

每日资讯

今日要闻2

发改委收入分配改革新规不动垄断国企

财经新闻3

海关总署：今年贸易失衡矛盾将得到逆转

基金快讯5

基金股权熊市遭批量抛售

A股市场6

沪市首笔大宗交易专场业务即将亮相

港股市场8

恒指挫 252 点收于最低位，中资电信煤炭股领跌

其他市场9

库存增加导致纽约原油期货收挫 2 美元

期货市场价格一览10

财富生活11

房地产市场面临“滞胀”困境

今天是 2008 年 6 月 5 日

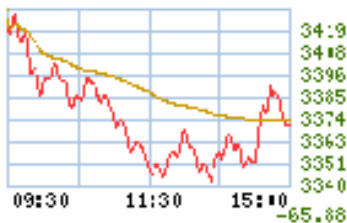
旗下基金 最近更新: 2008-06-04

名称	净值	累计	涨跌
东方龙	0.7829	2.5444	-1.8676%
东方精选	0.8902	3.0046	-0.4918%
东方金账簿	每万份收益	七日年化收益率	
20080604	0.7098	2.5570%	

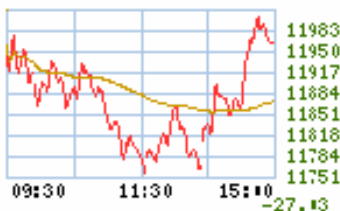
昨日大盘

名称	指数	涨跌
上证综指	3369.913	-1.93%
深证成指	11970.484	-0.18%
沪深300	3546.916	-1.86%
上证50	2736.826	-2.40%

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

发改委收入分配改革新规不动垄断国企

发改委知情人士近日透露,关于深化收入分配制度改革的指导意见已经起草完成,并在发改委办公会上讨论了一次,能否通过还要等待。发改委内部通过这份文件后,将择机递交国务院,之后就是各有关部委的会签和落实此文件的工作开展。“意见”较此前社会广泛讨论的原则要点没有太大变化,旨在把低收入群体的收入调高,扩大中等收入阶层,限制高收入群体的收入过高增长。“意见”出台虽是箭在弦上,但面临的现实障碍也不容小视。真正实现“扩中”与“限高”,一个重要的基础条件是对居民收入的监测体系。但现实是当前居民收入方式日趋多元化,政府未能根据实际情况的变化建立有效的收入监督及控制体系。此外,对于社会比较关注的垄断国有企业收入过高如何调低的问题上,“意见”就比较模糊。还有对于提高农民收入该采取什么办法,目前所用的转移支付办法如何完善等,都被参与讨论的专家们提出。

监察部要求严办土地案件确保 18 亿亩耕地红线

近日监察部发出通知,要求各级监察机关加强监督检查,严肃查办案件,大力促进节约集约用地政策贯彻落实,确保守住 18 亿亩耕地红线。监察部要求,各级监察机关要充分发挥职能作用,认真对地方各级人民政府履行土地管理和耕地保护法定主体责任情况、有关部门履行国土资源管理职责情况进行监督检查,督促地方各级人民政府和有关部门按照土地管理法律法规和节约集约用地原则,严格土地审批和供应建设用地,坚决纠正有令不行、有禁不止的行为。监察部强调,各级监察机关要始终保持查办案件的高压态势和强劲势头,严厉打击土地违法违规行为及其背后的腐败问题。监察部将会同国土资源部等部门选择一批典型案件进行直接查处或者重点督办;省一级监察机关要会同有关部门加大直接查处或重点督办案件的力度,以带动和促进行政区域内的查办案件工作。重点查处地方各级人民政府及其有关部门非法批地、违规出让

名称	指数	涨跌
港股指数	24123.25	-1.04%
国企指数	13385.76	-1.73%
红筹指数	5159.01	1.54%

数据来源于 SOHU

沪 A 涨幅前五

股票	价格	涨幅
四维控股	5.81	+10.04%
美尔雅	14.83	+10.01%
北方股份	8.69	+10.00%
中卫国脉	12.46	+9.97%
四川金顶	10.16	+9.96%

