

每日资讯

今日要闻2

发改委将从六方面推进改革扩大开放

财经新闻3

四月 PMI 指数持续走高显示需求仍强劲

基金快讯5

QDII 基金募资规模已达 1225 亿

A 股市场6

社保基金减仓三分之一大跌前成功逃顶

港股市场9

恒指收报高开低走收跌 57 点仍守二万六关口

其他市场9

纽约铜价盘中触及 4.2605 美元记录高位

财富生活10

北京楼市深陷“量缩价升”迷局

今天是 2008 年 5 月 6 日

今日要闻

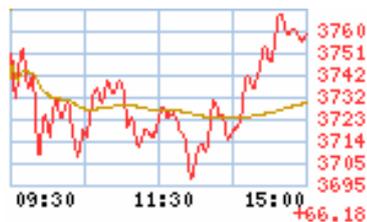
旗下基金 最近更新: 2008-05-05

名称	净值	累计	涨跌
东方龙	0.8535	2.6150	+2.1422%
东方精选	0.9700	3.2220	+2.6564%
东方金账簿	每万份收益	七日年化收益率	
20080505	0.6770	2.6420%	
20080504	2.9552	2.6660%	

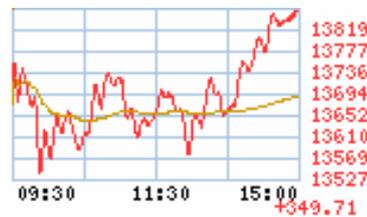
昨日大盘

名称	指数	涨跌
上证综指	3761.009	1.84%
深证成指	13860.778	2.64%
沪深300	4055.779	2.44%
上证50	3169.079	1.39%

上证



深成



港股



上证深证图片数据取自 SOHU,

恒指图片取自 SINA

发改委将从六方面推进改革扩大开放

发改委副主任杜鹰 5 日在 2008 年全国经济体制改革工作会议上表示, 当前, 经济社会发展进入了一个新的关键时期, 呈现出一系列新的阶段性特征, 对深化改革扩大开放提出了新要求。就此, 他强调, 未来要做好六方面工作。具体包括: 一是着力推进国有企业改革和国有经济战略性调整, 完善社会主义基本经济制度; 二是推进现代市场体系建设, 深化资源要素价格改革, 从制度上保障市场配置资源的基础性作用和发展方式的尽快转变; 三是加快转变政府职能, 深化规划、财税、金融、投资体制改革, 完善宏观管理体制; 四是深化农村改革, 建立“以工促农、以城带乡”的长效机制; 五是加快社会体制改革, 建立保障社会公平正义的体制机制; 六是加快涉外经济体制改革, 完善内外平衡、互利共赢、安全高效的开放型经济体系。杜鹰表示, 30 年来, 我们成功地实现了从高度集中的计划经济体制向社会主义市场经济体制的根本性转变。30 年辉煌成就的取得, 靠的是改革开放; 在新的历史起点上再创辉煌, 仍然要靠改革开放。

央行上海总部“2008 年信贷指引” 严控土地贷款

为落实从紧货币政策、加强和改进宏观调控, 央行上海总部近日印发了《上海市信贷投向指引(2008 年修订)》。《指引 2008》延续 2007 年版的风格, 实施“四色”分级引导信贷投向, 其中蓝色是信贷投向倾斜类, 列出需要倾斜的经济社会薄弱环节和战略产业, 包括农业生产、助业助学、新型产业三方面。绿色是信贷投向支持类, 列出需要积极支持的领域, 包括长三角一体化、高新技术产业、中小企业、消费信贷和重大项目建设等五个方面。黄色是信贷投向审慎类, 加强贷款风险管理的若干行业或领域。红色是信贷投向限制和禁止类。同时在推进长三角一体化、企业自主创新、对外开放等方面突出支持重点, 也对热点调控领域坚持“有保有压, 区别对待”。《指引 2008》要求, 各金融机构应

