

五大利空袭来

沪深股市大跌创年内新低

本报海口4月27日讯(记者原中倩) 沪深两市今日遭遇深跌,板块尽墨,权重股以及中小盘股全部走低,沪指跌破2890点年内低点,盘中一度下跌超百点,两市均创出自2009年10月以来新低...

神经,市场对加息预期开始趋于强烈;利空三:解禁潮再现。据统计,本周解禁2200亿创3个月新高,另有七新股齐发募资或超9000亿;利空四:基金大幅度减仓。保险资金4月骤然减仓逃顶,引发恐慌抛盘...

尽管大盘惨淡逾八成个股下跌,但仍有个股表现活跃,今日上市四只新股成为今日两市热点之一,N数字涨幅最低,仍上涨25.93%,N当升涨幅则达73.83%。另外中关村、西藏药业尾盘大幅拉升并涨停...

综合媒体分析,造成今日股指深跌可能有以下几点因素:利空一:再融资传闻。传建行本周讨论700亿再融资方案。目前工商银行、中国银行两家已上市国有商业银行均已披露各自的“筹粮”方案...

融资融券总量超3亿元

融券余额首破千万元大关

据新华网上海4月27日电(记者杨毅) 沪深交易所27日发布的数据显示,截至4月26日,沪深两市融资融券余额总量首次超过3亿元,其中融券余额自交易启动以来首次突破千万元大关...

场中空方力量有所加强,融券余额在融资融券总量中的占比从不到0.1%迅速上升到超过4%。个股方面,沪深300指数中的主要权重股招商银行、中国平安、中国神华等股票连续被融券卖空...

在股指期货正式启动后,融资融券交易规模平稳增长,截至4月26日,在融资融券试点正式启动后第18个交易日,沪深两市融资融券余额总量达到3.04亿元,其中融券余额在4月26日首次突破千万元大关至1240.51万元...

天价发行迷人眼 估值回归待何时

拟在中小板上市的海普瑞4月26日以148元的“天价”进行网上申购,A股IPO定价迈进3位数时代。4月21日,创业板新晋水源地上市首日即登上A股第一高价宝座。高价发行、首日暴涨、连续飙升,这些中小板、创业板“新贵们”缘何如此“疯狂”?

100%,超过六成的个股在上市后5个交易日内累计涨幅达到50%以上。在这51家公司中,12家为创业板公司,35家为中小板公司,绝大部分公司属于医药生物、信息技术、电子设备、石化材料等行业。

市场可能主动纠偏

中小盘股高价发行缘何长盛不衰?有分析人士表示,表面上看有两个原因,一是中国经济高速增长催生部分上市公司业绩高速增长进而带动市场给予高估值,二是当前市场新股仍然供不应求,炒新热情高涨,高价发行有市场基础。目前A股上市公司不受分红回报制约,二级市场过于重视价差炒作,对新兴概念、题材,只要有“价值”,就不乏投机炒作。

中金公司发布研究报告认为,在中国经济寻求结构转型、转变增长方式的背景下,充斥市场的投机资金对传统行业缺乏兴趣,转而大举追捧代表转型升级方向、增长相对确定的部分医药生物、科技信息类中小盘股。并且,随着房地产持续受到政策打压,股市投机资金可能更加充裕,进而使得中小盘股估值高企的状况有继续扩大的趋势。

中金公司分析师表示,这种结构上的分化,与美国1998-2000年之间蓝筹股与高科技股之间的表现具有类似性。1998年,美国长期资本公司倒闭造成市场动荡,后来市场在以互联网应用为代表的高科技板块上看到了希望。在经济表现总体平稳的情况下,蓝筹股表现平平,但电信及互联网领域过度投资,高科技股屡创新高并形成泡沫。最终,在货币紧缩导致经济增长预期下滑的情况下,高科技泡沫破灭。结合美国市场的教训,如果未来房地产政策调整带来经济增长预期的改变,小盘股业绩也将持续达不到预期值,市场可能主动纠正这种“结构分化”局面。

从上市表现来看,在3月以来已上市的51只股票中,11只个股首日涨幅超过100%,超过六成的个股在上市后5个交易日内累计涨幅达到50%以上。在这51家公司中,12家为创业板公司,35家为中小板公司,绝大部分公司属于医药生物、信息技术、电子设备、石化材料等行业。

(来源:中国证券报)

新华视点

调控重拳下的楼市博弈

二套房贷首付50%以上,加快研究调节房产收益税,探索“综合评标”的土地出让方式,明确保障性住房比例……本月中旬调控新政密集出台,市场各方博弈激烈;杭州楼市量价齐跌,武汉成交量急剧上涨。这轮被称为“迄今最严”的调控措施将如何改变楼市格局?各方看法不一。

信贷“猛药”能否击退炒房客?