深 A 涨幅前五

股票	价格	涨幅
N滨江	24.30	+19.65%
数源科技	7.24	+10.03%
中钢天源	11.86	+10.02%
江南化工	20.35	+10.00%
闽东电力	6.73	+9.97%

沪 A 跌幅前五

股票	价格	跌幅
荣华实业	8.58	-7.64%
中江地产	10.17	-7.38%
厦门空港	20.99	-7.33%
香溢融通	13.50	-7.15%
力源液压	30.40	-7.09%

深 A 跌幅前五

股票	价格	跌幅
大连金牛	8.95	-9.96%
通产丽星	10.44	-8.42%
海印股份	12.54	-7.79%
高金食品	10.75	-7.65%
深天健	11.22	-7.35%

数据来源于新浪网

国有土地使用权、违法违规修改或调整土地利用总体规划和严重浪费、闲置、破坏土地资源的问题；有关地方和部门不履行或不正确履行国土资源监管职责或监管不力、玩忽职守的问题，以及不严格执行节约集约用地政策的问题。

财经新闻

➤ 海关总署：今年贸易失衡矛盾将得到逆转

海关总署 7 日发布最新统计数据，受进口快速增长，特别是作为海关主要税源的一般贸易进口大幅增长等因素影响，拉动海关税收增收较多。2007 年全国海关征收关税和进口环节税 7584.6 亿元，比 2006 年多收 1480.4 亿元，增长 24.3%。海关总署有关负责人指出，海关税收快速增长，首先是因为在国内旺盛的需求和中国促进贸易平衡的双重作用下，外贸进口步伐明显加快；其次是因为一些主要税源商品，如电话通讯设备等生产性及消费性的电子产品进口量大幅增长；三是因为国内高端轿车和多功能越野车进口需求增加，扩大了税源；四是因为铜镍等金属国际市场价格高位运行，也给海关税收增加了税源。2007 年国家增加加工贸易禁止类和限制类商品目录，部分进口商品从加工贸易进口转向一般贸易进口，增加了海关税源。此外，关税和消费税政策调整为 2007 年海关税收增加约 200 亿元。

➤ 乳制品龙头企业兼并重组获政策支持

国家发改委周三公布的《乳制品工业产业政策》提出，支持国内企业通过兼并、联合、重组和扩建等形式，通过几年努力培育一批年销售收入超过 20 亿元，具有先进水平、跨地区、具有国际竞争力的大型乳制品企业集团。在新建大型乳制品生产企业的同时，要加快整合现有乳制品生产企业。中小型乳制品企业要向“专、精、特、新”方向发展，在确保奶源全部消化的基础上关停规模小、技术落后、质量差、资源消耗高的乳制品生产企业，到 2010 年减少落后产能 250 万吨，2012 年减少 600 万吨。《政策》提出，到 2012 年，全国人均奶类占有量达到 42 千

名称	指数	涨跌
道琼斯工业指数	12390.48	-0.10%
纳斯达克指数	2503.14	0.91%
标普500指数	1377.2	-0.03%
日经225指数	14435.57	1.59%

数据来源于路透社

沪深300行业指数涨幅前5名	
行业	幅度
沪深300行业指数跌幅前5名	
行业	幅度
电信	-7.92%
信息	-3.95%
能源	-3.01%
材料	-2.42%
消费	-2.11%

数据来源于 WIND 资讯系统

人民币外汇牌价		
2008年6月5日05:48:24		
货币名称	现汇买入价	卖出价
英镑	1349.83	1360.67
港币	88.66	89
美元	692.17	694.95
瑞士法郎	662.53	667.85
新加坡元	505.48	509.54
瑞典克朗	114.2	115.11
丹麦克朗	142.83	143.98
挪威克朗	133.5	134.57
日元	6.5589	6.6116
加拿大元	679.04	684.49
澳大利亚元	660.22	665.52
欧元	1065.3	1073.85
澳门元	86.16	86.49
菲律宾比索	15.69	15.82
泰国铢	21.27	21.44
新西兰元	531.7	535.97
韩国元		0.6914

