

每日资讯

今日要闻2

央行首次表态从紧货币政策见效

财经新闻3

中国智利签署自贸区服务贸易协定

基金快讯5

本周 4 只入市基金发行进入高峰期

A 股市场7

非上市公众公司统一监管体系开始酝酿

港股市场9

港股连续第三周上涨创近两个月新高

其他市场9

纽约油价升至 110.14 美元

期货市场价格一览10

财富生活11

上海楼市暴涨论背后的阴谋

今天是 2008 年 4 月 14 日

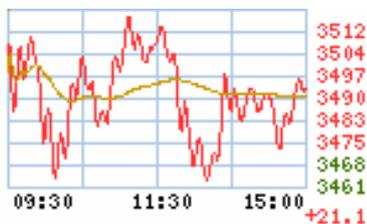
旗下基金 最近更新: 2008-04-11

名称	净值	累计	涨跌
东方龙	0.7849	2.5464	+0.6411%
东方精选	0.9130	3.0667	+0.6615%
东方金账簿	每万份收益	七日年化收益率	
20080411	0.7224	2.5320%	

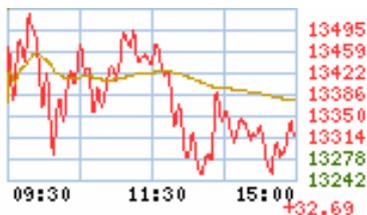
昨日大盘

名称	指数	涨跌
上证综指	3492.893	0.61%
深证成指	13328.108	0.31%
沪深300	3783.728	0.77%
上证50	2865.45	0.88%

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

央行首次表态从紧货币政策见效

央行上周五发布《从紧货币政策成效显现》报告统计, 3 月末广义货币供应量(M2)余额同比增长 16.29%, 增幅比上年末低 0.45 个百分点, 比上月末低 1.19 个百分点。3 月末金融机构本外币各项贷款余额为 29.39 万亿元, 同比增长 16.23%, 其中, 金融机构人民币各项贷款余额 27.50 万亿元, 同比增长 14.78%, 增幅比上年末低 1.32 个百分点, 比上月末低 0.95 个百分点。一季度人民币贷款增加 13326 亿元, 同比少增 891 亿元; 3 月末金融机构外汇贷款余额为 2688 亿美元, 同比增长 56.92%, 一季度外汇各项贷款增加 488 亿美元, 同比多增 462 亿美元, 3 月份外汇各项贷款增加 104 亿美元, 同比多增 76 亿美元。3 月末, 国家外汇储备余额为 16822 亿美元, 同比增长 39.94%。一季度国家外汇储备增加 1539 亿美元, 同比多增 182 亿美元。3 月份外汇储备增加 350 亿美元, 同比少增 97 亿美元。3 月末人民币汇率为 1 美元兑 7.019 元人民币。分析人士指出, 这是央行首次表态从紧货币政策奏效, 预示未来政策取向将有变化。

银监会: 利率汇率自由化有待监管先行

银监会主席刘明康 12 日在博鳌亚洲论坛上表示, 金融业自由化、全球化是一把双刃剑, 因此中国银行业要按部就班地进行改革, 把该做的准备先做好; 中国将吸取美国次贷危机产生的教训, 但中国金融业改革的最终目标是进一步对外开放, 这一根本方向不会因为国际金融市场的一些波动发生调整。刘明康强调, 金融行业的对外开放必须采取循序渐进的方式进行, 把该做的事情都事先做好, 才有能力应对和解决金融开放带来的风险和问题, 制定好规则是中国金融业对外开放的前提和基础, 而利率自由化、汇率自由化、人民币可兑换等则是属于操作层面上的问题, 千万不能本末倒置; 监管机构必须站在市场的角度, 随时做好准备, 一旦市场主体不愿意或者没有能力解决问题, 监管机构必须及时采取措

名称	指数	涨跌幅
港股指数	24667.79	1.99%
国企指数	13357.12	2.76%
红筹指数	5590.34	2.58%

沪 A 涨幅前五

股票	价格	涨幅
洞庭水殖	8.65	10.05%
白猫股份	8.55	10.04%
申华控股	5.92	10.04%
洪都航空	23.84	10.01%
联华合纤	10.66	10.01%

