现象不光只在深圳,北京和上海等国际机场均有出现。

➤ 资本市场新政或为救灾延后两个月

深圳证券交易所上市推广部副总监邹雄上周明确表示,为避免投机性过重,深交所现阶段仍在研究提高创业板的交易门槛,限制小投资者的进入。一位知名投资银行部门高管则透露:现在我们听到的消息是,奥运会前的这个阶段都以抗震救灾为主,而资本市场的有关政策都会延

名称	指数	涨跌幅
道琼斯工业指数	12479.63	-1.16%
纳斯达克指数	2444.67	-0.81%
标普500指数	1375.93	-1.32%
日经225指数	14012.2	0.24%

数据来源于路透社

沪深300行业指数涨幅前5名	
行业	幅度
电信	5.16%
信息	2.23%
沪深300行业指数跌幅前5名	
行业	幅度
材料	-2.60%
工业	-1.79%
可选	-1.11%
消费	-0.88%
医药	-0.82%

数据来源于WIND资讯系统

人民币外汇牌价		
2008年5月26日09:13:04		
货币名称	现汇买入价	卖出价
英镑	1370.35	1381.36
港币	88.77	89.11
美元	692.61	695.39
瑞士法郎	674.66	680.08
新加坡元	508.59	512.67
瑞典克朗	117.27	118.21
丹麦克朗	146.25	147.42
挪威克朗	138.2	139.31
日元	6.6973	6.7511
加拿大元	699.41	705.02
澳大利亚元	663.47	668.8
欧元	1091.06	1099.83
澳门元	86.24	86.57
菲律宾比索	15.88	16
泰国铢	21.52	21.69
新西兰元	543.09	547.46
韩国元		0.6752

数据来源于中国银行外汇牌价

至奥运会后推出。这个观点刚好与邹雄的发言不谋而合，这也意味着，此前言之凿凿上半年铁定推出的创业板以及券商们望穿秋水的融资融券近两个月内都不会出台新政，市场的盼望将再次落空。北京大学金融与证券研究中心主任曹凤岐教授在2008年中国蓝筹公司年会上表示，尽管地震对二级市场带来的影响有限，但是由于地震遇难人数的不断增加以及大范围的影响，很可能资本市场建设的脚步会暂时停滞。毕竟最近这一阶段仍然以抗震救灾为中心，稳定市场是最重要的，待灾情有所缓解后，再考虑具体政策推出的时间不迟。而江南证券一位资深保荐人更指出，从相关部门了解的情况是，创业板上半年肯定推不出来，不仅是创业板，包括融资融券、股指期货在内都会拖至下半年进行，如果说可能推出的时间，那么最快也是奥运会后。在简单捋清了近期管理层的意图后，不难看出在“举全国之力”抗震救灾的时候，如果仍大刀阔斧地进行资本市场建设多少显得有些不合主流。但这样的行动也就表示，近两个月内，市场所急切盼望的利好消息恐怕都将一一落空。

➤ 沪指上周跌 4.17%，机构资金仍净流入

震灾令市场气氛沉重，加上国际原油价格持续攀升，令投资者担心通货膨胀及企业成本失控，打击A股市场上周连续走弱，五个交易日之中共有四个交易日下跌。期间，周二中国石油、宏达股份等公布震灾损失，各类个股以普跌之势节节败退，上证综指接连跌穿3600点和3500点关口，最终收市大跌161.6点，创出近一个多月以来的最大单日跌幅；周三，国际油价逼近130美元/桶，上证综指大幅跌穿3400点关口，并一度失守两年线的支撑，但因有传闻称国内将在6月份放开油气化产品价格管制，刺激中国石化、中国石油等快速冲击涨停，最终推动上证综指收市劲升101.03点，再创5月份以来的最大单日涨幅。截至上周五收盘，上证综指报3473.09点，全周累计下跌4.17%；深证成指报12216.39点，全周累计下跌8.25%。沪深两市周成交分别为4311亿元和2227亿元，较前一周萎缩了25%。各大风格指数之中，中小板指下跌5.51%，沪深300下跌6.63%，上证50下跌5.69%，分析师指数下跌

