

每日资讯

今日要闻2

央行高度关注国际金融市场动荡

财经新闻3

中投公开公司章程经营范围涉七大类

基金快讯5

仓位不超过六成，股票方向基金“踏空”

A股市场6

汇金增持三大行资金后备 1657 亿

港股市场9

恒指飙升 1695 点收复万九后市仍不乐观

其他市场9

国际粮商：肉类需求增长推高全球粮食缺口

期货市场价格一览11

财富生活11

地产界人士否认全国降价潮称只是企业自身行为

今天是 2008 年 9 月 22 日

今日要闻

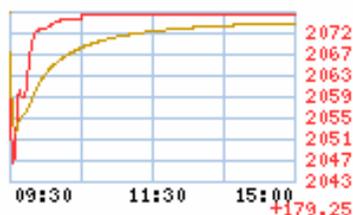
旗下基金 最近更新: 2008-09-19

名称	净值	累计	涨跌
东方龙	0.5094	2.2709	+6.1914%
东方精选	0.5461	2.0674	+8.9585%
东方策略	0.8729	0.8729	+7.3810%
东方金账簿	每万份收益 七日年化收益率		
20080919	0.8216	3.0360%	

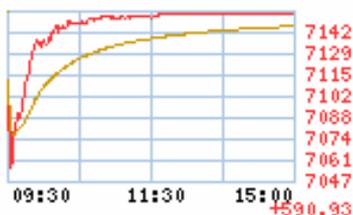
昨日大盘

名称	指数	涨跌
上证综指	2075.091	9.46%
深证成指	7154.002	9.00%
沪深300	2073.113	9.34%
上证50	1650.537	9.41%

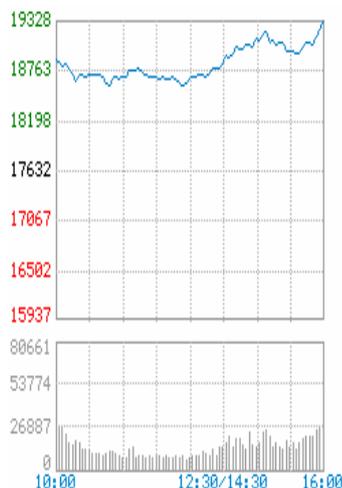
上证



深成



港股



上证深证图片数据取自 SOHU,

恒指图片取自 SINA

央行高度关注国际金融市场动荡

日前中国人民银行副行长苏宁表示,对于美国次贷危机引起的金融动荡,央行一直高度关注,高度警惕国际市场金融动荡和外部需求减弱对国内市场和经济的不良影响。苏宁指出,目前中国经济呈现了四个方面的显著变化:首先,经济增长速度高位适度回落。经济增速适度减缓,有效缓解了总量矛盾,有利于抑制物价上涨,推动结构调整和发展方式的转变。第二,投资、消费、出口增长相对均衡,内需特别是消费需求对经济增长的拉动作用加大。第三,通货膨胀压力有所减缓,物价同比涨幅连续6个月下降。控制通货膨胀压力的政策,卓有成效。第四,金融市场总体运行平稳。金融机构、本外地各项贷款余额同比增长14.9%,银行体系流动性较为充裕,人民币汇率增值速度加快。为了克服当前国际国内各种不利因素的影响,央行表示将进一步加强改善宏观调控,保持宏观经济政策的连续性、稳定性,增强宏观调控的预见性、针对性、灵活性,坚持区别对待有保有压,加强对经济重点领域和薄弱环节的支持力度,促进国民经济又好又快发展。加强货币政策与财政政策、产业政策的协调配合,着力推进经济结构调整和发展方式的转变,提高经济发展的质量和效果。

华尔街危机给中国调整政策动力

自从“华尔街风暴”上周蔓延开始,美国及欧洲官员疲于奔命,力图抚平市场不安情绪,然而中国反应却相对平静。政府内部消息称,相关机构正在评估华尔街金融危机的影响,已有一个统一口径,应该会很快公布,初步来看有一定负面冲击,但不是很大,这主要归功于中国金融业对外开放的审慎。有金融监管机构官员表示,对海外金融机构的股权投资,今后审批会更严格、更小心。商务部官员的看法是,次贷危机、华尔街风暴都给中国政府提供了一个修正政策的机会,包括对房地产市场的调控、从紧货币政策松动等等,“当外围出问题,我们就要总结