深 A 涨幅前五

股票	价格	涨幅
模塑科技	6.79	10.05%
凯恩股份	9.09	10.05%
银河动力	6.47	10.03%
宏达经编	13.73	10.02%
石油济柴	18.70	10.00%

沪 A 跌幅前五

股票	价格	跌幅
丹化科技	21.20	-5.31%
澳柯玛	7.41	-4.63%
DR瑞贝卡	18.23	-4.45%
ST浪莎	24.17	-4.39%
亨通光电	16.85	-3.93%

深 A 跌幅前五

股票	价格	跌幅
渝三峡A	36.68	-8.87%
ST科龙	6.02	-7.10%
苏常柴A	10.71	-6.63%
中航地产	16.60	-6.37%
酒鬼酒	15.39	-5.47%

数据来源于新浪网

施保护存款人的利益,保护投资者的利益,这不仅是监管职责也是社会职责。

财经新闻

中国智利签署自贸区服务贸易协定

13日,商务部长陈德铭和智利副外长万克拉韦伦分别代表两国政府在海南三亚签署了《中华人民共和国政府和智利共和国政府自由贸易协定关于服务贸易的补充协定》,该协定是中国与拉美国家签署的第一个自贸区服务贸易协定。根据该协定,中国的计算机、管理咨询、房地产、采矿、环境、体育、空运等23个部门和分部门,以及智利的法律、建筑设计、工程、计算机、研发、房地产、广告、管理咨询、采矿、制造业、租赁、分销、教育、环境、旅游、体育、空运等37个部门和分部门将在各自WTO承诺基础上向对方进一步开放。该协定是中国与拉美国家签署的第一个自贸区服务贸易协定,协定的签署将有助于两国进一步相互开放服务市场,改善投资环境,降低交易成本。中国商务部发言人表示,根据双方在自贸区服务贸易协定中达成的共识,两国将适时启动自贸区投资谈判。

社保基金去年已实现收益率超千亿

上周五全国社会保障基金理事会第三届理事大会第一次会议召开,国社基金理事会理事长戴相龙作工作报告指出,截至2007年末,全国社会保障基金权益4140亿元,加上受托管理的行业统筹基金和个人账户中央补助资金,基金总资产市值5162亿元。2007年全国社会保障基金已实现收益1084亿元,已实现收益率38.9%;经营业绩1453亿元,经营收益率43.2%。会议提出,今后三年要努力提高全国社会保障基金保障能力和管理运营水平,力争到2010年底全国社会保障基金规模超过1万亿元,年均收益率超过同期通货膨胀率。围绕实现上述目标,社保基金理事会提出五项主要工作任务:要通过多种渠道充实全国社会保障基金,进一步扩大资金规模;要进一步扩大对金融、交通运输、能源

名称	指数	涨跌
道琼斯工业指数	12325.42	-2.04%
纳斯达克指数	2290.24	-2.61%
标普500指数	1332.83	-2.04%
日经225指数	13323.73	2.92%

数据来源于路透社

沪深300行业指数涨幅前5名	
行业	幅度
医药	2.27%
电信	2.13%
可选	1.51%
信息	1.31%
金融	0.96%
沪深300行业指数跌幅前5名	
行业	幅度
公用	-0.01%

数据来源于 WIND 资讯系统

人民币外汇牌价		
2008年4月14日06:25:07		
货币名称	现汇买入价	卖出价
英镑	1372.8	1383.83
港币	89.74	90.08
美元	699	701.8
瑞士法郎	692.92	698.49
新加坡元	514.26	518.39
瑞典克朗	116.36	117.29
丹麦克朗	146.89	148.07
挪威克朗	138.63	139.75
日元	6.8905	6.9459
加拿大元	679.32	684.78
澳大利亚元	645.28	650.46
欧元	1095.75	1104.55
澳门元	87.23	87.57
菲律宾比索	16.79	16.92
泰国铢	22.06	22.24
新西兰元	550.16	554.58
韩国元		0.7322

数据来源于中国银行外汇牌价

等重点项目的直接投资和股权基金的投资,不断提高全国社会保障基金管理运营水平和风险控制能力;要借鉴国际经验,完善全国社会保障基金理事会管理体制;要建立健全全国社会保障基金管理的法律法规体系,实行依法运营;要进一步加强培养和引进专业人才,完善激励约束机制,加强廉政建设。