数据来源于中国银行外汇牌价

克，乳制品加工能力利用率在 75%以上，原料乳产量达到 5000 万吨。

到 2010 年，乳制品产量达到 2350 万吨，原料乳产量达到 6000 万吨。

《政策》表示，支持具备条件的乳制品企业通过公开发行股票和发行企业债券等方式筹集资金。国内金融机构特别是政策性银行应优先给予国内大型骨干乳制品企业及特色乳制品建设项目融资支持。

➤ 11 城市违规使用土地出让金 83.73 亿

审计署 4 日发布了北京、天津、上海等 11 个城市及其所辖 28 个县(市、区)2004 至 2006 年 3 年度国有土地使用权出让金征收、管理、使用的审计调查结果。审计结果显示，北京等 11 个城市 2004 年至 2006 年共办理划拨用地 31910.69 公顷，出让用地 86773.34 公顷，合同出让金总金额 3566.19 亿元，征收出让金 3510.35 亿元。土地出让金成为地方政府的一块重要收入，11 个城市 3 年度实现土地出让净收益 2618.69 亿元，平均占到同期一般预算收入的 26%。土地出让净收益用于城市基础设施建设 2108.24 亿元，提取农业土地开发资金 56.86 亿元，用于被征地农民社会保障 28.50 亿元。审计发现，地方政府违规使用出让金 83.73 亿元，其中挪用于建楼堂馆所和弥补经费等 52.33 亿元，出借和对外投资等 31.40 亿元。从这次审计调查情况看，11 个城市 3 年度土地出让金的按期征收比例达到了 94.08%，但还是有部分本应收归政府的出让金未能做到应收尽收。

国际新闻

➤ 美联储警告长期通胀预期上升

继 3 日罕见表态将关注“外汇市场走向”之后，美联储主席贝南克 4 日于哈佛大学再度发话称，近几个月长期通胀预期的部分指标已上升，美联储对此深表关切，“我们将需要密切监控事态发展，但没有迹象显示出 1970 年代般的薪资-物价螺旋式上涨可能正开始，即薪资和物价追逐上升的情况”。贝南克还表示，经济中能源密集产业“显著下滑”有助于抑制物价上涨的冲击，若能源需求保持高涨，推高价格，则美国乃至全球经济将面临严峻挑战。

➤ 美国 4 月制造业订单增 1.1%超预期

美国商务部最新数据显示,4 月份制造业订单在 3 月份的成长 1.5%之后再次成长 1.1%;较市场先前预期的减少 0.1%为佳。主要受惠于近来价格飙涨的石化制品订单;但相对的,油价高涨也反映在商用飞机与车辆订单的大幅减少。在价格高涨的石油产品助长下,非耐用品成长 2.8%。占制造业产品订单半数的耐用品则减少 0.6%,主要是商用飞机订单减少 24.4%,车辆订单也减少 4.2%。不过,4 月份电子设备产品订单成长 28.1%,机械产品也增加 4.1%,显示美元下跌帮助出口与国外下单,有助支撑美国制造业。一般估计,初级原料价格高涨与消费者和企业荷包紧缩,仍会是未来数月制造业持续成长的负面因素。尽管如此,美国供应链管理协会 4 日公布 5 月份制造业指数为 49.6,虽仍在萎缩范围,但已较四月份的 48.6 有增加;加上今天公布较预期为佳的制造业订单数据,都被视为是制造业可能由谷底爬升的征兆。虽然不少经济学家依然忧虑经济可能陷衰退,但商务部上周公布的经济成长报告,将美国首季经济成长由先前初估的 0.6%,上修至 0.9%。美国联邦储备局主席伯南克 3 日指出,经济活动在第二季可能仍会相对疲弱,但在降息与经济振兴方案帮助下,下半年会呈现较佳经济情况。

