刚需释放吹不起市场泡沫

房价难言再次回暖

新华网北京6月4日电 （记者罗宇凡刘德炳）5月底，随着江苏扬州、湖南、河北石家庄陆续透露出各种楼市“微调”的传闻，在全国房地产投资创近年新低，经济增长减速的大背景下，人们对房地产调控的走向十分关心；与此同时，随着5月楼市成交量的大幅回暖，房价会不会再次暴涨也成为被关注的焦点。

随着5月楼市成交量的大幅回暖，房价会不会再次暴涨也成为被关注的焦点。 新华社发

局部微调调控大方向未变

事实上，自2011年下半年来，随着房地产调控政策在全国范围内的奏效，北京、上海、杭州、沈阳等近40个城市就已经开始陆续出台不同角度的楼市微调政策，政策微调内容涉及限购变化、土地出让、普通住宅标准、税费优惠以及购房补贴等，央行也几次下调了存款准备金率。与此同时，更加严厉的全国性调控政策再没有出现，全国楼市进入了调控政策的发酵和观察期。所谓“政策底部”的特征开始逐渐显露。

“不过这并不意味着房地产调控政策的基本方向发生了改变。”中国房地产学会副会长陈国强表示，当前政策是局部微调，大方向未变。

在2011年以来的房地产调控中，许多数据的变化让人们明显地看到了某些地方经济对房地产市场的高度依赖。随着房地产相关税费的锐减，各地的确存在放松调控的潜在动力。不过，即便如此，中央调控房地产市场的决心和力度并没有发生变化，反而更加坚决。去年下半年以来陆续出现的几个试图松动限购的城市，政策无一例外全部被叫停。

“从目前整体房地产发展趋势来看，后市调控政策微调的主要着力点依然是释放刚需、降低刚需购房压力上，限购和限贷应该依然是严格执行，也是2012年年内不可能动摇的底线。”中原地产市场研究部总监张大伟说。

链家地产副总裁林倩也表示，限购以及差异化信贷是政策微调不可触及的底线。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭表示，调整政策应有保有压。“这是一项需要长期坚持的方针，当前主要是通过限购和限贷措施进行抑制，未来可优化方式，比如通过房产税、根据住房信息联网情况等制定更好的措施等。”

刚需释放吹不起市场泡沫

据中国指数研究院统计显示，5月份前4周监测的40个城市中，有25个城市楼市周均成交面积同比上涨，10个城市涨幅超过50%，其中北京、温州、厦门、苏州等涨幅较大。5月份北京新建住宅成交突破万套，是近一年来的成交峰值。

对于成交上涨，陈国强表示，就外部因素而言，随着地方对楼市政策的微调，短期内不会再出台更加严厉的楼市调控措施，在这种局面下，市场预期发生了较大变化，同时也增加了一定的购买力；就市场内在因素而言，一是开盘数量明显增多，二是当前市场普遍是低价开盘或平价开盘，搅动了市场。

“政策见底了不意味着市场一定见底，并不意味着楼市将触底反弹。因为房价除了受政策影响之外，还受市场预期、楼市库存等方面的影响。目前来看，由于限购、限贷这些对楼市影响较大的根本政策并未松动，楼市的需求是有限的，而且房地产企业库存较高，周转压力较大，资金压力较大，这决定了房价并不具备大涨的基础。”陈国强说。

最近一个月来，记者在北京跟踪调查了近十个买房个案。记者发现其中将近一半是父母帮无房的年轻子女买房；有3例买房者是工作多年，依靠积蓄买首套房；另有两例一个是改善型需求，一个是为了投资、提前布局。

中国房地产研究会副会长顾云昌表示，在中央大力建设保障房和增加普通商品住房供应的情况下，自住需求将会逐步得到缓解，市场的供求关系在逐步改善，此时适当释放刚需，是吹不起泡沫的。

博弈升级楼市表现不稳定

不仅如此，细微观察楼市还可发现，无论是横向看还是纵向看，楼市都呈现出不稳定的特征，甚至表现为忽冷忽热。

首先，并非所有城市都迎来成交上涨，甚至部分具有风向标性质的城市楼市成交出现了同比下跌的现象，中国指数研究院的监测显示，5月份上海商品住宅周均成交面积低于去年同比。