名称	指数	涨跌
港股指数	19327.73	9.61%
国企指数	9974.67	15.53%
红筹指数	3755.09	13.29%

数据来源于新浪网

名称	指数	涨跌
道琼斯工业指数	11388.44	3.35%
纳斯达克指数	2273.9	3.40%
标普500指数	1255.08	4.03%
日经225指数	11920.86	3.76%

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	10.08%
信息	10.02%
工业	10.02%
医药	10.01%
金融	10.01%
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9月22日06:31:46		
货币名称	现汇买入价	卖出价
英镑	1248.15	1258.17
港币	87.64	87.98
美元	681.83	684.57
瑞士法郎	616.56	621.51
新加坡元	476.92	480.75
瑞典克朗	103.07	103.9
丹麦克朗	132.01	133.07
挪威克朗	119.56	120.52
日元	6.3655	6.4166
加拿大元	648.93	654.14
澳大利亚元	566.66	571.21
欧元	984.77	992.68
澳门元	85.09	85.41
菲律宾比索	14.64	14.76
泰国铢	19.94	20.1
新西兰元	466.12	469.86
韩国元		0.6114

数据来源于中国银行外汇牌价

经验，尤其是中国在推进对外开放，更需要结合自身情况采取审慎态度”。目前国内几乎没有纯粹的证券化业务，更不用说复杂的担保债权凭证(CDO)等工具，对此有央行官员表示，中国现有环境下的利率和汇率正逐步放开，所以发展金融对冲避险工具的需求迫在眉睫，银行业必须朝收入来源多样化发展，“中国不应为金融衍生产品说不，对中国来说，现在最缺的是金融创新，如果因噎废食，那就太傻了”。某发改委官员也认为，中国应从美国的动荡中有所借鉴，但这绝非是暂停国内金融改革或止步不前的借口。

财经新闻

➤ 中投公开公司章程经营范围涉七大类

中国投资有限责任公司即将迎来其周岁生日，这家具有神秘色彩的主权财富基金近日推出了其公司网站，并于该网站上首次公开了其公司章程摘要。该章程摘要显示，中投是依照《中华人民共和国公司法》设立的从事外汇资金投资管理业务的国有独资公司。按照依法合规、有偿使用、提高效益、有效监管的原则，实行自主经营，商业化运作，以其全部法人财产独立承担民事责任。其经营宗旨是积极稳健经营，在可接受的风险范围内，努力实现股东权益最大化，同时不断完善其控股的国有重点金融机构公司治理。章程规定中投的经营范围主要包括七大类：境内外币债券等外币类金融产品投资；境外债券、股票、基金、衍生金融工具等金融产品投资；境内外股权投资；对外委托投资；委托金融机构进行贷款；外汇资产受托管理；发起设立股权投资基金及基金管理公司；此外还包括国家有关部门批准的其他业务。章程称，公司主要通过子公司中央汇金投资有限责任公司（下称“汇金”）参股境内金融机构。中投原则上不主动参股境内非金融企业，但购买境外上市股票、被动持股或经国家有关部门批准的除外。中投网站显示其董事会下设执行委员会，执行委员会下设国际咨询委员会、投资决策委员会和风险管理委员会，内部共设有13个部门。

➤ 土地新规颁布进程加快，收益分配拟调整

消息人士透露，备受关注的《土地管理法》今年列入了国务院立法规划，国土资源部有望在今年向国务院提交《土地管理法》修改文本。一位接近该法修改的专家则表示，《土地管理法》此次修改有四大重点：农村集体建设用地流转、征地制度改革、土地出让收益分成改革和土地审批制度改革，而土地出让收益分成改革成为各方讨论的热点。据悉，作为土地出让收入的大头，土地出让金目前约 70% 分成归地方，这部分收入也是政府出让土地的纯收益。上述专家介绍，《土地管理法》修改将调整土地出让收益分成比例，但是不改变土地出让收益“大头”归地方的既有格局，只是加强中央对土地出让收益的控制，引导土地出让收益合理使用；此次修改不仅包括中央和地方的土地收益分成，还将农民等利益主体在土地出让收益中如何参与分配的问题列入考虑范围之内。例如，农民社保问题和土地可以考虑采取挂钩制度：地方政府从农民手中征取了土地，取得了土地出让收益，而失地农民社保问题同样是政府应该承担的社会责任，应该由财政资金中出，可以将地方收取的土地出让收益与财政安排的失地农民社保工作挂钩考虑。另外，对于土地审批制度改革，整体改革方向是土地审批权逐步下放，中央只管用地指标，省级及以下政府负责具体用地审批。上述专家介绍，目前这些改革性建议已经交给国土资源部，而国土资源部也成立了由法规司牵头的《土地管理法》修改小组，预计最快明年才能递交全国人大。

