



全球金融风暴或许将间接影响到中国楼市以及地产商们的命运。本报记者 李幸瑞 摄

北京上海等地销售大滑坡 九部委会诊中国楼市

据中国经营报报道，一份今年1至8月份的房地产数据报表刚刚上交国务院，这份“报表”反映的情况不容乐观。而担负房地产宏观调控职能的住房和城乡建设部、国家发改委、财政部、人民银行等9部委，已于近日召开会议，听取汇报，并就下一步房地产市场的走势判断、政策取向等缜密交换意见，与此同时，涉及房地产的土地增值税改革，已经进入调研阶段。但地产商一直期待的消息，目前尚无出台迹象。

本次上报国务院的房地产数据报表，综合1—8月的情况，显然这样的报表，才能体现出中国楼市状况的不容乐观

一份不容乐观的房地产市场数据报表刚刚由相关部委直接上报国务院，而在此后不久，担负房地产宏观调控职能的相关部委便开始就楼市现状和未来政策走向展开磋商。

消息人士告诉记者，这份报表主要针对1—8月中国直辖市以及省会城市的房地产市场交易情况，主要关注增长或下跌幅度，与国家统计局、国家发改委对社会公布的房地产数据不同，这份楼市报表不包括地级市的房地产市场数据情况。

记者了解到，这份“报表”上的数据不容乐观。统计报告中称，今年1至8月，北京销售面积下滑的额度在50%左右，其中期房销售面积下降30%以上，期房销售面积跌幅更是超过50%；在销售金额一项，北京下跌近40%，现房下跌20%以上，期房则高达40%以上。

与北京一样具有风向标意义的上海和广州也是如此。上海销售面积跌幅将近30%，其中期房下跌30%以上，而现房也超过20%，销售金额则一同下跌，总计将近30%，其中现房下跌超过10%，而期房销售金额的下跌幅度则达到了30%以上。

广州的情况则相对稳定，同科目数据跌幅低于北京和上海，其销售面积跌幅在20%以上，与北京、上海

不同的是，现房的销售面积跌幅低于期房，前者跌幅超过30%，而期房的跌幅只维持在15%左右的水平。

此前，相关主管部门一直通过国家房地产统计快报向国务院反映房地产市场走势情况。不过，据记者了解，这份“快报”属于按月上报，而本次上报国务院的房地产数据报表，则是综合1—8月的情况，显然，也只有这样的报表，才能体现出中国楼市状况的不容乐观。

多部委会商的主要焦点在于市场预期、信贷政策、金融风险等方面

这份呈送国务院的楼市数据报表，正在令中国分管房地产调控的各部委面临着十分复杂的局面，一方面，房地产市场需要稳定，而另一方面，国际金融市场的动荡升级，令提升内需消费成为中国宏观经济要务之一。在这样的背景下，如何应对，多部委开始磋商对策，交换意见。

知情人士告诉记者，11日前后，住房和城乡建设部、国家发改委、财政部、人民银行等9部委召开会议，就当前房地产市场现状、未来判断、政策走向进行讨论，而这9个部委恰是房地产调控部际联席会议的组成单位，其中，住房和城乡建设部作为房地产行业的主管部门负责牵头。

“实际上，从8月开始，这样的会议就已经召开了，时间都定在每月的11日前后，专项听取各方对房地产市场运行现状的情况汇报，除去作为行业主管部门的住房和城乡建设部相关执行局之外，还有中房协等市场中介组织。”他告诉记者。

记者了解到，目前多部委会商的主要焦点在于市场预期、信贷政策、金融风险等方面，而中房协、全国工商联房地产业商会等行业中介组织也曾提出过鼓励住房在二级市场流转，降低相关税负，保障、鼓励普通住房消费等方面的建议，在会商的会议上，各相关部委也都进行了相应研究。

接近住房和城乡建设部的消息人士告诉记者，目前，央行还尚未就“松动第二套住房贷款限制”在部际联席会议上表态，而财政部、国税总局也只是听取了建议，也没有最终敲定，按照他的理解，作为牵涉国民经济诸多环节的房地产行业，在国际金融局势动荡、国内宏观经济前景迷离的背景下，9个部委需要随时地协调，并即时交换意见。

谨慎对待楼市，既不盲目刺激，又要做好各种准备，是目前相关部委的主要思路和精神

“据我所知，现在的情况是，几个部委确实在探讨、思考一些楼市发生紧急情况时的应对政策，但还是在部委探讨、交换意见的层面，还没有形成统一的建议上报国务院。”10月10日中午，一位接近住房和城乡建设部的消息人士称。

记者了解到，在此之前，住房和城乡建设部部长姜伟新曾专门做出批示，要求“各相关业务司做好政策储备”，做好应对楼市突发情况的准备，而房地产司、住房保障司等相关司室也照此批示，进行了相关的工作。