其次，并非所有项目都销售较好，市场并非普遍回暖，一些高端大户型和相对高价项目仍面临滞销。

分析人士指出，这表明楼市博弈进一步升级，楼市的参与者正相互试探、观望、选择，市场并未根本好转。

“当前这一轮调控中的限购、限贷的严厉程度远超之前的调控。”杨红旭则表示，假如房价在四季度之前有明显上涨，仍有可能引来国家新一轮的政策调控。

杨红旭认为，从另一个市场主体房企来看，当前企业仍面临两重困境：存货大和资金紧。多数企业的住宅存货量仍大，若以城市而论，多数一、二线城市的新建待售住宅处于去年以来的高位，预计要到明年上半年才会重新回归合理水平。另外房企资金面依旧紧张，而且也看不到下半年开发贷显著放松的迹象。因此，即便是近几个月成交反弹，开发商仍有很大的销售压力。

证监会：国际板推出无时间表

本报讯 据中国证券网报道，记者4日从证监会获悉，探索建立国际板市场不是新推出的资本市场改革措施，在国家“十二五”规划中已经做了安排。境外企业在境内上市涉及法律、会计、外汇管理等诸多领域，需要在现有框架的研究基础上，进一步完善相关制度安排。

目前，各有关部门仍在对境外企业到境内发行人民币股票工作的总体思路、制度规则等进行研究和沟通。推出国际板还没有时间表。

多重利空影响A股

沪深股指跌幅双双超过2%

昨日市况

本报讯 受上周五美股大跌，道指跌幅超2%，跌掉全年涨幅，以及当日亚太股市普遍低开等多重利空打击，6月4日沪深两市股指双双大幅低开。两市开盘即双双跌破十日均线，深成指再度失守万点大关。一时间各板块普跌，仅黄金板块由于受上周五纽约黄金上涨提振而独具抗跌表现。此后沪指持续疲弱一度下探逼近半年线，但在环保，酿酒板块的领涨下，两市短暂企稳回升。临近午盘，煤炭钢铁，水泥建材等权重持续下行，导致沪指跳水，失守半年线。午后不仅权重一再低迷调整，领涨板块涨幅也收窄，导致两市弱势前行方向难扭转，两市持续走低，沪指创出一个月内新低，全天来看，市场做空气氛浓厚，资金出逃势头凶猛，成交量较上一交易日显著放大。

截至收盘，沪指报2309.58点，下跌64.89点，跌幅为2.73%，成交869亿元；深成指报9874.52点，下跌271.28点，跌幅为2.67%，成交729.8亿元。

市场分析人士表示，至少有四大原因导致当日出现大跌：

一、八部委联合吹风国际板。国务院办公厅日前转发发改委等八部委的《关于加快培育国际合作和竞争新优势的指导意见》。国际板消息此前已经给市场造成了几次调整，此次发改委等八部门的文件无疑引起投资者对国际板利空的担忧；二、上周五欧美股市及大宗商品市场再遭打压；三、5月PMI没有延续此前连续5个月的上涨态势，基本面对市场不能形成强劲支撑；四、国际油价大跌，国内调降油价渐行渐近，对中国石油和中国石化两只权重股有一定利空影响。

市场分析人士指出，从盘面上看，目前趋势明显有走坏迹象，从15、30、60分钟K线看，J值全部为负值，其中30分钟J值达-8.71；同时，交通银行、华夏银行早盘逼近净资产，继续下行将导致更多的银行股逼近每股净资产值，权重持续拖累将导致股指极难反攻。 （欣然）

市场恐将维持弱势格局

可寻找局部热点波段操作

后市展望

本报讯 湘财证券分析，从大盘的技术形态上看，上证指数拉出长长的阴线直奔箱体下沿，日K线形态呈现破位走势，成交量也有放大的迹象。虽然表面上看，大盘的走势对空方非常有利，有直接向更低的位置运行的可能。但是，大盘的大跌消耗了非常大的做空能量。目前看，做空能量需要在目前位置反复聚集才有能力向下突破完成次级行情前的最后一次下跌。操作上，维持前期观点，即大盘大涨快涨坚决出货，大盘大跌快跌坚决逢低吸纳。只有这样才能在箱体震荡过程中寻找到获利机会。

倍新咨询认为，国际板是以前经常提到的最不稳定的因素之一，在证监会未实际推行国际板前，任何消息都是对股市的扰动。盘面上，涨停的几只股都是个股表现。表现较强的主要是矿业股，如金矿、锂矿等企业，主要得益于黄金和工业级碳酸锂价格上涨，对于激进的投资者来说可谨慎关注。权重股再次成为砸盘的主力，保险、银行、石化无一幸免。后市方面，4日的下跌已经是二次击破趋势线，说明该位置的支撑已经岌岌可危。稳健的投资者场外继续观望，激进的投资者则可寻找局部热点如LED、矿产、稀土等题材股波段操作。