国际新闻

➤ 美财政部动用 500 亿美元力撑货币基金市场

美国财政部 19 日宣布，计划动用最多 500 亿美元外汇稳定基金（ESF），来为该国的货币市场基金提供临时担保，以避免该领域出现危机。该计划为期一年。ESF 由美国财政部在上世纪 30 年代初设立，财政部长可以在美国总统的授权下动用该基金。美国财政部声明称，作为许多普通美国人的储蓄和投资工具，货币市场基金扮演了重要的角色，“这类基金还是美国资本市场和金融机构的基本融资渠道之一，因此，保持货币市场基金投资人的信心，对维护全球金融体系的稳定至关重要”。财政部将为所有公开发行的、有资格的货币市场共同基金的资产提供保险，不管是针对散户还是机构的，只要该基金支付费用参与财政部的保险计划。此前，美国主要基金公司 PUTNAM 投资公司 9 月 18 日突然宣布，由于机构投资者赎回压力增大，其决定将旗下一只规模 120 亿美元的货币市场基金清盘；9 月 17 日，另一只大

型零售货币基金 RPF 遭遇大规模赎回，导致其每单位美元资产净值大降，跌破 1 美元。统计显示，仅 9 月 17 日一天，美国投资人就从货币市场基金撤资 892 亿美元，创历史最高纪录。自 9 月 10 以来的一周中，货币基金总市值萎缩 5%，降幅为 1975 年以来之最。

➤ 全球房价升幅继续放缓，美国跌幅最大

房地产顾问服务公司莱坊国际日前发布的报告指出，全球房价升幅继续放缓，2008 年第二季的升幅仅为 4.8%，比首季的 6.1% 有所回落。莱坊环球房地产价格指数显示，今年 2 季度欧洲大陆大部分国家均出现低增长甚至下跌迹象。指数中近半数市场的房价已开始回落，只有 8 个市场仍然以两位数字增长，包括保加利亚、斯洛伐克、俄罗斯、捷克、中国香港、新加坡、塞浦路斯及哥伦比亚。不过，这已经比去年逊色不少。去年指数中共有超过 1/3 市场显示为两位数字的房价升幅。中欧及东南欧市场的表现最佳，反观北欧（包括波罗的海国家）及美国则跌幅最大。保加利亚的房价升幅位居全球榜首，相较去年上升了 32.3%，相比两年前更暴升 68%。尽管这部分是由于基数太低的缘故，但当地经济增长及国际投资者的需求依然强劲。波罗的海三国的房地产市场正急速下滑，当中以拉脱维亚首当其冲，当地房价比一年前已贬值 24.1%，充分反映通胀升温及按揭成本高涨，对欧洲新兴市场已构成真实的风险，特别是近年投资活动蓬勃的国家尤甚。此外，西班牙、丹麦、英国及爱尔兰等国市场均备受全球信贷危机蹂躏。

基金快讯

➤ 仓位不超过六成，股票方向基金“踏空”

在三大利好政策刺激下，上周五上证指数大涨 179.25 点，涨幅达到 9.46%，接近涨停。由于两市所有可交易的 A 股全部涨停，因此根据当天基金净值的变化情况，基本可以测算出基金的最新仓位水平。银河证券研究所基金研究中心的统计显示，244 只股票方向基金（指数基金除外）上周五日平均净值增长率为 5.79%，这意味着目前股票方向基金整体平均仓位不超过 60%。有四只基金净值增长率在 9% 以上，分别是中邮核心优选、光大保德信量化核心、上投摩根中国优势、信达澳银领先增长，净值增长率分别为 9.15%、9.02%、9.01% 和 9.01%。另有 17 只基金净值增长率在 8% 以上，26 只在 7% 以上；净值增长超过 60% 的基金共有 137 只，占比超过 56%。也就是说，目前有接近一半的股票方向基金仓位在 60% 以下。统计还显