基金快讯

➤ 基金股权熊市遭批量抛售

在中海基金 15%的股权上周被法国投资者收入囊中之后,再有基金公司传出股权转让的消息。上海联合产权交易所本周公布,东吴基金 30%的股权将被挂牌转让。东吴基金 30%的股权来自第二大股东上海兰生(集团)有限公司,对于转让动机,一位长期关注基金公司股权变更的不愿意透露姓名的分析师认为,在行情不好的情况下,作为财务投资者的小股东会急于套现。兰生集团对 3000 万股东吴基金作价 8400 万元,每股大约 2.8 元。上述分析师认为,这个价格比较合理,与东吴基金的品牌、规模,以及市场行情都比较吻合。根据相关资料分析,第一大股东东吴证券很有可能拿下这部分股权。因为东吴证券持有东吴基金 49%,澄星集团则持有 21%,如果澄星集团拿下兰生集团 30%的股权,则将超过东吴证券的 49%成为第一大股东。这不是东吴证券所愿意看到的。

➤ 合计募集 13 亿两新基金入市

两只基金今日同时发布成立公告：信诚基金公司今日公告称，旗下第三只基金—信诚盛世蓝筹股票型基金于 2008 年 5 月 30 日顺利结束募集。本次募集有效认购总户数为 10396 户，募集发售期募集的有效份额近 4.56 亿份，户均认购金额为 4.38 万，利息结转的基金份额为 18.6 万份，已全部计入投资者基金账户，归投资者所有。而另一只基金—长盛创新先锋灵活配置混合型基金也已于 2008 年 5 月 30 日结束募集。此次募集有效认购户数为 6189 户，募集的有效净认购金额 8.48 亿元人民币，折合基金份额 8.48 亿份，户均认购金额达到 13.7 万；认购款项在基金验资确认日之前产生的银行利息共计 20.5 万元人民币，折合基金份额 20.5 万份。

A 股市场

➤ 沪市首笔大宗交易专场业务即将亮相

作为上海证券交易所大宗交易系统专场业务配套文件，中证公司上海分公司 4 日发布《中国证券登记结算有限责任公司上海分公司上海证券交易所大宗交易系统专场业务结算指南（试行）》规定，大宗专场业务结算按货银对付原则，以逐笔全额非担保方式，组织进行证券与资金结算。交收资金（证券）是否足额的认定以单笔交易为单位，如资金（证券）足额，则该笔交易交收，如不足则该笔交易不交收，不存在部分交收概念。大宗专场业务的交收期可为 T+1 至 T+N（ $N \leq 5$ ）。交收日日终，在权证行权交收处理完毕后，办理大宗专场业务的交收。上证所会员参与的大宗专场业务通过现有路径结算。合格投资者可以指定公司的结算参与人代理结算，也可以以自己的名义结算。《指南》对大宗专场业务的清算和交收作出明确规定，大宗专场业务发生的当日（T 日）交易结束后，中证登上海分公司结算系统将接收上证所大宗专场业务当日成交数据后办理清算。根据 T 日清算结果，于交收日日终对大宗专场业务采用逐笔全额非担保交收方式逐笔计算买卖双方结算参与人应收应付金额。应付资金一方资金足额且应付证券一方证券足额的，交收成功，否则交收失败。《指南》还指出，结算参与人（或合格投资者）可申报不交收，证券托管人可申报不同意交付相应证券，申报不同意交付的，该笔交易交收失败。未申报不同意交付的，视为同意交付。上证所相关人士当日透露，首笔大宗交易专场业务即将亮相。

➤ A 股存量资金萎缩势头 5 月逆转

根据申银万国证券研究所的《股市月度资金报告》，自1月14日以来A股市场人气低迷，存量资金逐步下滑。1至4月，存量资金累计流入1810亿元，累计流出2228.7亿元。尽管2月份流入资金有所增长，但3月份的净流出资金比2月份的流入资金大了3倍，再加上4月份增长的流入资金也弥补不了3月份的净流出资金的缺口，导致了存量资金整体下降。但5月份开始机构出现积极动向。数据显示，截至5月28日机构资金却在沪市A股净流入了63.79亿元，尤其是在“5.12”汶川大地震发生之后，5月13日开始机构便大举买入，到16日为止的四个交易日分别达到45.26亿元、18.55亿元、30.82亿元和31.02亿元。值得注意的是，截至5月28日的18个交易日中，沪市A股中的煤炭石油板块仅2个交易日呈现出机构资金净流入的状态，其余16个交易日均为净流入。5月22日和23日，仅中国石油就分别净流入了2.5亿和3.72亿元的资金。