东吴证券分析，5月初开始的下跌主要是源于经济数据的不理想，而上周的反弹则是受政策利好推动作用较大，短期政策偏暖、经济数据偏冷仍是主基调，两者一旦有一方出现超预期表现，将对市场形成较大冲击。而从二级市场走势来看，周一突破缺口的形成使得短期风险再度加大，中国石油等权重个股再创调整新低也表明市场再次被空方占据，因此在没有超预期利好出台之前，市场恐将维持弱势格局，对此投资者在仓位上不易过高。当然如果周末的经济数据确实令人担忧的话，不排除在周中或者周末央行有调降存款准备金率等应对方案出台，而在此出现之前建议多数投资者还是多看少动，静待不确定性因素的逐步释放。 （欣然）

国际油价上周末继续暴跌

国内成品油价本周或将下调

本报讯 随着国际油价上周末继续暴跌，国内成品油价参考的三地原油变化率已低至-6%左右。业内预期，按照这一趋势，到6月8日调价“窗口”打开之际，变化率有望跌至-8%。届时，成品油应能顺理成章地降价，降幅更将创下上轮成品油定价机制改革以来的新高。

成品油降价幅度或创新高

上周末，多家市场机构均就最新的三地原油变化率作出统计，结果显示该数字在向负值方向继续拉大。

据中宇资讯测算，截至外盘5月31日，三地原油连续22日移动加权均价每桶111.273美元，基准均价每桶118.483美元，三地原油变化率-6.09%，较前一日降0.56%。金银岛提供的数据则显示，截至5月31日，三地(辛塔、迪拜、布伦特DTD)原油当日均价为每桶104.665美元，近22日均价每桶111.273美元，较5月9日基准价下跌6.21%。

隆众资讯分析师吕沁眉表示，多数业内人士均认为，在6月8日调价“窗口”打开时，国内油价下调幅度或达600元/吨。而在巨大的降价预期下，当前市场维持低迷态势，批发市场已进入下跌通道。中宇资讯分析师王金涛同样预计，此次油价下跌空间或拉宽至600元/吨附近。

卓创资讯的预测更为激进。该机构的模型显示，随着近两日国际油价连续大幅下跌，三地原油变化率也加速冲低。如国际油价保持在当前水平，至22个工作日的时间条件满足时，三地变化率将超过-8.5%，这意味着成品油下调的幅度将进一步拉大。

该机构预计，届时国内油价跌幅约在700元/吨左右。折合升价后，93号汽油或下调0.54元/升左右，0号柴油下调0.6元/升。这将创造本轮成品油定价机制改革以来的两项纪录：一是首次出现连续两次油价下调；二是降价幅度最大。

不过，这并不是中国有史以来成品油降价的最高纪录。2008年12月19日，当时国内汽柴油出厂价每吨分别下调了900元和1100元。

“我们预计，在下调预期兑现后，因前期库存基本消耗完毕，中下游用户将在需求重拾补货心态，市场成交或有微弱回暖可能性，但因后期原油市场仍有继续下跌的趋势，以及国内经济局势萎靡不振，国内成品油市场购销难有实质性好转。”吕沁眉说。

地炼亏损严重

随着油价下调预期的加剧以及国际油价的“跌跌不休”，被誉为国内成品油供应第三支力量的山东地方炼厂(下称“地炼”)汽柴油报价也不得不持续走低，相关企业也陷入亏损泥潭。

金银岛数据显示，上周山东地炼汽柴油价格大幅下挫。与前一周相比，90号汽油指数跌300至8478，跌幅为3.42%；93号汽油指数跌296至8558，跌幅为3.34%；柴油指数则跌165至7995，跌幅为2.02%。

隆众资讯数据则显示，截至5月30日的一周，山东地炼加工胜利原油利润理论亏损501元/吨，较上周大幅增加100元。

“此次地炼亏损大幅加剧，主要受产品价格下跌影响。”分析师徐莹指出，随着国际油价的持续下探，6月份国内成品油价格下调只是时间问题，而市场已开始提前反应，表现在地炼汽柴油出厂价持续下滑，上周再跌200元/吨左右。

而地炼的其他产品同样不容乐观。由于原油大跌，国内燃气市场心态备受打压，加之进口气价格不断拉低，6月CP(沙特液化气合同价)如预期般下调，严重冲击了国内燃气市场，后者随之进入下跌通道，上周一周下滑300至400元/吨。