名称	指数	涨跌
港股指数	26183.95	-0.22%
国企指数	14625.28	-0.04%
红筹指数	5829.35	-0.46%

数据来源于 SOHU

沪 A 涨幅前五

股票	价格	涨幅
华芳纺织	6.01	10.07%
涪陵电力	7.45	10.04%
北矿磁材	8.33	10.04%
南方航空	13.92	10.04%
南通科技	13.39	10.02%

深 A 涨幅前五

股票	价格	涨幅
中国武夷	7.88	10.06%
TCL集团	5.91	10.06%
德豪润达	5.92	10.04%
万家乐	6.91	10.03%
苏州固锝	8.23	10.03%

沪 A 跌幅前五

股票	价格	跌幅
两面针	26.23	-6.69%
*ST耀华	9.29	-5.01%
太平洋	30.71	-1.95%
老白干酒	17.11	-1.67%
西藏旅游	11.90	-1.57%

深 A 跌幅前五

股票	价格	跌幅
河北宣工	12.45	-10.75%
许继电气	23.56	-10.01%
渝三峡A	36.03	-9.65%
*ST四环	15.87	-5.03%
飞亚股份	10.61	-4.84%

数据来源于新浪网

加强信贷风险管理,做好多头贷款、贷款联结理财产品等业务的风险防范;密切关注资本市场波动情况,加强信贷资金流向管理,防止任何企业和个人违反贷款用途使用信贷资金。在房地产信贷方面,《指引 2008》要求各金融机构主动调整产品结构和创新方向,满足廉租房、经济适用房,中低价位、中小套型普通商品房,土地节约型、节能环保型住宅的开发建设和消费需求,同时规范发展开发贷款、个人住房贷款和土地贷款。《指引 2008》中特别要求关注开发贷款增长,关注中小房企资金链的压力,关注土地贷款与节约集约利用土地国策的衔接,严格控制对囤积土地和房源、扰乱市场秩序的房地产开发企业的贷款,严格按照规定把握二套房贷款的首付和利率政策。

财经新闻

► 四月 PMI 指数持续走高显示需求仍强劲

中国物流与采购联合会(CFLP)和里昂证券分别编制的 4 月份中国制造业采购经理指数(PMI)日前发布,均在 50%以上,并比上月有所提升。最新的 CFLP 数据显示,4 月份中国 PMI 指数继续提升,比上月增加 0.8 个百分点,达到 59.2%,是年初以来连续第四个月增长。里昂证券编制的中国 PMI 指数则创出四年来新高,由 3 月的 54.4 升至 55.4。其中,4 月 CFLP 的 PMI 体系中的新出口订单指数为 58.9%,相比上月的 59.1%出现下降。而在 3 月,这一指标还是上升。里昂证券的订单出口指数早在 2 月份就已出现下跌。PMI 指数显示 4 月份中国的内需比较强劲:4 月份 CFLP 的 PMI 指数中的新订单指数继续攀升,达到 65.0%,比上月上升 1.2 个百分点。20 个行业中,只有木材加工及家具制造业稍低于 50%,其余 19 个行业均高于 50%。同期,生产增速继续加快,本月生产指数为 66.5%,比上月上升 2.4 个百分点。20 个行业中,只有有色金属冶炼及压延加工业稍低于 50%,其余 19 个行业均高于 50%。当月采购量指数上升,达到 64.6%,比上月上升 0.6 个百分点。里昂证券的数据也显示,4 月份新订单和产出价格指数双双升至六个月以来最高点,公司经济研究主管指出,这说明中国企业正面临成本和物价上涨两个最

名称	指数	涨跌
道琼斯工业指数	12969.54	-0.68%
纳斯达克指数	2464.12	-0.52%
标普500指数	1407.49	-0.45%
日经225指数	因公众假期休市一天	

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	5.06%
工业	4.06%
材料	3.55%
信息	3.44%
可选	2.98%
沪深300行业指数跌幅前5名	
行业	幅度

数据来源于WIND资讯系统

人民币外汇牌价		
2008年5月6日08:41:15		
货币名称	现汇买入价	卖出价
英镑	1374.75	1385.79
港币	89.51	89.85
美元	697.7	700.5
瑞士法郎	662.01	667.33
新加坡元	512.67	516.78
瑞典克朗	115.39	116.32
丹麦克朗	144.79	145.96
挪威克朗	137.52	138.63
日元	6.6413	6.6946
加拿大元	688.56	694.09
澳大利亚元	659.19	664.49
欧元	1080.52	1089.2
澳门元	86.98	87.31
菲律宾比索	16.49	16.62
泰国铢	21.94	22.11
新西兰元	547.57	551.97
韩国元		0.7077