➤ 商务部：今年鼓励纺织机电高端农产品出口

在9日召开的《2008年国际贸易形势分析会》上,商务部副部长高虎城和商务部外贸司官员,针对2008年出口形势和各行业出口政策调整,介绍了商务部的判断和政策导向。他说:“今年我们要稳定轻纺行业的出口。纺织业的影响实际上是很大的,对于解决当地就业和稳定发挥着重要作用。”针对机电产品出口,商务部官员表示,“我们应该看到它给我们带来新技术,所以还是鼓励其稳定增长”。商务部官员还表示,在优势农产品出口方面,商务部将采取多项措施,优化农产品出口结构,鼓励园艺产品,“农产品也是劳动力密集型产品,我们要在国际谈判中为中国的这部分产品赢得市场”。而针对钢铁行业的出口政策,商务部官员说:“去年钢铁行业出口的增速是90%多,前年是110%多。这些产品出口增长非常快,把我们的能耗都拿去的同时,国外还对我们发起反倾销、反补贴等等。带来了许多的麻烦。所以要对这样的产品进行一些调控措施来控制。”

国际新闻

➤ 华尔街日报调查预计美国经济上半年见底

华尔街日报最新调查显示,大多数华尔街经济学家都认为,美联储将在今年上半年将基准率降至1.75%,下半年则将保持利率不变。经济学家普遍觉得,日益降温的美国经济还会变得更糟。近四分之三的受访者认为,美国经济尚未见底。认为经济已陷入衰退与认为经济尚未陷入衰退的受访者比例为3比1。本次调查是在美联储插手挽救贝尔斯登免于破产的行动之后进行的。接受调查的46位经济学家中,80%的人赞同美联储对贝尔斯登的处理。不过,这种赞同态度没能让这些经济学家给

伯南克或是保尔森打出高分，二者均参与了贝尔斯登的交易。在被问及预期什么是最大的下行风险时，35%的人选择了信贷市场进一步恶化，25%的人认为是消费开支的大幅下降，而13%的人觉得是楼市持续疲软。经济学家们预计今年第一季度将增长0.2%，第二季度0.1%，而第三季度会有2.1%的增长。

➤ 索罗斯：美元信贷扩张时代终结

投资大师乔治·索罗斯最近在其新书《金融市场新范式：2008年信贷崩溃及其意义》中表示，次贷引起的全球经济衰退效应尚未充分显现，到目前为止的损失不是最终结果。他强调，次贷危机是“以美元为全球储备货币的信贷扩张时代的终结”，20世纪30年代以来的历次萧条—繁荣不过是这一轮超级大周期的组成部分，而这个“超级泡沫”如今已经破灭了，并会从此产生出一种新秩序。索罗斯表示，之所以有繁荣—萧条—更大繁荣，或者信贷扩张—紧缩—更大扩张的循环模型来解释当前的危机，是由于政府对信贷扩张不加控制，容忍运用杠杆，这是房地产泡沫的成因，也是其所谓“超级泡沫”的成因。另外，他表示，至于中国内地，除了上海、深圳等沿海大城市，中国很大一部分是较少受到外来影响的。

基金快讯

➤ 本周4只入市基金发行进入高峰期

伴随着11日东方策略成长、华富收益增强、长盛创新先锋等三只基金刊登招募书，本周启动发行的基金将会增加至4只（包括10日公告发行的诺安灵活配置）。而除上述基金外，目前场内仍有包括富国天成红利灵活配置、天治创新先锋、东吴行业轮动等偏股型基金、以及华安稳定收益等债券基金和华宝兴业海外中国这样的QDII基金发行。同期基金发行个数、类型、乃至发行渠道的网点覆盖量都是历史上的高峰期。根据最新公告，东方基金公司旗下第四只产品东方策略成长股票型基金将于15日开始发售，发行渠道包括建行、工行、中行、招行、民生银行、邮储银行及东北证券等机构。华富基金管理公司也于日前发布公告称，华富收益增强债券基金将于16日起在建行、邮储银行、交行、招行及一些大型券商渠道发售，首次募集不设上限。另外，长盛创新先锋也将于16日起启动发行。此外，诺安灵活配置基金15日也将发行。值得关注的是，下周启动发行的基金也明显偏向更加保守的产品线路。其中，华富收益增强型基金明确将不从二级市场主动购买股票或权证，而仅仅是通过新股申