2006年首次启用房贷措施后,楼市反应立竿见影,5月房贷首付比例提升至30%,商品房房价涨幅逐月回落。但从年底开始,一批炒房客“入市”,房价开始新一轮上涨。本轮调控政策提出二套房贷首付不低于50%、贷款利率不低于基准利率1.1倍,这些信贷“猛药”,能在多大程度上击退炒房客?

【观点一】世界华人不动产学会会长李明:这次信贷调控是精准打击,招招“逼命”。当前七成购房者是投机需求,其中六成是靠贷款炒房。“认房不认贷”的二套房认定标准,三套房贷停发,限制外地人购房,将有效打击炒房行为。我国多地少,城镇化正加速推进,应该长期执行差别化的房贷政策。

【观点二】湘江伟业董事长方明理:房贷新政只在一定程度上抑制了投机需求,但也打击了部分刚性需求,广大中等收入阶层对首付比例及利率极度敏感,新政使他们改善住房的愿望难以实现。中高端项目四成以上的投资者是一次性付款,对于一些资金充裕的投机者而言,新政只是增加了他们的投机成本,并不会改变盈利本质。

【点评】房贷新政无疑将抬高炒房门槛,抑制投机需求。眼下,相关部门还需对一些“暗度陈仓”式的投机加强监管。例如

首付提高了,买卖双方联袂虚抬抬高合同金额以获得足够贷款,房贷关闭了,一些人趁鼓励消费贷款之机,用已有房产抵押申请装修消费贷款炒房。需要注意的是,有关政策不要误伤“刚性需求”者,加大首次购房者的负担。

税收措施将如何出台?

2005年开征二手房交易营业税,2007年重申土地增值税清算,是此前楼市调控的主要税收举措。加快研究制定“引导个人合理住房消费和调节个人房产收益”的税收政策,则是本轮调控新提法之一。具体的税收措施将以何种方式出现?模拟征收多年的“物业税”,重庆市提出针对高端商品房拟实行“特别房产税”,上海等城市正在研究开征“房产保有税”,成为各方热议的焦点。

【观点一】华讯商业地产俱乐部顾问高东旭:美国、德国等发达国家征收50%到80%的二套房销售所得税,抑制投机效果明显。抑制投机性消费,是我国当前住宅市场实现平稳增长的关键任务。我国住宅领域的税收政策存在税种单一、力度薄弱等方面问题,应该在现有营业税基础上,开征二套房交易所得税,重点加大多套房投资收益的税率。至于物业税,征收对象应集中在豪宅消费领域。

【观点二】财政部财政科学研究所所长贾康:就目前房地产市场现状而言,适时在房产保有环节征税,是当务之急。比如推行物业税改革就是一个很好的“时间窗口”。改革能增加中小户型需求比例,减少已建成房屋空置率,促使不动产投资者行为收敛;有利于改革现行“土地财政”。从几年的模拟征收试点看,开征这一税种具有可操作性。

住建部:

违规出租出售经适房将被收回

消费行为时,应当主动向住房保障部门作出说明,并配合对其资产进行核查、公示。

对以虚假资料骗购经济适用住房的,一经查实,立即责令退还,对不作出说明或不配合资产核查、公示,或不能作出合理解释的,视同以虚假资料骗购经济适用住房。《通知》还要求,市、县住房保障管理部门要会同有关部门建立健全经济适用住房申请、审核、公示、轮候制度和工作机制,积极推动部门信息共享,并主动接受社会监督。

关于监督:

违规者五年内不得再申请

经济适用房主要保障对象是低收入群体,是为了解决居民的住房困难问题。因此,《通知》规定,经济适用住房购房人在取得完全产权以前,只能用于自住,不得出售、出租、闲置、出借,也不得擅自改变住房用途。对违规出售、出租、闲置、出借经济适用房,或者擅自改变住房用途且拒不整改的,按照有关规定或者合同约定收回,并取消其在今后5年内再次申请购买或租赁各类政策性、保障性住房的资格。

通知还依法明确了有关工作人员滥用职权、徇私舞弊以及建设单位、中介机构违法违规责任和追究制度。

《通知》要求,经济适用住房申请人应当如实申报家庭收入、财产和住房状况,并对申报信息的真实性负责。购买经济适用房后,如有与其申报收入明显不符的高

改的,按照有关规定或者合同约定收回,并取消其在今后5年内再次申请购买或租赁各类政策性、保障性住房的资格。

《通知》还规定,已经享受经济适用住房保障的家庭,再购买其他住房的,必须办理退出手续或补交相关价款取得完全产权。

《通知》要求,市、县住房保障管理部门应当定期对经济适用房使用住房使用情况进行检查,也可委托经济适用房管理单位定期对上述情况进行调查。

关于建设:

房价过高城市增大供应量

与兴建商品房相比,部分地方政府和开发企业对于建设经济适用房的热情始终不高。为此,《通知》提出,经济适用住房的建设规模,由各地结合当地居民收入、住房状况等实际情况确定。商品住房价格过高、上涨过快的城市,要大幅度增加经济适用房供应,并适当扩大供应范围。

【点评】从已经出台的措施看,有些仍属于权宜之策。近期有关“基本住房保障法”已开始征求意见的消息,以及重庆市2000万平方米公租房建设规划的公布,令公众看到了住房“双轨制”端倪。

重拳之下房价走向何方?