数据来源于中国银行外汇牌价

大挑战。值得注意的是，在当前货币从紧的政策背景下，企业的资金压力正在上升。从企业反馈的意见来看，反映资金紧张的占25%，比上月上升11个百分点。

➤ 国信中心：二季度 GDP 将反弹 CPI 将回落

国家信息中心宏观经济季度分析课题组日前发布报告预计，二季度GDP增速将由一季度的10.6%反弹至10.8%，CPI涨幅由8%回落至7.5%；上半年，GDP增长10.7%，CPI上涨7.8%。报告建议停征利息税，以增加居民利息收入，提高消费能力。报告预计，二季度，社会消费品零售总额名义增长20.5%，实际增长12.6%；全社会固定资产投资增长26%；贸易顺差680亿美元左右，同比增加18亿美元。上半年，社会消费品零售总额名义增长20.5%，实际增长12.4%；全社会固定资产投资增长25.5%；贸易顺差1093亿美元左右，同比下降31亿美元。报告认为，二季度，我国经济出现“过热”和“偏冷”的可能性均比较小，经济运行在比较正常的绿灯区。但物价涨幅中新涨价因素比重比一季度高，通胀是当前经济稳定运行的最大威胁，抑制通胀是当前宏观调控最紧迫的任务。在国内外不确定因素增多的背景下，今后几个季度宏观调控政策要保持稳定性，应重点做好现有政策的落实，暂时不宜出台进一步紧缩政策。同时，为防止可能出现的经济过快下滑，应着手准备应对预案。政策的紧缩与扩张都要坚持“有保有压”，推进投资结构、产业结构、经济结构的优化升级。此外，应进一步加强对跨境资本流动的监管，打击假外商投资(FDI)等投机资本非法入境，严防国际资本“大进大出”；鉴于食用油、肉、蛋和乳品等产品价格将趋于稳定，应择机解除对这些产品的临时价格干预政策。

国际新闻

➤ 中日韩和东盟将筹 800 亿美元共御金融风险

中日韩3国和东盟10国的财政部长在4日在马德里结束了为期一天的会晤后发表的联合声明说，同意为落实“清迈倡议”多边机制至少出资

800 亿美元（中日韩 3 国分担 80%，余下 20% 由东盟国家负担）以帮助参与国抵御可能发生的金融危机；并表示，尽管预期增长势头会有所放缓，但东亚地区经济将继续保持强劲增长。根据这一设想，东盟和中日韩将达成一项共同协议，并根据该协议分别向共同外汇储备基金投入一定数额的资金，以便在某个成员面临外汇资金短缺困难时帮助其缓解危机。在当天的会晤中，中日韩 3 国和东盟 10 国的财政部长还就区域经济和金融形势交换了看法。会后发表的联合声明指出，当前，全球经济面临挑战，但东亚地区经济继续保持强劲增长，尽管预期增长势头会有所放缓。声明指出，当前东亚面临的风险主要是金融市场相对脆弱以及因石油和食品价格上涨所引发的通胀压力。

基金快讯

➤ QDII 基金募资规模已达 1225 亿

证监会有关部门负责人透露，截至一季度，境内已批准的 8 只公开募集的 QDII 赴海外投资基金已有 5 只募集完毕，募资达 1225 亿元，投资 35 个国家和地区，规模稳定，未现大额赎回。据悉，中国已批准了 19 家基金公司的 QDII 业务资格，QDII 基金主要投资于已与中国证监会签署双边监管合作谅解备忘录的国家或地区。据介绍，已有美国、英国、法国、香港、日本、韩国、印度等 35 个国家或地区签署了这项备忘录。证监会人士表示，香港是 QDII 基金的重要投资区域，也是其海外人才招聘的重要来源地，QDII 投资顾问的香港分支机构作用颇为积极。此前内地已有公司就赴港设立机构与监管层作过沟通，表示了兴趣，个别公司已与香港证监会进行过咨询和沟通。该负责人表示，据刚刚发布的《关于证券投资基金管理公司在香港设立机构的规定》，内地基金公司即日起便可上报申请，在香港设立分支机构后，可促进两地资产管理行业的深入合作，推动内地 QDII 业务更好更快发展。