购和可转债转股等方式获得股票。此外，长盛先锋基金的产品类型为灵活配置型基金，股票投资占基金资产的比例为 30%-80%，债券投资占基金资产的比例 15%-65%。

➤ 定向增发破发大规模套牢基金

统计显示，从 2007 年 7 月 2 日到 2008 年 4 月 8 日期间，在沪市总共 58 家定向增发的上市公司中，破发上市公司就达到了 12 家之多，根据测算，所有定向增发“破发”股票下跌的幅度约为 25%。值得注意的是，破发背后竟有众多基金被套。在这份两市“破发”的翔实名单中，新潮中宝和金地集团是基金参与最多的两家公司。统计显示，海富通、华夏、上投摩根、建信、富国五家基金公司参与了新潮中宝的定向增发，广发、华夏、鹏华、华安、南方、兴业等六家基金公司参与了金地集团的定向增发。就新潮中宝定向增发为例，海富通、华夏、上投摩根、建信、富国五家基金公司分别认购了 2000 万股、1950 万股、1500 万股、1312 万股、1000 万股，按照 4 月 8 日的收盘价格 8.44 元计算，对比 16.06 元的定向增发价，上述五家公司这笔投资的账面损失大约分别为 1.52 亿元、1.49 亿元、1.14 亿元、0.99 亿元、0.76 亿元。金地集团的情况亦殊途同归。数据显示，广发、华夏、鹏华、华安、南方、兴业六家基金公司分别认购了该公司定向增发股 2500 万股、2099 万股、1923 万股、1807 万股、1769 万股、1538 万股，按照 4 月 8 日的收盘价格 18.74 元计算，对比其 26 元的定向增发价，上述六家这笔投资的账面损失大约分别为 1.81 亿元、1.52 亿元、1.40 亿元、1.31 亿元、1.28 亿元、1.12 亿元。

➤ 基金反弹行情大减仓，首抛钢铁证券板块

虽然银行、保险、券商、房地产、钢铁、有色金属等主流板块在近期的反弹行情中“各领风骚三两天”，并有明显的底部放量，看上去很美，但截至 4 月 8 日反弹高点的统计数据显示，基金席位近期对于沪市 A 股的总体态度依然很坚决：减仓。基金席位近 5 个交易日净卖出沪市 A 股 71.8 亿元，其中买入 390.45 亿元，卖出 462.25 亿元。近 5 个交易日被基金席位净卖出最多的板块是钢铁冶炼板块，遭净卖出 13.18 亿元。其次是证券保险板块，遭净卖出 9.82 亿元。排名第三的是房地产开发板块，遭基金净卖出 7.23 亿元。第四名是水泥板块，被净卖出 5.18 亿元。排名第五位的是贵金属板块，被净卖出 5.154 亿元。近 5 个交易日基金席位净买入较明显的板块则多为非主流品种，且买入力度与上述净卖出板块的力度不可同日而语。其中净买入居首的是土木工程板块，共净买入 7.61 亿元。之后分别是石油化

工板块（共净买入 1.45 亿元）、包装印刷纸业板块（共净买入 1.191 亿元）、零售连锁板块（共净买入 0.877 亿元）和橡胶轮胎板块（共净买入 0.342 亿元）。

A 股市场

➤ 非上市公司统一监管体系开始酝酿

4 月 11 日，上交所公布的一份由国务院法制办财政金融司司长刘焯领衔的课题研究报告《非上市公司法律制度研究》，报告就建立统一的场外交易市场、非上市公司信息披露制度及治理结构、监管范围和相关转板机制等问题提出了一些明确的建议。一位参与撰写上述报告的专家表示，“这些关于制度方面的思考和建议，有望成为非上市部制定相关法规的基础。按照目前的进度，关于非上市公司的相关法律法规有望在年内出台”。报告认为，在细化《证券法》关于非上市公司规定的基础上，需要建立一套合理、统一的非上市公司设立制度。具体来说，包括统一的监督管理机构和统一的许可制度。尽管目前证监会“非上市部”已经成立，不过报告仍旧认为，仍需“进一步明确证监会在监管非上市公司方面的具体权限，明确建立非上市公司的自律监管范围，并同时明确针对非上市公司的监管规则、自律规则和交易规则”。与此同时，还需要明确非上市公司的信息披露制度。报告认为，有必要考虑建立非上市公司交易市场与其他市场的转板制度。报告建议，可以考虑结合非上市公司的三种形态，对于符合上市条件而不愿上市的非上市公司可以允许其选择是否上市；对于不符合上市条件的非上市公司，如果经过发展达到上市条件的，可以提供机制转到交易所；对于转板问题，至少应考虑在转板过程中，应设立措施妥善减少股价波动、切实保护好投资者权益。