6.87%。从个股表现来看，上周共有 245 只个股累计上涨，1208 只个股累计下跌。从热点看，川渝板块、灾后重建题材类个股表现活跃，但上周五该类个股都出现普遍的调整；通信类个股受电信重组方案的刺激上周五出现整体上行，为市场注入新的热点。机构分析，热点切换频繁虽然对维系人气有一定的作用，但由于各路资金尚未形成合力，行情的震荡反复不可避免。从已公布的数据来看，上周前三个交易日机构资金仍呈现持续净流入趋势。截至周三，机构增持比例最多的前五大行业分别为：煤炭石油、电力、券商、通信、交通设施。

➤ 下一波大小非减持高峰 8 月到来

据统计，去年 12 月以来，已公告的“大小非”减禁数量逐月增加，至今年 2 月开始减少，4 月步入低谷。不过，这一数字于 5 月再次回升。与此同时，4 月份开始下降的“大小非”解禁规模将于 8 月突然放大，达到 236 亿股，为去年 10 月以来的第四大高峰。德邦证券分析师古敬东 25 日表示：“限制措施让‘大小非’的减持意愿更强烈了。证监会关于限售股减持须转至大宗交易平台的规定只是避免市场受到一次性冲击。相反，限制措施改变了市场公平，让‘大小非’觉得市场前景更加不确定，减持欲望因此更加强了。”古敬东又称，目前，可以确定的是，通过大宗交易购买限售股的投资者属于普通投资者，持有股份马上可以转移至二级市场流通。也就是说，大量解禁压力没有消失，只是影响从一次性冲击变得更加隐蔽。古敬东的观点与万国测评研究部主管周戎如出一辙。周戎观察交易数据发现，本月以来，“小非”减持数量明显多于“大非”。“大非”一般具有国家背景，而“小非”则比较自由。并且，相对弱勢的“小非”担忧政府出台更加严厉的限制措施，不如早点卖掉算了。

基金快讯

➤ 官方承诺制定私募股权基金税收优惠政策

国家税务总局政策法规司巡视员丛明日前在相关会议上表示，目前国家已制定了对政策性投资基金、公募基金的专门税收优惠政策，考虑到税收中性原则，应该也对私募股权投资基金制定专门的税收政策。丛明表示，对于私募股权基金的税收政策，要贯彻税负合理的原则。在基金运作的过程中，交易的环节比较多，因此税制的设计要适合这个特点，防止重复征税，使税收负担合理化。与会的财政部金融司副司长胡学好对此也表示认可。胡学好还提出，要

进一步完善适合私募股权基金发展的配套法规。目前国内私募股权投资基金的发展存在一些制约因素,我国现行的《公司法》缺乏相应的灵活机制,限制了投资者的灵活投资。另外,自然人作为有限合伙人投资私募股权基金的税收政策也没有明确。胡学好认为,要统筹考虑机构投资者投资私募股权基金的政策。应适当允许社保基金、企业年金、保险金等机构投资者在一定比例范围内投资私募股权基金。

A 股市场

➤ 期货公司将执行“一参一控”规定

23 日证监会发布了《关于规范控股、参股期货公司有关问题的规定》,要求同一主体控股和参股期货公司的数量不得超过 2 家,其中控股期货公司的数量不得超过 1 家,即“一参一控”;将从今年 6 月 1 日起施行。一位接近管理层人士指出,这一措施主要是为了理顺期货公司股权关系,防止控股股东与期货公司以及关联期货公司之间出现风险传递、不当利益输送等问题;而这也必将带来期货公司新一轮的整合。规定也列示了不计入控股、参股期货公司数量范围的情形。如直接及间接持有期货公司 5%以下股权;同一主体通过直接或间接持有证券公司的股权而控股、参股期货公司;证监会认定的其他情形。实际上,现在已经有公司参股或控股期货公司超过两家,显然这些公司将面临着痛苦的整合,即卖出相关期货公司股权,以达到规定要求,这无疑会打乱为股指期货出台而做好的布局。与此同时,规定给出的整改时间是自规定施行之日起 2 年内达到监管要求。上述人士还介绍说,实行一参一控也可以利于中金所以对期货公司进行股指期货时的风险控制。至此,证券公司、基金公司、期货公司已经全部实施一参一控。

➤ 券商员工持股直投企业遭证监会叫停

创业板的准备工作正在有条不紊的进行中。来自权威部门的数据显示,国内券商为创业板专项储备的项目达 300 家,其中大体符合创业板定位的约 160 家,约 60 家可以在 4 个月内准备就绪。几乎所有的券商在储备创业板项目的同时,也在积极争取直投资格,纷纷向证监会递交申请,普遍希望监管层能批准其员工持有新成立的直投企业的股权。不过,证监会对券商申请中有类似要求的均予以回绝。一位大型券商的总裁对此的看法是:监管层之所以不支持,主要还是因为缺乏法理依据。对于一些券商提出的创业板保荐费用较低的理由,天相投资董