据悉，这些政策包括降低房屋流转环节税负，鼓励普通、自住型住房消费等政策，但并未细化，而这些政策很多职权并不在住房和城乡建设部，对此，上述消息人士表示，曾有下属向姜伟新提出建议，“应当充分发挥住房和城乡建设部房地产调控部际联席会议牵头单位的地位和作用。”

此前，还有消息称，国务院已经部署各部委制定一个统一的经济刺激方案，其间也包括刺激房地产市场和消费的方案，但记者未在住房和城乡建设部得到证实。

记者了解到，现在，国务院层面对于房地产市场的现状认识与各部委之间还有一定的距离，“国务院还没有对目前的房地产市场做‘危急’或者‘危险’的定性。”接近住房和城乡建设部的人士称，在上报1至8月房地产市场数据的报表形成过程中，就因与国务院的态度认识问题，多次修改这份报表的措辞。

“在这种情况下，政策的探讨还集中在各部委之间交换意见的基础上，在达到一个与国务院现有认识态度一致的情况下，才会上报。”10月10日，一位相关部委的官员向记者表示，谨慎对待楼市，既不盲目刺激，又要做好各种准备，是目前相关部委的主要思路和精神。

巧合的是，在1至8月房地产数据上报前后，财政部、国家税务总局及国务院政策研究室，开始就土地增值税的改革进行调研，并听取了包括任志强等地产商在内的意见，不过，对此，财政部税政司一位人士表示，土地增值税改革是一项正常的工作流程，只是目前到了需要了解基层情况的阶段。

“是税务总局通过统战部渠道，找到了工商联不动产商会，听取地产商的意见。”知情人士透露，至于改革的方向，对于地产商最好的消息，恐怕是有可能调整土地增值税现有预征政策，以及预征额的相应降低。

看上三鹿奶源和设备 娃哈哈 欲收购三鹿资产

本报讯 并购三鹿并没有因为三元股份的停牌而画上句号。日前，娃哈哈董事长兼总经理宗庆后首次透露，有意透过收购三鹿让饮料版图扩张到乳业，并且已经就此事和三鹿方面进行了联系。

据广州日报报道，“我们正在考虑收购三鹿。”在回答记者提问时，宗庆后承认有意收购三鹿。这也是首家明确提出要收购三鹿资产的饮料企业。接近宗庆后的消息人士表示，娃哈哈是在9月底向河北方面提出了希望接管三鹿，并承诺“收购后不会全部换人”。

宗庆后表示，他对三鹿的奶源和生产设备最感兴趣。他同时透露，娃哈哈的含乳饮料每年需要用15万吨的奶粉作为原料。

为了表明公司有足够的经济实力，娃哈哈方面首度披露，今年前9个月，娃哈哈的营业收入为255.49亿元，利润51.38亿元，同比增长了27.6%。

世界著名设计师 为中国设计腕表



10月13日，世界著名腕表设计师Octavio Garcia展示特意为中国设计的名为“为中国骄傲”的腕表。当日，世界著名瑞士钟表生产厂家——爱彼表公司在北京举行发布会，宣布为庆祝北京成功举办第29届奥运会，该公司将向中国投放一款限量发行的腕表。设计师Octavio Garcia以中国长城图案为灵感，设计了这款名为“为中国骄傲”的腕表。

新华社记者 陈建力 摄

国家信息中心首席经济师范剑平：

热钱后院失火 已出现抽逃迹象

本报讯 对于此次全球金融危机，国家信息中心首席经济师兼经济预测部主任范剑平称其自1993年进入国家计委以来，从未见过如此糟糕的国际经济形势。他表示，中国明年将面临更多的困难，而世界经济的复苏有赖于找到新的增长点。

据广州日报报道，随着金融危机愈演愈烈，国际热钱也开始有所行动。范剑平称，8月份首次有明显迹象表明国际热钱开始外逃，“外资离场并非不看好中国，而是后院失火，他们要拿钱来救火”。范剑平称，近期高盛、摩根大通等国际投行都忙于将手中的物业出手变现用于解决其流动性困局。

“从走向来看，中国经济随着世界经济下行周期可能出现下滑的趋向越来越明显。2009年中国难以独善其身，结构性调整与周期性调整的叠加，加上国际经济形势的不断恶化，将使中国经济形势的困难越来越多。”

牛年贺岁金银砖 即将上市



一名工作人员展示牛年贺岁金银砖。由中国印钞造币总公司限量发行的“金牛祈福”牛年贺岁金银砖即将于10月18日在京首发。金银砖中的扇形金砖正反面为生肖“牛”图案，银砖正反面为“福星”图案。新华社发

中国网通挂牌出售 五家星级酒店

据新华社北京10月13日电（记者冯晓芳 刘菊芳）中国网络通信集团公司13日宣布，集团所属的5家星级酒店即日起在天津产权交易中心意向挂牌出售，中国网通集团退出酒店经营业拉开序幕。