➤ 今年定向增发大股东悉数被套

在二季度上证指数仅下跌2.96%的情况下，共有19家公司进行了增发发行，其中定向增发16只、公开增发3只。截至6月4日，已经有7只增发股票的收盘价低于增发发行价格，占比36.84%。股价相对于增发价跌幅最大的股票是安凯客车，其在4月29日实施定向增发，发行价格为7.62元，而目前5.56元的股价已较之下跌了27%。破发的股票还有海螺水泥、天津港、亚宝药业、赛马实业和维维股份。此外，从今年以来增发的股票来看，共有65家公司进行了增发发行，截至6月4日，已经有28只增发股票的收盘价低于增发发行价格，占比43.08%。由于定向增发的股份一般最少要锁定12个月以上，资金将因为破发而被套牢。今年以来，共有17只定向增发的股票破发，从发行情况看，募集资金合计253.71亿元。其中，6家公司增发是以非现金资产进行。统计显示，剔除非现金资产认购后，11只破发股票定向增发募集资金122.72亿元，随着二级市场的股价走低，参与这些公司增发的投资者资金均遭受了帐面损失，能否最终解套，还需要市场的检验。

➤ 上市公司套现交叉持股为分红？

市场较弱和资金压力增大，促使一些上市公司将交叉持股金融资产出售套现。二季度以来，佛山照明、九芝堂、厦门国贸、西水股份和江淮动力等5家公司出售交叉持股6226.83万股，环比增加119.85%。另外，长江通信、紫光股份和哈投股份也公告了出售交叉持股意向。交通银行限售股于5月16日解禁，在不到半个月时间内，九芝堂、福建国贸和佛山照明将所

持有的交通银行股份悉数抛售。上市公司也因此获得巨额投资收益。2008 年一季报显示,九芝堂、福建国贸和佛山照明关于交通银行的投资金额分别为 8457.43 万元、1798.33 万元和 6178.12 万元,根据公告内容和近期股价测算,三家公司的出售成交金额分别约为 13205 万元、9368 万元和 28878 万元,合计达 5.15 亿元,与当初的投资金额相比增加 3.51 亿元,收益率高达 2.14 倍。短期内抛售所持有的解禁上市公司股权,凸显部分上市公司市场信心不足。另外,资金压力也是他们抛售股票的重要原因。佛山照明、长江通信、哈投股份、厦门国贸和九芝堂的 2007 年分配方案中均有分红内容,但这 5 家公司的每股现金流量净额均为负数。

➤ 中国建筑每股净资产低于 1 元只是表象

中国建筑日前预披露的招股书引起了市场关注。根据 2007 年 12 月 31 日经审计的合并报表中归属母公司股东的权益除以发行前总股本计算,发行前每股净资产为 0.71 元,低于 1 元。不过根据国资委核准的资产评估报告,中建总公司和其他三家发起人出资投入中国建筑的净资产价值合计 267.27 亿元,按照 67.35%的折股比例折成总股本 180 亿股,每股净资产应为 1.48 元/股,明显是高于 1 元的。分析人士指出,这是由于编制合并财务报表时执行新会计准则的规定,即同一控制下的企业合并,冲减股份公司设立时下属有限责任公司评估增值所致。一方面,公司法规定股份公司发起人出资的非货币财产应当评估作价,中国建筑设立时对发起人投入的企业股权进行了评估,并经国资委核准;另一方面,企业会计准则第 20 号规定,合并前后受同一方控制的公司制企业,其资产和负债应当按照账面价值计量。衡量公司资产价值,还要结合市场情况考虑资产的现实价值,而非仅看报表的财务数字。据披露,中国建筑持有中国海外和中建香港两家香港红筹上市公司的股权;截至 2007 年,中国海外的市值约 1248 亿港元,中建香港市值约 75 亿港元。以中国建筑对其 52%和 62%的持股比例,两公司股权隐含在中国建筑发行前每股股票中的价值约为 3.87 港元。如果再加上占中国建筑营业收入 90%以上的 8 个工程局、7 个设计院以及中建国际等非上市子公司的价值,该人士认为,中国建筑每股价值会明显超出母公司报表上的每股净资产 1.48 元,更超过合并报表上的每股净资产 0.71 元。