事长林义相表示,我国现在证券公司的保荐业务属于垄断行业,如果再让获得直投资格的券商员工持有直投企业的股权,实质上就是垄断利益的变相输送。如果证券公司觉得创业板项目保荐费收入过低,他们选择可以不做。对此中国政法大学教授刘纪鹏也持相同的态度。他说,投行业务需要引入市场机制,进行充分竞争。市场化也是投行业的国际趋势,更是中国头行业未来的发展方向。

➤ 万科遇到麻烦? 上海三项目转让传言引人遐想

一份名为“万科推介项目”的材料目前悄悄在业界流传。材料中详细介绍了万科在上海七宝、浦东、浦江镇的房地产项目及涉及地块的详情。首先是万科七宝项目,项目用地面积 49850 平方米,建筑面积 145000 平方米,项目容积率为 2.9。第二个项目则为浦东地杰项目。分为 A、H 两幅土地,用地面积分别为 57100 平方米和 20500 平方米,可建面积分别为 186900 平方米和 55400 平方米,容积率分别为 3.27 和 2.7。第三个浦江镇项目“合作地块规划指标”信息则为:1# 地块建设用地面积 38123 平方米,建筑面积 57150 平方米;6# 地块建设用地面积 36402 平方米,建筑面积 72804 平方米,覆盖率 40%。有业内人士表示,如果这份材料所述内容确实来自万科公司方面,标志着万科方面正在随着市场的变动进行着一些重大调整,这些调整包括战略、扩张、资金链等各个层面。而且,像浦东地杰项目这个半年前才拿下的项目,匆忙间又寻求新的处理,给业内的第一反应是:万科确实遇到了一些小麻烦。

➤ 南航海航国际航线燃油附加费调涨 33%

由于国际油价的高企,继今年多家外航上调了国际燃油附加费之后,国内航空公司也准备将成本压力向旅客转嫁。据悉,6月1日(出票日期)起,海南航空和南方航空国内两家航空公司将上调国际长航线燃油附加费的征收标准。海南航空关于欧美等远程航线燃油附加费征收标准的具体调整为:中国内地与欧洲、美洲、非洲及中东航线各点间每航段每位旅客燃油附加费收取标准由原来的 600 元人民币上调为 800 元人民币(不限销售地)。同时,南方航空公司对国际长航线燃油附加费征收标准的调整为:中国与欧洲、美洲、澳大利亚、非洲、中东之间,中东与非洲之间,以及广州与拉各斯之间的燃油附加费征收标准,由原来的单程 600 元人民币、往返程 1200 元人民币上调为单程 800 元人民币、往返程 1600 元人民币。此次燃油附加费的征收按航段收取,无任何豁免,无代理手续费。虽然目前东方航空、中国国航等国内航空公司并没有相应的上调动作,但是中信建投分析师认为,由于国际油价的不

断高涨，包括东航、国航在内的其他国内航空公司接下来应该会很快做出相应上调。

➤ 减持“触线”接二连三，大小非抱怨解释不明

证监会的《上市公司解除限售存量股份转让指导意见》公布以来短短的一个多月时间里，沪深两市发生了 4 起涉及 5 家公司违规减持行为。其中有 3 家公司均表示触及 1% 的红线属于“无意行为”，并表示将接受监管部门的处分意见。不少基金、券商、上市公司及其股东对此表示，对于《指导意见》中“1 个月时间超过 1%”说法存在着四种不同的解释，这是造成此前违规减持的主要原因。一种说法是，以自然月为计算单位，比如，1 个月的时间起始点是 5 月 1 日，结束日则是 5 月 31 日；第二种说法认为，1 个月的时间起始点应该是《指导办法》公布之后某个限售股解禁的第一日；在一个月计算结束之后开始第二个月的周期；第三种说法认为，1 个月的时间起始点是《指导办法》的执行日为第一天。深交所市场监察部相关人士对此的解释是，计算 1 个月的起始日是从“大小非”持有者卖出限售股的当天开始计算。这将意味着，无论任何一家大小非持有者从每一次开始公开出售的当天开始计算的 1 个月内公开出售的股份均不能超过总股份的 1%，否则将视为违规减持处理。