中国网通集团是国务院国资委管理的大型中央企业之一，是国内著名的电信运营商。目前这家企业与中国联通的合并工作进展顺利。

据了解，中国网通集团本次意向挂牌的五家酒店，分别为北京京都信苑饭店（五星级）、济南丽天大酒店（四星级）、青岛丽天大酒店（四星级）、齐齐哈尔国际大厦（四星级）、天津东丽湖度假村（三星级）。

专家建言

平准基金最好10月底前推出

据新华社信息 上周全球金融市场遭遇了史上最黑暗的一周。面对空前的股市暴跌，全球各国上周都采取了从联合降息到银行国有化等一系列强力救市举措，这种趋势仍将延续。

同样，A股市场在进入9月后，也加大了拯救力度：单边征收印花税，央行降息及降保证金率政策“双管齐下”，免征利息税，提高上市公司分红比例……A股市场平准基金救市的呼声正一浪高过一浪。

“推出越快越好”

“针对全球经济形势，美英等国纷纷推出稳定基金，或是以国家注资的方式使金融机构国有化，这说明国家干预成为这次解决各国金融危机的基本模式之一。”《中国改革》学术顾问、著名发展战略专家武建东直言，在中国资本市场生死存亡的时刻，以稳定基金（俗称平准基金）的方式直接干预市场，是十分必要的。

十七届三中全会10月9日至12日

在北京举行，全会强调我国总体形势是好的，经济保持较快增长，金融业稳健运行，我国经济发展的基本态势没有改变。要求采取灵活审慎的宏观经济政策，着力扩大国内需求特别是消费需求，保持经济稳定、金融稳定、资本市场稳定，保持社会大局稳定。

“在此次三中全会中，保持资本市场稳定是新近提出的，其战略意义十分重要，也揭示了监管层的核心稳定方向。”武建东根据经济分析后判断，投资者期盼推出平准基金的愿望即将达成。

“平准基金推出当然是越快越好，最好在10月底之前推出。”武建东表示，从近期监管层的动作来看，已经显现出我国金融决策有加速的趋势，“不能慢半拍，要快一步”。

“在现在这样的非常时期，就应该打破传统理念，动用一切可能的手段来稳定市场，恢复投资者的信心。”《华夏时报》总编、著名经济评论家水皮把平准基金称为

稳定市场的“定海神针”。他认为，我国A股市场是全球唯一有资金的地方，但我国今年的跌幅却是全球最大的，“这简直是悲剧”，如果监管层能够表现出信心，尽快拿出真金白银，信心问题能够解决了，我国或许能率先走出当前困局。

规模在一万亿元以下

那么，一旦平准基金推出，该部分资金又会从何而来呢？

“该部分资金可能来自三方面。”水皮表示，其一是财政部拨款，其二是汇金公司，其三是中国证券投资者保护基金公司。“由中投公司结余后，转成人民币进入市场，也是有可能的。”宏远证券分析师唐永刚称。

“如果我国建立一个统一的稳定基金，那么中国稳定资金将会以多元、多组合的形式出现。”除了市场人士提出了三部分资金渠道外，武建东认为，社保基金也可能“入选”，“甚至包括各地方政府，也

可能组织资金增持其地方国资委监管企业股份。”

而对于平准基金的规模，武建东判断应在几千亿至一万亿元之间，“资金不一定会全部投入股市，推出平准基金主要是针对投资者信心的提升”。

“像汇金增持原本是好事，但由于其所购股票的数量和所购资金量有限，所以起不到太大的作用。”唐永刚考虑到沪深两市流通市值及换手率，认为5000亿左右的规模会比较合适，“最起码要在3000亿元以上”。

“平准基金只是一种象征，市场并不缺钱。”水皮则指出，三、四千亿资金就够了。

此外，对于哪类股票最能受到平准基金青睐，市场人士普遍认为，能最便捷推动股指的大盘蓝筹股将成为首选。

名词解释

平准基金（Stock Market Stabilization Fund），也称股市干预基金（Stock Market Intervention Fund），是政府通过特定的机构以法定方式建立的基金，通过在股票市场的逆大盘指数方向操作来熨平证券市场非理性的剧烈波动，达到稳定证券市场的目的。（陈辑）

金融股主演逆转好戏

沪市成功保卫2000点

本报海口10月13日讯（记者陈平）今天沪深两市先抑后扬，上午下午冰火两重天。上午走得温不火，甚至还有继续走弱态势，市场前期低点岌岌可危，可是下午却是完全另一副面孔，似乎打了一剂强心针，放量扶摇直上，最后，双双收出一根光头中阳线，沪综指最低1931.47点，最高2074.47点，收盘2073.57点，上涨73.00点，涨幅3.65%，深成指类似，收于6571.59点，上涨186.23点，涨幅2.92%。