➤ 抢跑还是延期？新基金发行策略两极分化

新基金发行的萧条已成为不争的事实。对于很多基金公司来说，旗下新基金获批发行正成为一块鸡肋。某基金公司高管曾表示，“拿到批文的时候，我一点高兴不起来，真不知道这是好事还是坏事”。重压之下，不同的基金做出了不同的选择。天治创新先锋基金原定于 4 月 18 日结束募集，但后来延至 4 月 30 日。银河基金公司日前也宣布，原定于 4 月 30 日结束募集的银河竞争优势成长基金，募集期延长至 5 月 16 日。据了解，这两家决定延长募

集期的新基金都存在发行规模过小的情况，尽管也能勉强达到基金成立条件，但规模过小却会使新基金成立后的生存成为问题。不容乐观的发行形势让部分新基金做出了截然相反的选择。如上投摩根旗下的双核平衡基金就宣布，该基金的发行周期将缩短至三周。上投摩根某人士表示，“在当前的市况下，时间很难换来规模，与其拉长发行期获得一点份额增加，不如尽快完成募集后择机建仓，用业绩来吸引投资者”。在首日发行中，上投摩根双核平衡基金获得了近亿元的认购，这在近期新基金的首日发行中已算是佼佼者。一个有趣的现象是，上投摩根 2005 年发行上投摩根阿尔法股票基金时采用的也是闪电战，彼时也有许多其他基金在发行中选择的是延长募集期。这表明，随着基金业的稳步发展，尽管产品同质化的局面没有太大改观，但不同基金公司间已开始呈现风格上的多样化。

➤ 中国股票基金上周获近 6 亿美元净申购

美国新兴市场组合研究公司（EPFR）最新数据显示，截至 4 月 30 日的前一周，投资者从货币市场基金撤出 324 亿美元，其中一部分资金涌入新兴股票市场、科技行业股票和高收益债券基金。专门投资整体“金砖四国”市场的股票基金，也吸收了 4.62 亿美元的新资金，创今年以来最好成绩。其中中国股票基金上周被净申购 5.77 亿美元，这是此类基金在过去的 6 周内第 5 周被净申购。与此同时，韩国股票基金结束了连续 17 周的净赎回。美国股票基金在该周流失 28.3 亿美元，大多数资金流向了大盘成长型股票基金和大盘混合股票基金。但大多数资金还在场外徘徊。全球、日本、太平洋、欧洲和美国股票基金在 4 月份的最后一周被净赎回，同样流失资金的还有多数行业基金和债券基金集团。EPFR 执行主管 Brad Durham 表示，最近的资金流向数据很清楚地显示，投资者在他们的投资组合中重新增加风险。

A 股市场

➤ 社保基金减仓三分之一大跌前成功逃顶

社保资金在去年四季度再次“神奇”逃顶。节前刚刚披露结束的上市公司 2007 年年报统计显示，截至去年年底，社保基金持有的上市公司总市值为 181.78 亿元，这一数据与去年三季报有关统计相比，整整减少了 100 多亿元，超过总量的 1/3。业内人士分析，去年 9 月 30 日，上证指数大约为 5500 点，而去年年底，上证指数大约为 5300 点。这也意味着，从去年三季度到四季度末，社保基金持有的总市值缩水，并非主要来自市场水位的涨跌。而

一位受委托管理社保基金的基金公司基金经理也证实，社保基金在去年市场大幅调整前，已经成功逃顶，要求所委托的基金公司撤出了部分股票投资。而这些基金公司受社保资金退出的“启发”，旗下公募基金也下调了股票仓位。社保基金理事会公开资料显示，2007年，由于投资运营策略选择得当，借助股市大幅上涨，全国社会保障基金已实现收益1084亿元，已实现收益率38.9%。对于“已实现”的理解，分析师称，不是指浮盈，而是收益已兑现。对于减仓后的社保基金是否再次进入市场，某受托“打理”社保基金的机构投资者负责人表示：“社保基金在退出市场时，速度往往比较快，但要加仓进入市场，则通常需要比较长的投资决策时间，不会这么快。”