港股市场

➤ 恒指挫 252 点收于最低位,中资电信煤炭股领跌

市场传闻基金反对中国联通和中国网通合并，打击中资电信股继续跳水；山东省将实施暂时性的煤价管制，打击兖州煤业等中资煤炭股全线杀跌；国际原油价格持续大幅回落，打击中海油股价重挫逾 4%。受到上述利空因素的拖累，港股市场周三急剧下挫，盘中虽在本地银行、地产、公用股等的推动下一度翻红，但午后随着中国移动、中国石化等权重股加入杀跌，拖累大盘重拾跌势，最终恒生指数以全日最低价收市，跌幅达 252.51 点，收报 24123.25 点，成交 789.16 亿港元，较周二萎缩半成；红筹指数低开 26.15 点或 0.50%，收市报 5159.01 点，跌 80.88 点或 1.54%；国企指数低开 66.78 点或 0.49%，收市报 13385.76 点，跌 236.22 点或 1.73%。43 只蓝筹股之中有 12 只上涨，其中仅有中国海外发展是中资股。中资电力股一枝独秀，五大中资发电商平均涨 3.91%，因投资者憧憬中国政府将给予电力企业财政补贴。中资电信股继续遭受沉重抛压，中国网通跌 3.39%，中国联通跌 4.28%。有市场传闻称，中国网通的部分基金股东反对与中国联通合并，理由是从中并无得益，从而对中资电信股构成压力。山东省政府下发紧急通知，要求省内煤矿增加供应，同时要求下调煤价。消息打击中资煤炭股遭受重创，兖州煤业首当其冲全日大跌 8.91%，中国神华跌 4.91%，中煤能源跌 6.11%。

其他市场

期货

➤ 库存增加导致纽约原油期货收挫 2 美元

纽约商业期货交易所 (NYMEX) 原油期货周三连续第二日大幅收低，因上周汽油和馏分油库存增幅大于预期，盖过了原油库存意外大降的影响。NYMEX-7 月原油期货 CLN8 结算价挫低 2.01 美元至每桶 122.30 美元。伦敦布兰特 7 月原油期货 LCON8 亦收跌 2.48 美元，结算价报每桶 122.10 美元，交投区间介于 121.76-124.90 美元。NYMEX-7 月 RBOB 汽油期货 RBN8 收低 15.74 美分至每加仑 3.1951 美元，为 5 月 15 日来最低收盘水准，盘中在 3.1805-3.3850 美元间交投，上周四创下 3.52 美元的纪录。NYMEX-7 月取暖油期货 HON8 结算价下挫 9.38 美分，报每加仑 3.5458 美元，为 5 月 12 日来最低收位，盘中介于 3.5414-3.6549 美元交投。

黄金

➤ 期货公司入会金交所没有坦途

期货公司加盟黄金交易所即将成为现实。知情人士透露, 经易金业有限责任公司旗下的期货公司以及江西铜业股份有限公司旗下控股期货公司, 已经递交了申请, 并积极推进成为黄金交易所会员的进程, “相关的转让手续正在进行中”。该人士称, 不少期货公司都向黄金交易所表示了想要成为会员的意愿, 排队者已逾百家。业内人士分析, 成为上海黄金交易所的会员后, 最显著的优势就是能够为期货公司实现期现两市套利的提供有效平台。然而事情并没有这么简单。按照上海黄金交易所现有规定, 现有 156 家会员在数量上将不会有增减。这就意味着如果期货公司想要获得会员资格, 只能通过与现有会员进行会员资格转让的方式, 按照“出一家进一家”的方式进行。目前上海黄金交易所的会员进行会员资格转让的费用约为 140 万。也有期货公司表示, “我们还是想等等看, 看交易所下一步会不会有一些优惠性的措施出台来吸引期货公司”。对此上述知情人士称, 优惠政策目前还没有, 期货公司能否成为黄金交易所会员最终还是要看证监会, 但黄金交易所对期货公司有意成为交易所会员一直持欢迎态度。