➤ 创业板管理办法将不改准入标准

随着创业板相关细则的陆续出台，接近证监会人士周四透露，已于 3 月 31 日结束征求意见的《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》正在做进一步修订，不久将会公布。《管理办法》较之前的征求意见稿不会有实质性的改变，其中准入标准不会变。之前公布的征求意见稿对于公司盈利状况，给出了两套标准，上市公司只要符合其一便可。但业界对准入门槛就一直争议不断，认为此准入门槛较高一方的观点是，目前，包括伦敦 AIM、新加坡凯利板等全球主要创业板市场在内，对公司利润和盈利几乎都没有要求。相比之下，实务者并没

有过多的想法。思新格创业投资管理公司分析师翟芳觉得,《管理办法》规定的准入门槛限制更有利于把握好上市公司的质量,使我国创业板取得长期良性发展,“前期,门槛高一些、公司质量好一些,市场才能够良好地运行下去。”

➤ 上市公司经营者绝对控股比例不足 6%

国务院发展研究中心中国企业家调查系统日前发布的 2008 年调查报告显示,截至 2007 年,上市公司中有 58.3%的经营者未在本企业持有股份,仅有 5.8%的经营者持股比重达到 51%-99%。从所有被调查的企业来看,已有 73%的企业经营者在本企业持有股份,其中 26.3%的企业经营者持股比重达到 51%-99%。调查还显示,不同规模和经济类型的企业经营者的持股情况差异明显。从规模上看,大型企业中仍有 58.3%的企业经营者未在本企业持有股份,中型企业的未持股的比例为 27.2%,小型企业的未持股的比例仅为 17.2%。另外国有企业仍有 85.4%的企业经营者未在本企业持有股份,而民营企业的这一指标仅为 7.3%。

➤ 上市公司一季度业绩可能“先甜后苦”

统计显示,截至 4 月 9 日,沪深两市发布业绩预告的上市公司累计达到了 148 家,加上已经公布一季度业绩的 4 家,合计有 152 家公司预告或披露了一季度业绩情况。其中,业绩增长和扭亏的合计有 122 家,占 80.26%;业绩预减或亏损的有 28 家,占 18.42%,其中业绩预增超过 100%的有 68 家,占 44%。显然,上市公司一季度的表现大大超出了市场的预料。不过,值得注意的是,在 4 月 10 日深市发布业绩公告的 12 家公司中,预亏的公司达到了 7 家,其中,锌业股份、美欣达、中核钛白的预亏金额分别达到了 5500 万元、700 至 900 万元以及 1850 至 2100 万元。这一亏损的金额与此前福建南纸公告中的一季度净利润同比增长超过 1700%的表现,呈现鲜明的对比。对此,信达证券分析师表示:“尽管上市公司季报的公布不会对市场产生太大的影响,但是预先公布业绩增长好的公司无疑能够增强市场的信心,从历年的季报发布时间来看,4 月中旬起,一些预亏的公司将出现扎堆披露信息的局面,先报喜后报忧似乎已经成了沪深两市不成文的规定。”

➤ “新兴市场教父”: A 股见底首选小型消费类企业

第一季度,新兴市场国家股市随着美欧成熟市场下跌,无一幸免地出现大幅回落:香港恒指下跌约 18%;印度股市下跌 20%;越南股市下跌 44%,而上证综指也下跌了 37.63%。对