➤ 五月解禁市值达2841亿交行占五成

相对于4月份1500亿元解禁市值，5月份2841亿元限售股的解禁规模有所增加，但从2008年的整体情况来看，处于全年的平均水平。上海证券报统计，本月总共有96家上市公司的限售流通股上市流通，解禁数量为203亿股左右。按5月5日的收盘价计算，5月份的解禁规模为2841亿元。虽然5月份的解禁市值环比增加近九成，但由于4月份处于全年解禁的地量水平，因此，5月份2841亿元的解禁市值，处于全年的平均水平。在上述96家公司中，交通银行此次上市流通的1424亿元限售股，占据5月份解禁总市值的一半。此外，中国铝业25亿股的限售股份将于5月6日上市流通，按最新收盘价计算，解禁规模为579亿元；浦发银行4.12亿股的限售股份将于5月12日上市流通，解禁规模为135亿元。另外，中国联通、贵州茅台和中煤能源三只大盘蓝筹股，5月份解禁规模也位居96家公司中的前列，解禁市值分别为99亿元，87亿元和68亿元。

➤ 特别收益金起征点上调对油企影响几何

最近有传言指出石油特别收益金起征点可能上调，对此有券商研究员表示，虽然还不能肯定政策会出来，但若按传闻所言，起征点从40美元提高到60美元的话，中国石油今年的每股收益会增加0.19元。这可是中国石油2007年每股收益的25%，也就是说中国石油每年将因此增收300亿元净利。即使按去年只交400多亿元特别收益金计算，中国石油也会增加100多亿元利润，折合每股0.07元。中银国际研究员Lawrence LAU在行业报告中也明确指出，如果特别收益金起征点定在60美元的话，中国石油、中国石化、中海油2008年的收益预期将提升23%-24%、20%-21%和14%。

➤ 投资收益同比降五成拖累一季报

上市公司 2008 年一季报披露工作结束。中国证券报信息数据中心公布最新数据显示，拥有可比数据的 1500 余家上市公司今年一季度累计实现营业收入 2.43 万亿元，同比增长 26.35%，环比下降 2.15%；实现净利润 2174.01 亿元，同比增长 24.43%，环比下降 3.3%。投资收益下降是首季报的另一特点。数据显示，一季度上市公司投资收益合计 391.96 亿元，与上年同期的 301.01 亿元相比增长 30.21%，但与去年四季度实现的投资收益 841.13 亿元相比，环比降幅达 53.4%。此外，已披露季报公司的公允价值亏损近 70 亿元，与去年同期的 50 亿元盈利形成鲜明的对比。另外，Wind 资讯统计显示，2007 年度第四季度投资收益超过 1000 万元的 192 家上市公司一季度的整体投资收益环比去年四季度下降 53%，其中有 162 家上市公司投资收益环比增长为负值，超过 2/3 的上市公司投资收益环比减少了 50%以上，20 家上市公司一季度投资收益环比减少一倍以上。其中，被称为“现金奶牛”的佛山照明排在黑榜的首位，其投资收益环比减少幅度超过 200%。从投资收益构成出发，可以将上市公司投资收益发生剧烈波动的原因归纳为三种典型，一是出售子公司股权导致暴增的类型。二是炒股巨亏型，导致投资收益环比骤降，进而净利润下降。三是投资权益下降型。