“不过，6月胜利原油结算价也出现大跌，使得原料成本有所缩减。考虑到当前地炼市场汽柴油价格已基本调整到位，后期下跌空间有限，预计本周起地炼炼油利润将有所好转。”徐莹说。

（来源：上海证券报）

香港恒生指数下跌372.75点

6月4日，市民从香港湾仔一家银行的恒生指数电子显示屏前走过。当日，香港恒生指数下跌372.75点，收报18185.59点。 新华社发

IPO预披露新政策发威

35家企业“终止”上市之路

据新华网北京6月4日电 据上海证券报报道，证监会6月1日公布的IPO申报企业信息显示，江苏奥力威传感高科股份有限公司、成都任我行软件股份有限公司两家公司进入终止审查名单。这是IPO预披露新政策实施4个月来第34家、35家突然“终止”上市之路的企业。新政策的实施，让某些不具备上市条件的企业早早打道回府，信息预披露“第一道防线”的作用初显威力，上市通道更加顺畅高效。

现有的企业IPO审核过程分为受理、见面会、问核、反馈会、预先披露、初审会、发审会、封卷、会后事项、核准发行10个主要环节，而“终止审查”的情况通常出现在监管部门的反馈会之后和发审会之前。这一阶段企业的详细信息或初步上市意向已经被社会各界知晓，而监管部门将根据各界反馈信息对拟上市企业进行有针对性的交流。多名保荐人向记者证实，如果监管部门发现了拟上市企业的重大问题和缺陷，通常会规劝拟上市企业主动提出终止审查。因此所谓终止审查，大多是“被终止”。2月1日新政施行以来，已经有10家主板拟上市企业和25家创业板拟上市企业上市之路“被终止”。

终止审查的企业中不乏因预披露期间被媒体报道曝光重大问题而打道回府的案例。如江苏金源锻造股份有限公司被质疑前后端业务都严重依赖于港股上市公司中国传动，并存在重要财务问题。公司在3月23日原定的上会审核日选择了终止审查，撤回了上会材料。再如5月29日刚刚终止审查的江苏奥力威，曾被媒体质疑募投项目消化能力不足，成长性堪忧。惠州九联科技、深圳明微电子、浙江德宏等企业均被质疑过盈利指标平平，也先后止步于创业板外。

此外，也有一些企业的终止上市反映了监管部门对该行业上市融资所持的保留态度。今年以来，苏州快可光伏、日地太阳能、欧贝黎新能源、山西天能科技四家从事光伏行业的拟上市企业被终止审查。这与光伏产能过剩、恶性竞争普遍出现息息相关。餐饮类企业俏江南也出现在终止审查名单上。不过，随着5月下旬证监会餐饮等IPO上市信息披露指引的出台，这一情况有望得到改变。

5月下旬以来全国大蒜价格快速上涨

新华社北京6月4日电 （记者郭爱民）据新华社全国农副产品和农资价格行情系统监测，与前一日相比，6月4日，猪肉价格下降；蔬菜价格以降为主；鸡蛋价格上涨；食用油、牛羊肉、水产品价格微幅波动；水果价格稳中有降；成品粮、奶类价格基本稳定。

普通鲜鸡蛋价格上涨1.6%，白条鸡价格下降0.2%；猪五花肉、猪后臀尖肉价格分别下降0.2%、0.1%；牛腱肉、带骨鲜羊肉价格下降，去骨鲜羊肉价格上涨，波动幅度均未超过0.1%，牛腩肉价格持平；监测的21种蔬菜中，14种价格下降，4种价格上涨，3种价格持平。

监测数据显示，5月下旬以来全国大蒜价格快速上涨。与5月21日相比，6月4日，大蒜全国日均价涨幅已超过30%。分地区看，所有省区市大蒜价格均上涨。其中河南的价格涨幅居首，达86.6%，北京、河北、辽宁、吉林、黑龙江、海南的价格涨幅也均已经超过50%。不过，目前全国大蒜价格仍然大幅低于去年同期，5月29日同比降幅接近20%。

环境公益诉讼知识问答（二）

为更好地服务社会大众，保障国际旅游岛建设健康发展，海南省高、中级人民法院正在本省进行环境公益诉讼试点工作。今天，我们继续向社会宣传、介绍有关这方面的知识，敬请社会各界关注，并积极参与。

1、可以对哪些类型的纠纷提起环境公益诉讼？

答：目前，公益诉讼试点范围主要是：大气污染民事纠纷、水污染民事纠纷、噪声污染民事纠纷、放射性污染民事纠纷、土壤污染民事纠纷、电子废物污染民事纠纷、固体废物污染民事纠纷、海洋环境污染损害和其他污染损害环境资源民事纠纷案件。