此，有“新兴市场教父”之称的富兰克林坦伯顿基金集团执行副总裁马克·莫比尔斯表示，“就新兴国家股市而言，目前整体已经下降了约 22%的水平(新兴市场国家股指平均跌幅)，超过了通常 20%的由牛转熊的评价标准”。谈及 A 股，莫比尔斯称，当一个市场指数出现了 30%到 50%下跌的时候，就可以证明在这个市场中出现了大量的投资机会，同时也证明了很多的股票，它们现在的价值是非常便宜的。这意味着发出了股市见底信号，A 股市场目前正处于这一阶段。此外，莫比尔斯称，“我对 A 股市场投资兴趣的确很大，不过，我更看重较小的上市公司，而不是那些大公司。因为这些小公司目前的估值比较低，未来还有更大的上升空间。具体看，我们比较关注的领域是消费行业以及和零售相关的产业。这主要因为，中国居民人均收入在不断上升，中国居民的储蓄率非常高，而中国人现在越来越习惯使用信用卡，这就说明将来会增加消费”。

港股市场

➤ 港股连续第三周上涨创近两个月新高

上周港股市场连续第三周上涨，再创近两个月以来的收市新高。工商银行、中煤能源、招商银行等大型中资企业一季报业绩相继大幅预增，成为推动港股上涨的强劲动力。截至上周五，恒生指数收市报 24667.79 点，全周累计上涨 403.16 点或 1.66%；红筹指数收市报 5590.34 点，全周累计上涨 181.02 点或 3.35%；国企指数收市报 13357.12 点，全周累计上涨 219.55 点或 1.67%。日均成交 845.13 亿港元，较前一周 896.80 亿港元的水平萎缩逾半成。上周恒生 AH 股溢价指数最终收报 142.59 点，上周回落 2.83 点，反映 AH 股价差连续三周明显收窄，从三周前 82.87 点的水平算起累计跌幅达 40.28 点，回落幅度接近五成，并进一步逼近去年 7 月份时 30%左右的历史低位水平。

其他市场

期货

➤ 纽约油价升至 110.14 美元

纽约商业期货交易所(NYMEX)原油期货上周五小幅收高，因交易商赶在周末前回补空头部位。5 月原油期货结算价小涨 0.03 美元或 0.03%，报每桶 110.14 美元，盘中介于 108.92-110.82 美元，周三曾创下 112.21 美元的纪录高位。5 月 RBOB 期货结算价收高 1.52

美分或 0.54%，至每加仑 2.8073 美元；RBOB 裂解价差升至 7.77 美元，上周四为 7.16 美元。5 月取暖油期货 HOK8 结算价涨 0.35 美分或 0.11%，至每加仑 3.1975 美元；取暖油裂解价差报 24.16 美元，上周四为 24.04 美元。另外，伦敦洲际交易所 (ICE) 5 月布兰特原油期货 LCOK8 结算价收高 0.55 美元或 0.51%，至每桶 108.75 美元，盘中介于 107.69-109.17 美元。

黄金

➤ 纽约金价跌至 927 美元

纽约商品期货交易所 (COMEX) 期金上周五收低，因周末前市场态度谨慎，投资者减持部位。6 月期金结算价下跌 4.80 美元报每盎司 927 美元，盘中在 920.50-935.80 美元交投。COMEX 期金最终成交量预估为 92878 口。1815GMT，现货金报 924.60/925.40 美元，上周四收盘价报 925.90/926.70，上周五伦敦金午后定盘价为 927.75 美元。7 月铂金期货收低 16.90 美元，报每盎司 2028.10 美元；现货铂金报每盎司 2002/2007 美元。6 月钯金期货收高 6.60 美元或 1.4%，报每盎司 475.35 美元；现货钯金报 466/474 美元。

期货市场价格一览

期货品种	前收盘	收盘价	涨跌 (%)
纽约 WTI 原油	110.11	110.14	0.03
伦敦布伦特原油	10847	10820	-0.25
上海期铜	65600	65830	0.35
上海期铝	19010	19080	0.37
国际黄金	928.40	924.90	-0.38
国际白银	17.85	17.74	-0.62
伦敦铜	8884.50	8810.00	-0.84
伦敦铝	3042.00	3030.50	-0.38
伦敦锌	2330.50	2290.00	-1.74
伦敦铅	2931.00	2948.00	0.58
伦敦镍	30860.00	29900.00	-3.11
纽约期糖	12.52	12.34	-1.44
芝加哥大豆	1356.00	1332.50	-1.73
芝加哥玉米	594.25	584.25	-1.68
纽约棉花期货	74.75	74.16	-0.79