➤ 金融股汇兑损失呈放大趋势

随着人民币持续升值，金融企业所受影响也日益加剧。在沪深两市 28 家金融企业中，2007 年在汇兑业务上存在损失的公司有 15 家，总亏损额达 165.66 亿元。今年一季度在汇兑业务上存在亏损的金融企业已经上升至 19 家，造成的汇兑损失额达到了 67.79 亿元。其中，工商银行汇兑损失额达 38.18 亿元，建设银行达 13.96 亿元。无论是亏损企业数还是亏损额度，都呈现放大趋势。从这 19 家有汇兑损失的金融企业来看，招商银行、海通证券、中信银行、交通银行为最新增加的企业，各自亏损的额度分别为 3.03 亿元、0.05 亿元、0.09 亿元、3.35 亿元。值得注意的是，一季度人民币加快升值对招商银行和交通银行影响尤为显著，招商银行和交通银行在去年汇兑收益上都还是正收益，去年一季度收益分别达 1.36 亿元、2.01 亿元，去年全年的汇兑收益分别达 2.26 亿元、8.67 亿元。不过，在人民币升值给大部分金融企业带来巨额汇兑损失的同时，个别企业从中却获得了更多的收益。数据显示，中国银行今年一季度的汇兑收益为 121.38 亿元，而去年同期该项收益才 39.34 亿元，同比增长了 208.54%。

港股市场

➤ 恒指收报高开低走收跌 57 点仍守二万六关口

港股市场周一跟随美股高开，随即在本地公用股以及中资银行、电信股等拖累下走低。恒生指数高开 80.59 点或 0.31%，盘中低见 26118.61 点高见 26387.37 点，收市报 26183.95 点，跌 57.07 点或 0.22%，成交 740.35 亿港元；红筹指数高开 43.20 点或 0.74%，盘中低见 5818.63 点高见 5907.84 点，收市报 5829.35 点，跌 27.06 点或 0.46%；国企指数高开 40.98 点或 0.28%，盘中低见 14531.93 点高见 14742.43 点，收市报 14625.28 点，跌 5.87 点或 0.04%。从恒生综合行业指数的表现来看，各大行业表现分化，其中，地产建筑业上涨 0.83% 涨幅居首，同时，能源业、服务业、综合企业、工业制品业、原材料业也有上涨；而电讯业下跌 1.06% 跌幅居首，消费品制造业、资讯科技业、金融业、公用事业亦分别下跌。从恒生行业分类指数的表现来看，恒生地产分类指数涨 1.02%，是唯一上涨的行业，而恒生公用分类指数跌 1.02% 跌幅居首。香港本地地产股弱市逞强，长江实业涨 1.77%，新世界发展、新鸿基地产、信和置业、九龙仓集团等地产蓝筹多数涨逾 1%。中资股表现分化。中资石油、航空、保险、钢铁、黄金等表现亮丽，但中资银行、地产、电信等则表现疲弱，其中，三大中资石油股平均涨 0.48%，三大中资航空股平均涨 3.65%。港股市场前十大成交额个股包括：中国人寿涨 0.57%、工商银行跌 1.91%、中国移动跌 1.25%、汇丰控股持平、建设银行跌 0.70%、中国银行持平、中国石油涨 0.17%、中海油涨 1.05%、新鸿基地产涨 1.28%、中国交建涨 1.15%。

其他市场

期货

➤ 纽约铜价盘中触及 4.2605 美元记录高位

纽约商品期货交易所 (COMEX) 期铜周一上涨，因受惠于智利罢工持续、疲弱美元和强劲的技术买盘。交投活跃的 7 月期铜上升 12.70 美分，或 3.3%，报 3.9475 美元，盘中触及 4.2605 美元纪录高位，高于 2006 年 5 月创下 4.16 美元的纪录。至 1700 GMT，期铜成交量预估为 22854 口，上周五最终成交量为 16687 口；5 月 2 日的未平仓合约减少 540 口，至 98921 口。汇丰分

析师 James Steel 表示, 因全球大部份市场都休市, 供应焦虑对期铜价格的影响被放大。另外, 成交清淡, 因伦敦金属交易所 (LME) 周一休市。

黄金

➤ 纽约金价升至 874.10 美元

纽约商品期货交易所 (COMEX) 期金因油价再创新高提振而走高。6 月期金收高 16.10 美元或 1.9%, 至每盎司 874.10 美元。盘中波动区间介于 858.70 至 874.90 美元。COMEX 期金最终成交量估计为 95374 口。截至 5 月 2 日的未平仓合约增加 799 口, 至 428634 口。1815GMT, 现货金报每盎司 871.15/872.55 美元, 上周五收盘价为 855.80/857.00 美元。7 月铂金合约收高 19.20 美元或 1%, 至 1927.40 美元; 现货铂金报每盎司 1914.50/1934.50 美元。6 月钯金期约收高 4.45 美元或 1.1%, 至 424.45 美元; 现货钯金报 416.50/424.50 美元。