我国房价自2003年以来持续上涨,数轮调控使房价在一定时期内趋于平稳或下滑,但随后又启动新一轮上涨。那么,本轮调控将在多大程度上改变房价走势?

【观点一】SOHO中国董事长潘石屹:房价被打下去的可能性不大。首先,开发商资金充裕,七成房地产上市公司现金流超过100亿元。其次,调控措施落实难度大,例如在房地产保有环节征税涉及多方利益博弈,决策和实施难度不可低估。再次,土地由政府垄断供应,新政策只提探索新的转让方式,没提改变土地供应主体。

【观点二】深圳大学国际金融研究所所长国世平:相比较而言,公众对加息等货币政策不太敏感,对税收政策则反应强烈。这次国务院明确提出房产税政策对住房消费和房地产收益的调节作用,税收政策一旦出台,房价下跌局势就会形成,直至房价回归理性,但调控政策关键在于坚持。

【点评】确保安居有其在于,是住房政策的第一要务;遏制投机调控房价,是短期内平衡供需的手段之一。目前,房价涨势已有所缓和,市场观望情绪明显,随着后续配套措施的出台,“遏制房价过快上涨”的目标有望实现。当务之急是抓紧建立住房保障体系,不断增加住房供给,这比讨论楼市“拐点”是否到来更有价值。

记者任芳、叶建平 (据新华社北京4月26日电)

关于交易:

无官方意见中介不得代卖

按照规定,经济适用房上市交易,必须符合有关政策规定并取得完全产权。为此,《通知》要求,住房保障部门应当对个人是否已缴纳税款相应土地收益等价款取得完全产权,成交价格是否符合正常交易、政府是否行使优先购买权等情况出具书面意见。房屋登记、租赁管理机构办理房屋权属登记、租赁备案登记时,要对比住房保障部门提供的有关信息。

对已购经济适用房的家庭,不能提供住房保障部门出具的书面意见的,任何中介机构不得代理买卖、出租其经济适用房;房屋租赁备案管理机构应当暂停办理其经济适用房出租的租赁备案,房屋登记机构应当暂停办理该家庭购买其他房屋的权属登记,并及时通报住房保障部门。

《通知》还要求,住房保障部门应当会同有关部门结合各地普通商品住房交易指导价格,定期制订经济适用房上市补交土地收益等价款的标准。经济适用房交易价格低于同地段、同类普通商品住房交易指导价格的,依指导价格缴纳相应的土地收益等价款。(来源:东方财富网)

“证券下乡”不必责备求全

■陈岚桦

务缺位的角度出发,以“证券下乡”“激活”农村金融服务的思路却值得提倡,监管部门若以培养农民的投资和风险意识入手,以“证券下乡”为契机,彻底改善农村金融服务缺位的难题,对新农村建设将有莫大的帮助。

我们都知,从上世纪90年代中期开始,国有独资商业银行开始实施偏重于城市和大企业的战略,县级银行纷纷实施网点收缩、信贷也逐渐集中城市,带来的直接结果就是农村金融服务的日趋式微。不仅农民贷款难,个别偏远地方乡镇存款都成问题。更不要说证券、保险、基金对农

理理财和生活的帮助了。而在新农村建设中,又离不开金融支持。而贷款、保险、基金、证券这些产品形态各异却又互相关联,可以基本满足农民生产和理财需求,可遗憾的是,这些产品离农民还很遥远。

一旦农民生产和生活需求得不到正规金融产品的支持,非法投资品就有占据的可能。退一步说,即便农民证券投资存在一定风险,但也不至于血本无归,总比买地下六合彩、赌马、参与地下钱庄活动风险要小得多。我省一些农村农民买彩票更是多年顽疾,不仅造成大量税金流失,也不利于拓宽农民的理财渠道,割裂了农民用证券市场分享经济增长的可能。