示，次新基金的仓位普遍比较低，有 16 只基金的日净值增长率在 2% 以下，其中新世纪优选成长和万家双引擎两只股票方向基金的日净值增长率为负；另外，金元比联成长动力、汇添富蓝筹稳健两只基金的净值增长率为 0，由此可知这几只基金股票方向的投资几乎为 0，体现了这些基金公司在弱势环境下相当谨慎的投资态度。17 只指数基金平均涨幅为 8.93%，其中有 12 只基金涨幅在 9% 以上。指数基金由于投资“被动”，一直保持了较高的仓位。在市场大涨的环境下，指数基金的优势凸显。银河证券研究所基金研究中心认为，1800 点附近如此多的基金“踏空”，后市股票方向基金存在 15%—20% 的存量资金加仓空间，预计本周大盘继续反弹的重要力量之一就是开放式基金的仓位回补。

A 股市场

➤ 汇金增持三大行资金后备 1657 亿

市场人士和学者认为，在印花税单边征收、汇金将购入工、中、建三大行股票、国资委支持央企回购三大利好中，汇金在二级市场增持是最为实质性的利好。根据市场人士推测，汇金自成立以来，在对几大国有银行的投资中，斩获颇丰，分红和减持股份的变现所得将成为本次增持的主要资金来源。截至 2008 年 6 月 30 日，中央汇金公司分别持有工行 35.3% 股份、中行 67.49% 股份、建行 59.12% 的股份。此外，汇金还在最近几年里分别投资交行 30 亿元人民币、注资光大银行 200 亿元人民币的等值美元、注资国开行 200 亿美元，注资中国进出口银行 50 亿美元；并直接或间接持有多家券商股权。根据上市银行年报显示，2004 年至 2006 年，汇金公司累计从三家银行分得共计 377.085 亿元的红利。2007 年，汇金从建行、工行和中行、交行分别取得分红收益约为 325 亿元、157 亿元、171 亿元和 4.5 亿元。投资工、中、建、交的近年累计收入超出 935 亿元。另外，汇金在对多家金融机构的股份减持中，也获取了不菲收益。2006 年，工行在 H 股上市时，汇金出售工行老股的收入是 129.98 亿元。另外，在中行和建行引进境外战略投资者过程中，出售建行获得收入 39.66 亿美元，折合人民币 321.04 亿元；出售中行老股的收益是 143.52 亿元。2008 年 7 月，汇金减持 60 亿股建行 H 股，所得收益为 145.2 亿港元，合计人民币 127.12 亿元。上述减持获益，共约为 722 亿元。如果加上前述分红收益，汇金累计的入账收入约为 1657 亿元。

➤ 多家央企回应：回购股权尚在研究

近期，有关企业实行回购的消息纷至沓来。国资委 18 日正式出面表态支持央企回购被认为是三大救市利好之一，成为 A 股全线涨停的功臣。然而效果究竟如何呢？在国务院发展研究中心企业研究所张文魁看来，回购是否能推广开来并不一定，因为并不是所有的企业都愿意回购。同时也有分析师指出，市场在经历了报复性全线涨停式反弹之后，后续分化是必然的，回购狂潮能提供多久的利好还未可知，所以不应盲目乐观，毕竟从整个宏观经济环境看市场中、长线仍具有较大的不确定性。公司方面，针对市场回购股票的传闻，中石油表示，是否增持还要经过公司董事会决定，至少在下星期一之前不可能有结果。中国石化办公厅人士也明确表示，目前还没听到领导层有这种说法。中国中铁的说法则是：“我们目前还没有考虑到这个，国资委也没有提前跟中央企业说过这个事情。”中国神华同样表示：“我们刚从美国路演完我们的中期业绩，目前管理层还没开始考虑，待稍晚些研究后，再给你们一个回复。”相比前面几家，中国外运的表态相对明朗，“我们很早就开始回购自己的股票了。回购其实是一种很正常的事情，并不是什么特别不得了的事情。我们母公司从 2007 年底到 2008 年上半年，都在不同的时间增持过自己的股票。”