财富生活

➤ 北京楼市深陷“量缩价升”迷局

一边是成交量持续萎缩, 一边是房价缓慢攀升。最新的统计数字显示, 在观望情绪中, 北京的楼市在“量缩价升”的格局中越陷越深。

“五一”黄金周

“黄金”不再

从近几年的市场经验来看, “五一”黄金周往往是楼市全面回暖, 甚至开始出现井喷行情的重要时间节点。而 2008 年的“五一”, 长假变短假, “黄金周”“黄金”不再。

今年“五一”期间, 北京楼市仅有东亚上北中心等 7 个项目开盘。新盘均有不同幅度的打折优惠。其中, 东亚上北中心的折扣最多可打到 8.379 折, 是目前市场上折扣力度最大的楼盘。

然而, 开发商大张旗鼓的打折促销并未打动购房者。根据北京市房地产交易管理网的统计数字显示, “五一”假期 3 天时间, 北京市商品住宅期房网签约量仅为 395 套, 商品住宅现房网上签约量为 15 套。

链家地产一位资深中介人士看过数字后感叹: “过去的‘五一’‘十一’长假里, 一天

的签约量都要比这个多得多。交易量全面萎缩，房子越来越不好卖了。”

“量缩价升”的背后

从2007年下半年，北京楼市开始显现“量缩价升”的苗头。进入2008年，这个趋势进一步加剧。

北京统计部门发布的最新数据显示，今年一季度，北京市商品房现房销售面积为72.1万平方米，比上年同期下降17.3%；期房销售面积为102万平方米，下降56.7%。其中，住宅现房销售面积37.4万平方米，期房销售面积88.1万平方米，分别下降39.2%和50.9%。

从住宅销售套数看，一季度北京市销售住宅10598套，日均签约量仅有116套，比上年同期下降46.9%。

与此同时，房价却继续保持着上涨势头。一季度，北京市房屋销售价格同比上涨13.9%，涨幅比上年同期提高4.9个百分点。四环以内住宅期房平均价格为每平方米16935元，四环至五环之间的房价达到每平方米16500元。

北京联达四方房地产经纪公司董事长杨少锋认为，目前，北京楼市成交量已降到历史最低。

杨少锋分析，今年下半年北京市大量保障性住宅将陆续供应市场，预计总供应量将达7万套，今年新增供应市场的普通商品住宅大约15万套，加上目前市场剩余的现房2.6万套，北京今年期房现房总供应量预计将超过24万套。

而根据今年前4个月的成交量推算，今年北京全年商品住宅成交量将不超过10万套，比起25万套的供应量，多出15万套。他认为，“眼下的楼市固然低迷，但真正的消费潜力还是有的，关键是虚高的房价把巨大的真实需求拒之门外。北京楼市要想回暖，前提一定是价格理性回归。”

楼市进入微妙时期

北京知名的个人合作建房倡导者于凌罡并不看好2008年的北京楼市，他对当前楼市的判断是“滞胀”，认为近期会有一个很明显的调整。

但北京市社会科学院发布的《北京蓝皮书》认为，目前北京的普通商品房销售价格，在全国处于较高水平。但是价格上涨速度并不是最快的，许多城市，甚至二线城市的价格上涨

速度超过北京。

这就说明，北京并不因为举办奥运会而使北京成为普通商品住宅价格增长最快的城市。从房价水平看，北京也并不是全国房价的最高水平。从城市发展看，北京的高房价是城市发展的反映。

业界一位高级分析师表示，目前，北京楼市已进入一个非常微妙的时期，持币待购者正在逐渐失去耐心，而坚持不降价的开发商也面临资金链断裂的危险。现在的观望即双方实力的较量，这种角力结果在今年二季度应该会水落石出。

——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。