2、哪些主体可以向人民法院提起环境公益诉讼？

答：根据试点措施，下列国家机关、社会组织或者民事主体可以提起环境公益诉讼：人民检察院；相关行政主管部门(包括：环境保护行政主管部门、海洋与渔业行政主管部门、国家海事管理机构、水务行政主管部门、林业行政主管部门、其他依照法律法规行使环境监督管理权的部门)；依法成立的自然保护区管理机构；从事环境保护、社会公益事业和社会公共服务的法人组织；居民委员会、村民委员会等基层群众性自治组织；公民。

公民有权对污染损害环境资源的行为进行监督、检举和控告，有权书面申请人民检察院、相关行政机关提起环境公益诉讼。人民检察院、相关行政机关在六十日内不起诉的，公民可以自行提起环境公益诉讼。

3、环境公益诉讼案件由哪一级人民法院管辖？

答：根据试点措施，环境公益诉讼第一审案件由中级人民法院管辖，海事海洋环境公益诉讼第一审案件由海口海事法院管辖；在本省范围内有重大影响的环境污染损害案件或者跨省陆源、海域污染第一审案件由省高级人民法院管辖。二审案件一般由高级人民法院环境保护审判庭审理。

4、如何解决环境公益诉讼的诉讼费用困难？

答：根据试点措施，国家机关、其他法人组织及公民提起环境公益诉讼涉及的案件受理费、申请费、调查取证费、鉴定费、勘验费、评估费以及其他因诉讼产生的费用预缴，由本省设立的环境公益诉讼资金先行垫付。如原告败诉，由环境公益诉讼资金负担该诉讼费用；如污染者败诉，由污染者负担该诉讼费用。(海南省高级人民法院环境保护审判庭)

施工招标公告

招标人：保亭黎族苗族自治县文化广电出版体育局
招标代理：海南淇利工程招标代理有限公司
项目名称：保亭县城文化中心综合楼一楼影宫和售票大厅室内装修工程
工程规模：一楼影宫和售票大厅装饰装修、空调等安装。
招标范围：装饰装修、安装工程
报名条件：独立法人资格，同时具备建筑装修装饰工程专业承包二级及以上和机电安装工程施工总承包二级及以上资质；2009年至今已完成的单项合同200万元及以上装饰装修项目业绩；项目经理建筑工程类专业注册建造师二级及以上资质。
报名要求：请项目经理本人于2012年6月6日至6月12日(工作日上午8:30至12:00，下午3:00至5:00)止携带委托书、本人身份证和法定代表人身份证、营业执照、资质证书副本、安全生产许可证、组织机构代码证、税务登记证、项目经理注册建造师证及其安全生产考核合格证，(施工员、安全员、质量员、造价员、资料员)岗位证及身份证，项目业绩(施工合同及竣工验收材料)，省外企业《省外建筑企业进琼分支机构备案手册》和分支机构营业执照副本至保亭县政务中心二楼报名。(以上证件验原件收加盖公章复印件)。
联系方式：陈女士 13876810837

海南航旅旅行社有限公司
海南航旅
北京旅游 双飞8天2099元 双飞6天3399元起
家庭参团 逢周五出发 同学聚会16人自选日期 随时出发
上海五市 苏州杭州双飞8天2099元 双飞6天3399元起
北京大学+上海五市旅游3399元
●一次游览北京南京苏杭上海江南水乡四个省市30大著名景点单飞+699元
桂林山水1099元 广州深圳珠海1299元
云 南 昆明大理丽江玉龙雪山单飞7天、双飞6天
山 西 内蒙古五台山平遥古城地道战云冈石窟7天
西 安 延安秦兵马俑壶口瀑布延安红色之旅5天
井冈山 庐山景德古镇井冈山南昌红色之旅5天
张家界 留山毛主席故居世界遗产天子山5天
黄山+上海苏杭江南水乡单飞8天双飞7天
贵州黄果树遵义+湖南张家界两省8天
重庆长江三峡+湖南张家界三省8天
东北三省长白山俄朝边疆考察6天
山西五台山+西安延安红色之旅8天
山东+大连旅顺秦山孔府蓬莱威海7天
新疆敦煌嘉峪关兰州大西北考察8天
西藏林芝青藏铁路青海兰州考察8天
海南游一二三日天天出团
总部：海口市海府路8号东湖天桥东湖大酒店首层
电话：66661997 66669997 团体专线：13876001997