➤ 基金被迫做空金融股，个股存分歧

迫于日渐巨大的赎回压力，基金不得不在 2000 点选择抛售股票，而金融板块首当其冲。9 月 16 日，基金对银行板块的做空之势达到极致。当日，美国投行巨头雷曼兄弟申请破产的消息，使正在“两率下调”利空中挣扎的银行股顿时雪上加霜。14 只银行股中的 8 只，当日死死收在跌停板。根据上交所公开数据的统计显示，计入其统计范围的 12 家沪市上市银行股基金净卖出 25.69 亿元，充当了最大的空头。券商分析师对此评价说，银行股是基金资产配置中重仓的品种，市场恐慌情绪漫延，基金也感受到了隐在的赎回压力。同时，面对估值新规带来的估值压力，基金可能减仓银行股，趁机调整资产配置结构。基金对银行股的减持其实早就开始，9 月 12 日之前的 20 个交易日内，基金大肆抛售 69.99 亿元，分别抛出浦发银行 23.86 亿元，招商银行 (13.31 亿元)、兴业银行 (13.76 亿元)、工商银行 (6.25 亿元) 等位列被净卖前列。但值得注意的是，在此时段内，基金对银行股的态度发生分歧。中国银行成为基金持续做多的对象，净流入 9622 万元。9 月 15 日，央行宣布“两率”下调。此前的 5 个交易日内，基金已经大力抛售银行股 33.77 亿元，但基金在银行股的操作上同样出现分歧。浦发银行、交通银行、兴业银行分别遭受基金净卖出 9.96 亿元、1.53 亿元和 3.75 亿元。招商

银行有 7.69 亿元的基金净卖出，基金在工商银行的资金净流出为 4.83 亿。在中国银行和中信银行上，基金则充当了多头力量。5 个交易日，基金分别净买 5272 万元和 1250.7 万元。

➤ 上市公司再融资频频“卡壳”环保关

除了市场持续低迷外，环保问题已经成为上市公司再融资“卡壳”的另一大重要因素。仅 9 月份以来已有多家公司披露，因环保核查问题导致非公开增发方案逾期失效。显然，环保对上市公司再融资影响初现。今年 2 月底，环保总局发布了《关于加强上市公司环境保护监督管理工作的指导意见》，要求对从事火电、钢铁、水泥、电解铝行业及跨省经营的“双高”行业的公司申请首发上市或再融资的，必须根据环保总局的规定进行环保核查；与此同时，证监会对上市公司再融资进行核准，也包含了环保审核环节。从目前的情况来看，由于多了一道“紧箍咒”，已有部分上市公司因未过环保核查关导致增发搁浅。9 月 18 日，*ST 宝硕宣布，自启动定向增发事项开始，该公司一直在申请办理相关环境保护核查工作，但截至目前，其还未获环境保护主管部门对公司的审查意见，该事项构成本次发行股份购买资产的实质性障碍。鉴于这一原因，加上正被证监会立案调查，*ST 宝硕决定放弃实施本次向特定对象发行股份购买资产的交易。

➤ 推翻股权激励方案上市公司达 18 家

股价暴跌、行权困难，这已经成为诸多上市公司取消股权激励计划的原因。华神集团 9 月 18 日宣布终止公司的股权激励计划，这已经是今年 5 月以来，第 18 家推翻股权激励计划的上市公司。华神集团是在今年 4 月 11 日公布股权激励方案的。该公司表示，由于在那之后“证券市场情况发生重大变化，在此情况下，原方案已不具备可操作性，若继续执行原方案将有可能损害上市公司的利益，同时无法实现激励之目的”。华神集团有关人士详细解释了个中缘由：华神集团之所以停止激励计划主要还是因为近期股价暴跌—在华神集团制定的股权激励计划中，行权价格为 12.88 元/股，而截至 9 月 18 日收盘，华神集团的股价只剩下 4.2 元/股。该人士称：“以现在这个价格来看，股权激励根本起不到激励效果，而我们的激励方式又是向大股东回购股权，这样一来公司要付出一笔为数不小的手续费，另一方面，12.88 元/股的价格对比现在的市价实在差得太远，有中小股东会认为这是在向大股东输送利益。”