港股市场

➤ 恒指上周跌逾 90 点失守年线

上周国际原油价格持续飙升，加上外围美股市场再度走坏，拖累港股市场大幅下挫，最终收于近乎全周最低价，并失守 25000 点大关及年线的支撑。上周五中国移动公告称中国铁通集团将并入中国移动集团，拉开了中国电信业重组的序幕，由此激发三大中资电信股强劲飙升，其中中国网通和中国联通两只蓝筹股均升逾一成，但中国移动重挫 3.84%，成为打击港股的空头主力；同时近期持续攀升的中海油在油价回落的拖累下遭受获利抛压，全日狂泻 6.58%，中国石化和中国石油亦跟随明显下挫。加上中资地产、金融等中资股亦普遍下跌，最终拖累恒生指数收市大跌 329.05 点，并以近乎全日最低价收市。43 只蓝筹股之中仅有 9 只上涨，中国网通和中国联通双双劲升逾一成涨幅居前，其余上涨的蓝筹股均为香港本地股；另外中海油、中国移动、中国海外发展、中国平安、中国人寿等则跌幅居前。中资股远远跑输香港本地股，恒生内地综合指数大跌 1.56%，而恒生香港综合指数仅跌 0.22%。截至上周五，恒生指数收市报 24714.07 点，全周累计下跌 904.79 点或 3.53%；红筹指数收市报 5596.04

点，全周累计下跌 228.12 点或 3.92%；国企指数收市报 13636.41 点，全周累计下跌 549.57 点或 3.87%。上周港股市场日均成交 777.80 亿港元，较前一周 771.42 亿港元的水平略有放大。上周恒生 AH 股溢价指数最终收报 139.42 点，显示当前 A 股股价平均比 H 股股价溢价 39.42%，较前一周上升 1.61 点。其中，中国平安、海螺水泥和交通银行的 A 股均较其 H 股呈现负溢价。

其他市场

期货

➤ 减产仅占 4%，地震对铝供应影响可忽略

随着国际金属市场对中国地震影响的炒作热情逐渐退却，国内外铝价随之冲高回落。此次地震灾害中，有色金属企业直接受损的数量并不多。在铝材方面，唯一被摧毁的是位于震中汶川县的阿坝铝厂。该铝厂由重庆市博赛矿业投资建设，包括产能为 2 万吨的熔炼设备和 10 万吨新装置。由于交通不便，目前损失情况不明。另一家受损严重的企业是当地最大的锌冶炼厂四川宏达，年产能包括 6 万吨电解锌和 2.5 万吨氧化锌。由于强烈地震造成水、电、气供应中断，公司于地震当日紧急停产。截至 5 月 19 日，已造成 79 人死亡，直接经济损失 3.9 亿元。长江证券分析师葛军认为，地震对全国铝材生产及铅锌供应产生了一定的负面影响，但由于川渝有色金属产量占全国总产量比例较小，对整个行业的直接影响较为有限。长江证券统计数据显示，2007 年，川渝地区铝材产量仅 107 万吨，占全国总产量 8.6%；锌产量 20.68 万吨，占全国总产量的 5.5%；铅精矿产量 9.6 万吨，占全国总产量的 10.5%。据一位长期从事铝产品国际贸易的市场人士估算，被摧毁的阿坝铝厂，加上潜在运输受限、电力短缺等减产因素，预计将减少铝产能 60 万吨，而 2008 年全国铝产能预计将达 1500 万吨，地震造成的减产比例只有 4%。国泰君安香港分析师解露露认为，地震只是一个短期性的因素，不是根本性、结构性的转变。国际资源价格被炒高，很可能是市场的短期炒作行为，长期看，很难说对国内铝市场有根本影响。

黄金

➤ 国内期金周涨幅创新高

23 日上海期货交易所黄金期货各合约普跌。其中，主力合约沪金 0812 收盘于每克

204.70 元，较 22 日结算价每克下跌 3.08 元。但上周国内黄金期货走势仍然强劲，沪金 0812 创出 3.46% 的上市以来最大周涨幅，22 日曾攀升至 208 元上方，本轮反弹幅度超过 7%，受制于汇率升值加速的影响，反弹势头弱于外盘。沪金 0812 上周共成交 72562 手，较前一周大增三成五；持仓 32084 手，较前一周微减 2% 左右。分析师认为，二季度是黄金的传统淡季，从历史统计的情况可以看到，黄金在进入二季度末三季度初是形成全年底部的阶段，不过目前来说，黄金市场正处于炒作期，资金在受到经济环境、政策不确定性和外部市场的炒作的同时，被动的黄金走势的不确定性更大，造成了近期黄金市场波动极大的情况。不过在美元依然疲弱的情况下，投资者应将重返金市。