数据来源路透社，截至为 2008 年 4 月 14 日

财富生活

➤ 上海楼市暴涨论背后的阴谋

与深圳、广州等地的房价大跌相比，上海房价的屹立多少有些另类。这种另类不仅体现在房价的强势横盘上，还体现在一种日渐喧嚣的“暴涨论”上。除了开发商们不断地通过抬高价格制造房价仍将继续上行的表象外，一些上海本地媒体和业内人士也不断地“惊呼”：量价齐升，上海楼市恐怕会重演去年那一幕疯狂的上涨行情！

这种“惊呼”的依据是3月份成交量的上涨，以及从成交均价上体现的3月份上海房价上扬。或许是为2月份过于低迷的数据而胆寒，当3月份数据有所上扬时，尽管有专家一再指出上海楼市回暖言之尚早，但却有急切的勇敢者直接跳过“回暖”阶段而据此将上海楼市定性为可能再次出现暴涨。虽然与去年同期相比，3月份的成交量仍是大幅萎缩；虽然3月成交均价的上扬主要是由于成交结构变化造成，趋势并未明确，但在勇敢者的心里，此时这些都显得不那么重要。

急不可耐的“暴涨论”很快就遭受现实的棒喝。据媒体报道，由于开发商们大玩猫儿腻，3月份上海楼市的成交可能“水分”不小。上海房地产交易中心官方网站——网上房地产记录的17个楼盘合同成交和撤销数据显示，17个楼盘中11个为外环以外的楼盘，其共签约3571次，合同撤销1151次，撤销率为32%，而其他6个外环以内的楼盘合同撤销率则达到45%。更荒唐的是，位于松江区的沿海丽水馨庭楼盘，截至昨日共签约285次，但合同撤销也为285次。也就是说其合同撤销率达到100%。专家指出，除非特殊情况，否则房产销售合同撤销率超过10%是一种不正常的行为。这说明，许多楼盘所谓涨价热销的局面不过是开发商恶意导演，其目的是为了欺骗消费者，制造恐慌情绪，诱导其高位接盘。

联想到“暴涨论”的直接受益者——开发商，这种论调背后的企图跃然而出。在楼市成交尚未回到正常轨道，政府调控依旧严厉的背景下，就悍然宣称上海楼市不久可能再度暴涨，并且通过虚假成交和虚假价格来制造繁荣假象，其目的就在于扰乱视听，削弱甚至击破消费者对宏观调控的信心，让他们在人为制造的恐慌情绪下再度成为高房价的接盘者。从更深层次的角度分析，开发商们背后集体制造“暴涨论”是对中央政府宏观调控决心的直接挑战。尽管中央政府一再表明了调控房地产市场的决心，但开发商通过对一线市场的直接操纵，在

过去几年已经成功地让调控变成“空调”，引发了一次又一次的暴涨，这一次，他们故伎重演。而为了达到这个目的，囤地、捂盘、造假、欺骗，手段无所不用其极。

这种悍然挑战是中国房地产市场的一种悲哀。事实上，这种操控在过去几年多次发生，使得楼市沦为一个巨大的“阴谋场”。这个“阴谋场”披着市场化的华丽外衣，却充斥着强势者对弱势者的掠夺，使得一件原本是普通商品的房屋逐步演变成众多百姓可望而不可即的奢侈品。这个“阴谋场”也扭曲了房地产市场正常的发展轨迹，使其成为一个充斥暴利的行业。也正是这种“阴谋场”的力量，使得楼市以超常规思维的方式急速膨胀，而这，恰恰是开发商们最乐于见到的。

可怕的是，从以往的经历来看，开发商针对调控政策的阴谋往往取得奇效，这一次故伎重演，鹿死谁手尚难预料。此前，通过舆论，开发商企图动摇银行提高第二套房贷首付和利率的政策，所幸的是，此项政策的执行者不在地方，银监会很快就戳破了谣言。而央行、银监会、上海房地资源局联手出台的二套房贷政策补丁，则堵住了开发商对该项政策打擦边球的漏洞。但一袭不成并没有抑制开发商在屡战屡胜之后愈发膨胀的心理，如果有关部门对开发商的捂盘、虚假成交等行为熟视无睹，如果在落实中央政策上地方依旧疲软无力，如果对炒房一族的打击仍然停留在口头上，那么数月之后，我们看到“暴涨论”也许会从预期变为现实也不足为奇。

——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。