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	124.31	122.08	-1.79
伦敦布伦特原油	12458	12201	-2.06
上海期铜	61120	60700	-0.69
上海期铝	18520	18480	-0.22
国际黄金	880.4	877.65	-0.31
国际白银	16.75	16.78	0.18
伦敦铜	8034	8023	-0.14
伦敦铝	2879.75	2830.75	-1.70
伦敦锡	21187	21365	0.84
伦敦镍	22163	22670	2.29
纽约期糖	9.71	9.47	-2.47
芝加哥大豆	1359.5	1393.5	2.50
芝加哥玉米	608	615	1.15
纽约棉花期货	64.21	122.08	90.13
纽约棉花期货	68.69	68.95	0.38

数据来源路透社, 截至为 2008 年 6 月 5 日

财富生活

➤ 房地产市场面临“滞胀”困境

当市场还在为房价涨跌走势争论不休时，国内商业银行已经收紧房地产开发贷款。有专家提醒，这个市场将面临有价无市的“滞胀”困境，商业银行在紧缩房地产开发贷款的同时，对于历来看好的个人按揭贷款市场也要有高度风险意识，以防“滞胀”引爆银行业系统性风险。

房地产市场大“洗牌”

与以往国内房地产市场经历的“寒冬”不同，此次房地产市场将随着中国经济周期步入拐点而面临大“洗牌”。目前大部分国有商业银行都看淡房地产开发贷款，中国银行战略规划部高级分析师温彬认为，这个市场将步入“滞胀”时期。

数据显示，今年4月份，全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨10.1%，涨幅比3月低0.6个百分点；环比上涨0.2%，涨幅比3月低0.1个百分点。然而，价格持续上扬的风光背后，房地产开发商面临销售难的困境。银监会主席刘明康在谈到这个问题时，特别提到越来越泛滥的房屋销售短信。他说，这在一定程度上暴露出房屋销售困境，中国的房地产市场很可能进入“寒冬”时代。

德意志银行大中华区首席经济学家马骏担心，紧缩的货币政策将导致相当一部分房产商的资金链断裂。他说，从政策层面分析，随着房价增速放缓，宏观层面推出新的紧缩政策的可能性不大。“但银行的自动紧缩机制，让宏观调控的影响对房地产的影响较大。目前，开发商房地产贷款增速已经低于贷款增速。”

但调查表明，银行对于房地产商并非采取一刀切，一些优质客户仍然享有贷款额度保证，马骏分析，这将导致房地产行业将在今明两年经历一场大洗牌。

警惕银行系统性风险

温彬认为，整个经济周期到了拐点时期。作为一个趋势性改变，银行业要高度警惕房地产市场步入下行通道可能引发的系统性风险。根据中行针对1998年至今的数据分析，GDP每下降一个百分点，不良贷款率将相应上升2.4%，其中房地产贷款对于不良率的“贡献度”最大。

他说：“凡是商业银行出现系统风险都源于房地产。”近两年来，房地产投资平均增速

高过固定资产投资的平均增速。统计数据表明，去年 5-10 月，房地产价格上升主要为银行个人按揭贷款增长推动。为了拉动利润，商业银行控制企业公司贷款，增加个人房贷，随着央行出台二套房贷政策，个人房贷收缩，房价下跌，商业银行普遍担心房地产市场回落后会导致风险。房地产商方面，由于销售不力，资金不能迅速回笼，开发商资金链比较紧张。

但是，历次房地产市场调控中，银行往往限制开发商贷款，对个人按揭贷款仍然看好。一些商业银行业务人员说，大家的判断是，银行个人按揭贷款风险较低，所以就出现光压开发商贷款，不动个人按揭贷款的情况。

银监会主席刘明康对于当前个人贷款按揭存在的问题表示担忧。尤其是美国次贷危机爆发后，商业银行在经济处于上行周期时，降低个人住房贷款标准给银行带来的重创教训深刻。他说，经济上行周期中金融机构风险意识弱化。近年来，在美国房地产市场持续上涨的形势下，一些金融机构简单解读市场信号，纷纷降低贷款标准，贷款质量大幅下降。随着美国房地产泡沫的破灭，这些由于非审慎借款而造成的巨大风险暴露无遗。

——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。