财富生活

➤ 大灾之后楼市无恙？

四川大地震后，许多房屋受到损毁，这对房产投资者来说是个不小的打击。就四川地区而言，能够具有投资价值的也就是成都和重庆这两个城市。曾有报道说，海外投资客与江浙一带的投资客一度看好成都、重庆的地产市场。

在他们看来，成都作为中国两个最为著名的休闲和宜居城市之一（另一个是杭州），其房产未来升值潜力不可小觑，而重庆作为西南地区工业重镇的发展前景亦十分乐观。

就短期而言，此次大地震肯定会给当地的房地产市场带来一些负面影响。城市居民目前大多仍未走出震灾的阴影，眼下购房置业肯定不是时机。站在政府的角度考量，第一要务是安置灾民，建设大量过渡性安置房屋应是当务之急。其次，对原有建筑进行加固和修缮，以提高抗震强度。对新建房屋执行更为高标准的建筑规范亦是可预见的，而新标准的制定与实施应该有一段时间。因此，成、渝地区的房地产市场，在短期内多半会呈缩量盘整之势。

此次地震，对购房者的心理亦产生一定影响。南京某网站在震后开展的一次网上调查显示，超过 85% 的人将不会按原计划购房。影响消费者对购房计划做出变更的因素中，除了对房子与生活有了重新认识外，还有对房价的观望。

业内人士认为，地震对购房者的心理影响应该是短暂的。真正对房价产生影响的是众多购房者以及投资客对市场后市的判断。

近日，国土资源部披露，今年一季度我国主要城市地价涨幅环比有所回落，部分城市的

地价出现负增长和零增长。土地价格作为房价变化的先导指标，其呈现滞涨态势，至少说明目前开发商的心态趋于谨慎。

另一个影响今年房价走势的因素，很可能是眼下大多数开发商的资金链趋于紧绷的状况。去年当全国各大城市房价呈井喷之势时，国内几乎所有重量级的开发商都加入了“抢地”的行列。其心态与股市迭创新高后仍有人敢于追高没什么两样，新地王的标价屡屡被刷新。当地产大鳄们将大笔资金砸到地里后发现，市场并未如他们预期的那样一路狂涨。更要命的是楼市交易量萎缩，这和股市中庄家吃了大堆筹码而无法派发的情景极其相似。据一位业内人士观察，目前股市与楼市所呈现的正相关关系越来越明显。以眼下的情形看，今年股市复制去年的行情的几率越来越小，投资收益的不确定性，很有可能使具有拉高房价能力的高端购买力趋于谨慎。

最让开发商感到头痛的是，中央从紧的货币政策，使得银行对于开发贷款的审核批贷门槛越来越高。加之“土地闲置一年不开发收取 20% 闲置费，两年不开发无偿收回”的政策一再被重申。因而，对开发商来说，降低盈利预期，争取快速回笼资金似乎是不多的选择之一。

——中国证券报

(本资讯所有文字信息均选自“WIND 资讯”)

风险提示:

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金财产，
但不保证最低收益，投资有风险，过往业绩并不代表将来业绩。

免责声明

本报告由东方基金管理有限责任公司制作，仅供中华人民共和国境内的专业投资者使用。本公司在中华人民共和国证券监督管理委员会的监督管理下进行日常投资运作，受中华人民共和国法律所管辖，遵守中华人民共和国各项法律。任何人不得以本报告为基础从事违背中华人民共和国法律之行为。

未经本公司明确的书面许可，任何人不得对本报告及其部分内容进行任何形式的复制、引用、发布、传播。本文提供的所有信息仅作为传播用处，决非建议以此信息作为任何特别的交易策略。本报告中的信息均来源于已公开的资料，尽管本报告所载信息来源于本公司认为可靠的渠道，但是我们并不对其准确性或完整性提供声明或保证，不保证该信息未经任何更新，也不保证本公司做出的任何建议不会发生任何变更。本公司也不对任何人因使用本文提供信息而引致的损失承担任何责任。