港股市场

➤ 恒指飙升 1695 点收复万九后市仍不乐观

在 A 股单边征收印花税、中央汇金增持三大银行股以及欧美政府接连推出救市政策的利好推动下，上周五恒生指数收市报 19327.73 点，涨 1695.27 点或 9.61%，创史上第三大点数涨幅，成交 1245.73 亿港元，较上一交易日放大两成，全周累计下跌 25.17 点或 0.13%，日均成交 979 亿港元，较前一周放大近六成，其中周四、周五连续两天成交过千亿，为 5 月份以来首度回升至千亿关口之上。红筹指数收市报 3755.09 点，涨 440.62 点或 13.29%，全周累计上涨 217.89 点或 6.16%；国企指数收市报 9974.67 点，涨 1340.94 点或 15.53%，全周累计下跌 0.33 点。上周五 43 只蓝筹股之中仅有 4 只下跌，其中主要本地公用股，中国神华飙升三成，中国平安、中国银行、工商银行等 16 只蓝筹股涨幅超过一成；国企成份股表现更为凌厉，42 只成份股之中仅有 7 只升幅不到一成，中海发展股份大涨 36.05% 涨幅居首。截至上周五，A 股对 H 股负溢价的个股包括：中国平安-26%，海螺水泥-24%，招商银行-17%，中国人寿-15%，交通银行-14%，建设银行-12%，工商银行-8%。分析师指出，纵观上周四全球出台的救市措施，没有一项可以解决投资者对经济基本面的担忧，因此市场在经过短期上涨后，预计将重拾跌势，特别是全球经济状况将进一步恶化，所以港股市场的熊市尚未结束。

其他市场

期货

➤ 国际粮商：肉类需求增长推高全球粮食缺口

在 9 月 17-18 日召开的第二届国际玉米产业大会上，四大国际粮商中有三家负责人皆表示，发展中国家日益增长的肉类需求导致全球性粮食需求增长大于生产增长，而发达国家生物能源的大规模开发则推高了粮食价格；全球玉米需求高速增长，预计 5 年后，全球玉米库存将下降至 1 亿吨左右，库存消费比比现在大幅下降 25%，玉米价格将长期上涨。路易达孚（北京）贸易表示，全球粮食需求自上个世纪 60 年代以来快速增长，发展中国家日益增长的食品需求以及饮食结构向动物蛋白的转变，导致全球粮食消费增长大于生产增长，有许多调查研究都把重点放在中国和印度。美国和欧洲发展生物燃料的计划为生物燃料提供补贴和

法律保障，导致大量的玉米和植物油被用于生物燃料制造，进一步拉高了这些商品的价格。生产方面，2006/07 年度的天气情况和农作物疫病使原本已经严峻的形势雪上加霜，同时，粮食生产的成本大幅提高，尤其是受原油价格影响较大的原料，如化肥和柴油。另外，农业科研领域的低投入也限制了农产品生产力的提高。嘉吉投资谷物油籽事业部的霍荣博警告说，伴随着中国 GDP 的增长，其肉类需求增速可能更快些。按照肉类加工食品量与 GDP 的对比，中国远远低于日本和澳大利亚等发达国家水平。随着人口的增长，加之越来越多的家庭收入将用于购买肉类食品，食品的安全问题会越来越突出。

黄金

➤ 投资需求推动金价年底将重回 950 美元

黄金矿业服务公司 (GFMS) 主席 Philip Klapwijk 上周在伦敦举行的一个会议上称，由于央行和矿产商减少黄金销售，加上投资者买入黄金来对冲股市下跌风险，预计金价今年第四季度将出现一轮强劲反弹走势；今年年底，金价有望升至 950 美元/盎司。不过，与金价走势相反，股市将大幅下跌。不过该公司还表示，能够驱动黄金重返千元大关的动力，如创纪录的高油价、低利率以及跌跌不休的股市都已不复存在；因此，应该能够排除金价下半年再创新高的可能性。GFMS 预计今年央行售金将下降 46%，其中下半年央行黄金销售量将挫跌至 102 吨，较上年同期下跌近 2/3，为 1995 年来最低水平；今年全球金矿产量将下降 2.3%，至 2422 吨，连续三年下降，创下 1996 年来最低纪录，其中，上半年全球金矿产量为 1133 吨，较上年同期减少逾 70 吨；今年全球投资者的需求将飙升 38%，达到 778 吨，其中东亚的需求将翻一倍多。该公司称，下半年珠宝商对黄金的需求将出现回升，预计较去年同期增长 6%，达到 1184 吨，占去年总需求的 64%。全年珠宝行业对黄金的需求将下降 9.9%，至 2164 吨。