因此,笔者认为,“证券下乡”虽然存在一定风险,但可以此为契机,充分“激活”农民对理财的热情,进而衍生对保险、基金等多种理财产品的需求。例如,证券投资,就需要农信社或邮储开通“银证转账”功能,进而调动政府对农村金融的政策扶持。从这个角度来说,“证券下乡”,正是体现了政府逐步要加农村金融多年“短板”的一种尝试更何况,在风险教育充分覆盖的前提下,将农村闲置资金投入资本要素市场,农村投资者也可以通过证券市场分享上市公司乃至中国经济发展的成果。

从这个角度来说,“证券下乡”至少是一个好思路。过于求全责备,因噎废食,只能加剧农村金融的缺口。



WEST COAST RESORT HAINAN 海南西海岸温泉度假酒店 5.1节特惠套餐仅580元 两位成人及一位儿童(14米以下)家庭适用 享受超大阳台海景家庭房一晚 享受入住当晚自助烧烤晚宴 赠送户外毗海温泉浴及游泳 赠送海边祈福—放飞孔明灯 免费参拜永庆寺—中国最大玉佛 免费渔家乐—海边拉网捕鱼 活动时间:2010年4月30日至5月2日 预定热线:6749 8888 地址:海口西海岸盈滨半岛

三亚湾海鲜排档诚信规范经营倡议书 一段时间以来,三亚湾少数海鲜排档为了牟取暴利,在经营过程中频繁发生严重欺客宰客行为,在社会上造成了恶劣的影响,严重损害了三亚市以至全省的旅游形象,给我市的旅游餐饮市场形象抹了黑。海南省工商行政管理局和三亚市工商行政管理局的领导与同志们耐心热情地规范引导我们,特别是工商部门工作人员经常到店里现场指导,宣传政策,组织我们学习有关经营方面的法律法规,使我们海鲜排档业主深刻认识到欺客宰客是严重的违法违规行为。国际旅游岛建设要求很高,诚信规范经营是最低的门槛,只有诚实规范经营,才能把海南国际旅游岛建设得更好。因此,我们将积极主动整改,努力做到诚信守法、规范经营,坚决杜绝欺客宰客等违法违规经营行为。为促进旅游餐饮海鲜排档行业的良性发展,共铸“放心消费、诚信经营”的良好形象。我们公开承诺,并向全省海鲜排档发出如下倡议: 一、自觉履行自愿、平等、公平、诚信交易原则。 二、杜绝短斤缺两、虚假宣传。 三、杜绝强买强卖、强制消费。 四、杜绝以假充真、以次充好。 五、杜绝低报价高结算行为。 六、杜绝拉客回扣、诚信经营。 七、服从政府部门、社会和新闻媒体对本店的监督。 海南省工商行政管理局和三亚市工商行政管理局在频繁发生欺客宰客地段三亚湾,开展创建“海鲜排档诚信经营一条街”活动,这种做法很好,我们将以诚信经营的实际行动,发挥典型示范作用,积极响应、坚决拥护和支持工商部门的这一做法,同时欢迎广大消费者和社会各界对我们进行监督。 全省海鲜排档餐饮经营单位,让我们积极行动起来,从我做起,从现在做起,坚决杜绝欺客宰客违法违规经营行为,内强素质,外塑形象,努力营造诚信守法、文明规范的旅游市场消费环境,为海南国际旅游岛建设作出我们应有的贡献。 三亚市创建三亚湾海鲜排档诚信经营规范经营一条街 全体海鲜排档经营户: 三亚凤凰南海湾渔港海鲜美食城 负责人:张 扬 三亚凤凰听潮人家海鲜广场 负责人:胡贤东 三亚凤凰南岸渔家海鲜城 负责人:高中菊 三亚凤凰回缘海鲜城 负责人:衣洪贵 三亚凤凰渔村海鲜城 负责人:刘国华 三亚凤凰听渔家海鲜坊 负责人:董晶华 三亚牛仔海鲜大排档 负责人:董牛仔 三亚凤凰福渔村海鲜坊 负责人:薛星良 三亚凤凰海边海鲜排档 负责人:蒲裕兴 三亚凤凰兰姐渔村海鲜排档 负责人:潘光明 三亚凤凰鑫春园海鲜广场 负责人:王成权 三亚凤凰鑫缘海鲜大排档 负责人:林明奇 三亚凤凰明渔村海鲜排档 负责人:薛奇寿 三亚凤凰二叔老渔民海鲜排档 负责人:欧二达 三亚凤凰顺源渔村海鲜大排档 负责人:周家清 三亚凤凰顺鑫海鲜排档 负责人:刘兰海 三亚凤凰渔渔家 负责人:黄军辉 三亚凤凰悦渔家海鲜大排档 负责人:梁树洋 三亚凤凰杰杰渔家海鲜排档 负责人:陈壮英 三亚凤凰杰杰渔家排档 负责人:陈壮英 三亚凤凰同湘会海鲜店 负责人:符佳佳 2010年4月27日