今天带动大盘逆转上扬的功臣无疑是以为银行行为主的金融板块。尽管两市因外围的动荡因素导致早盘盘面沉寂，但港股止跌回稳以至大涨，给A股予信心。在银行股整体上扬推动指数回升下，券商、保险、房地产以及“中字头”等板块予以响应，最终带动多数个股止跌回升，从而再一次挽救了濒危的市场。

对于两市今天的逆转，华泰证券分

析师许超认为，市场前期大幅下跌，以及我国政府和世界各地不断推出的救市措施，已为今天的大幅反弹积累了不少能量。而刚刚结束的三中全会提出的“保持经济稳定、金融稳定、资本市场稳定”，让投资者看到管理层越来越重视我国资本市场的建设，无不深受鼓舞，外围股市特别是港股的企稳大涨，成为两市的一个导火线。

对于后市，他认为，外围市场正在经历着一场罕见的金融风暴，全球范围内的恐慌情绪释放需要一段时间，加上世界经济正在放缓，中长线弱市行情依然未改。虽然各类利好以及措施等，都给恢复信心带来了很大的作用，但是金融危机并未真正化解，制约A股的根本问题也没有得到解决，短线反弹高度还要观察后续政策以及美国等外围股市反弹力度，不宜太乐观。

证监会发布上市公司 破产重整新规

重大资产重组股份发行价须股东表决

新华社北京10月13日电（记者陶俊洁 赵晓辉）为适应资本市场发展的需要，中国证监会13日发布《关于破产重整上市公司重大资产重组股份发行定价的补充规定（征求意见稿）》。

证监会有关部门负责人介绍，上市公司进入破产重整程序，经人民法院裁定批准的重整计划中涉及公司重大资产重组拟发行股份购买资产的，发行股份

价格由相关各方协商确定后，提交股东大会作出决议，决议须经出席会议的股东所持表决权的2/3以上通过，且经出席会议的社会公众股东所持表决权的2/3以上通过，关联股东应当回避表决。

这位负责人说，征求意见稿是对《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第53号）第42条作出的补充规定，旨在保护债权人和公众股东的利益。

全球金融海啸带来的股灾，令广大股民苦不堪言。人们都能够在股灾发生之前的瞬间跑掉，但从世界各国历次股灾的经验和相关研究来看，除了极少数人能果断放手或中渔利外，无不被股灾所伤。

就是大家公认的神巴菲特也做不到。据报道，受股市大跌的影响，巴菲特最近巨额资金介入的高盛、通用获得的账面收益全部蒸发，照样陷入亏损中。

那么，股灾面前，小股民怎么办？首先要树立信心。常言道，哀莫大于心死。国务院总理温家宝不久前在纽约访问时，对美国金融界知名人士强调说：“在经济困难面前，信心比黄金和货币更重要。”毕竟中国经济长期稳定保持两位数高速增长，外汇储备也是世界第一，抗压能力很强，这就是中国的底气，是经济低迷的西方列强远不可及的。况且，经历多次股灾后，各国政府对此已有一定的认识和经验，目前全球正在采取联合行动，相信股灾终将过去，一个更稳健的市场终将到来。

其次，极度起伏后必有巨幅反弹机会。没有只涨不跌的股市，也没有只跌不涨的股市。目前世界股市的

股灾面前 信心更重要

陈平

领头羊美国道指调整幅度已近40%，加上各项救市利好措施累加的做多能量，爆发性反弹随时可望发生，沪深股市随之反弹情理之中。尽管本次金融危机造成的股灾级别远高于以往任何一次，即使有反弹，但中长期还能不能再创新低，但投资者也不要消极以待，应积极抓住这样的机会高抛低吸，降低持仓成本，或调整仓位，将风险尽可能降低。

此外，大幅下挫后的市场估值已具防守性。根据摩根士丹利的测算，中国证券市场2008年的预测市盈率为8.9倍，而美股市场则为11.3倍，意味着前者较后者折让21%；而中国市场2009年的预测市盈率则较美股折让17%；市净率则折让13%。与上述情况形成鲜明对比的是，在过去的两年时间内，中国证券市场的估值状况一直较美股大幅溢价。这意味着，沪深股市已具备中长线投资价值。

纵观400多年的股市历史，每隔几年，市场就会出一次危机，远的不必提，这十年来，全球的危机就有好几次，1998年亚洲金融危机，2001年“9·11事件”，网络泡沫破灭……哪一次危机不是看似末日来临？而最终化险为夷，走出更大的牛市来？其实，不少股民都有自己的工作和事业，炒股仅是副业而已，平时炒股亏损都难于避免，何况是遇到股灾。在大跌面前，股神巴菲特一样，视