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	97.88	103.9	6.15
伦敦布伦特原油	9519	9961	4.64
上海期铜	54100	54680	1.07
上海期铝	15370	15515	0.94
国际黄金	847.25	871.15	2.82
国际白银	11.84	12.55	6.00
伦敦铜	6771	7085	4.64
伦敦铝	2443.5	2483.5	1.64
伦敦锡	16885	17040	0.92
伦敦镍	16555	16773	1.32
纽约期糖	11.67	11.65	-0.17
芝加哥大豆	1116	1143.5	2.46
芝加哥玉米	527.25	542.25	2.84
纽约棉花期货	58.75	103.9	76.85

数据来源路透社，截至为 2008 年 9 月 22 日

财富生活

➤ 地产界人士否认全国降价潮称只是企业自身行为

面对几家大型开发商纷纷降价而引发的“降价潮”论，部分地产专家并不认可。在上周末举行的中国房地产品牌价值研究成果发布会上，中国房地产业协会副会长朱中一、中国海外董事局主席孔庆平以及国务院发展研究中心企业研究所管理学博士张政军等人都表示，降价只是房地产企业自身行为，就全国而言，目前并无所谓“降价潮”。

面对部分开发商追随龙头企业降价，朱中一认为这“只是企业自身行为”，“因为房地产的价格是由开发商和消费者协商确定的。”他说。

朱中一进一步指出，实际上“万科降价的那部分房子属于滞销的一些中小户型，占其份额非常小，并不是所谓的大范围、大幅度降价。”

对此，孔庆平也表示，不同的企业做事风格各不相同，一些企业主动降价仅仅是企业自身行为。孔庆平指出，房地产市场区域性很强，必须“一个城市一个城市”单独分析，简单

而言的所谓全国性“降价潮”不够理性。

孔庆平同时指出，对于中国房地产行业所谓“泡沫论”也不能一概而论。比如“一个国际化中心城市的核心的地段的优质物业，是有比较强的抗跌能力的，但是在它的周边比较远的地方抗跌能力就很差。比如在北京，你问我五环以外会不会跌，我可以跟你讲很可能跌。”他说。

张政军却有些担忧地表示，万科降价举措是建立在万科对于整个行业的市场判断的基础上，加之“万科是房产龙头，所以它的一些竞争策略，可能会受到比较强烈关注，进而可能会影响其他房企效仿。”不过，张政军也指出，降价只是一个短期影响，而根据市场理论：短期的趋势，短期的波动是可以被操纵的，但是中长期的走势是不可以操作的。

值得注意的是，虽然对“降价潮”上述专家有不同看法，但是对于未来市场的持续调整却可以肯定。

“目前的低预期决定观望依旧持续，这个调整明年上半年还将延续。”朱中一表示，要特别关注房地产整体价格走势。

孔庆平则表现出长期的乐观。他认为，近期央行调低利率等一系列政策出台意味着政策对当前经济形势早已有所准备，因此未来中国宏观经济发展当中，还需要保持各个行业的健康稳定的发展，包括房地产。

“‘双率’下调对房地产行业影响并不大，这不完全是针对房地产企业的，更多的是对整个社会特别是中小企业有关系。”朱中一表示，在目前情况下，企业要合理定价、政府要稳定政策、金融部门要给房企信贷支持、购房者要理性买卖等各方面一起努力才能实现房地产“软着陆”。

与此同时，张政军表示，对于一些大品牌房企，现在的楼市调整并不能影响其发展势头。但是，对于那些对环境调整认识不足，准备不足的企业必须陷入困境。进而，中国房地产市场可能出现大重组和整合。（记者 于祥明）

（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。