

国研中心专家认为  
房价还会继续跌

本报讯 针对有媒体报道税惠新政降低交易费用,二手房交易量呈现上升趋势,国务院发展研究中心企业研究所副所长张文魁对新浪财经表示,这只是熊市中的一个停顿而已,中国的房地产价格还会继续下跌,至少在2008年不会止跌。

据新浪财经消息,财政部10月22日宣布,从2008年11月1日起,对个人首次购买90平方米及以下普通住房的,契税税率暂统一调整到1%;对个人销售或购买住房暂免征收印花税;对个人销售住房暂免征收土地增值税;地方政府可制定鼓励住房消费的收费减免政策。

而4日也有媒体报道“由于税惠新政降低了交易费用,二手房交易量呈现上升趋势”、“广州一手楼签约量神秘暴升”等新闻,针对这些报道,张文魁在“第一届中国上市公司法律风险论坛”间隙对话新浪财经时表示,“这种回升可能会有,但是很短,不会持续太长,只是熊市中的一个停顿而已。”

他认为,房地产还会继续下跌。“跌到什么时候很难说,但是肯定不会在2008年就止跌。”

近来由美国引发的经济危机席卷全国,中国的民营中小企业受到了严重的冲击,针对这种现状,张文魁告诉新浪财经,中小企业一定要在短期内回收现金,减少经营,减小损失。

研究报告称

## 中国利好房市 新政年底或显效

本报讯 11月3日,当天是央行房贷政策实施后的第8天,虽然不断有银行公布有关房贷细则的内容,但是至今为止,包括农行在内,仍然没有一家银行下发正式的执行通知,各家银行的实施细则仍然处于拟定当中,而需要购房贷款者也在焦急的等待之中。

据中新社消息,顶尖的国际物业顾问公司戴德梁行4日发布的研究报告认为,面对今年第三季度上海商品住宅市场呈现量价齐跌的态势,消费者信心需要多方位的刺激,政府近期接连推出的利好房市新政显效需要时间,执行效果预期将在今年年底或明年初得到充分体现。

该报告指出,今年5月至今,就以上海市场而言,住宅租金及售价走势呈现出明显的剪刀差。由于销售价格显著上扬,租金却相对持稳,住宅市场回报率长期以来处于负增长状态。“从这点来看,销售价格确实存在回调需求”。

戴德梁行分析认为,在央行多次下调存款准备金率后,市场流动性已经得到改善,当前关键是提振消费者信心。在各项利好政策逐步到位,宏观经济稳定下来后,预期明年中国房产市场会出现首轮回暖。

## 我国城市数量 已达655个

新华社北京11月4日电 (记者刘铮 周英峰)国家统计局4日发布的报告指出,改革开放以来,我国城市化水平快速提高,城市数量2007年末达655个,比1978年增加462个。

国家统计局报告说,我国地级以上城市已经由1978年的111个增加到2007年的287个。同时,城市规模不断扩大,大城市数量增长迅速。

统计显示,2007年我国城市市辖区人口(不包括市辖县)200万以上城市个数达36个,比1978年增加26个;100万至200万人口城市达83个,增加64个。

改革开放以来,我国小城镇发展呈现新局面。1978年全国建制镇2173个,2007年末达19249个。与农村工业化的发展相伴生的小城镇发展打破了城乡分割的体制。

国家统计局报告指出,2007年全国城镇人口达59379万人,城镇人口(居住在城镇地区半年及以上的人口)占总人口比重为44.9%,比1978年提高了27个百分点。

# 证监会:有效增加投资者回报

据新华社信息 证监会有关负责人日前提出,要“有效增加投资者回报,积极探索保护投资者合法权益的长效机制”。分析人士认为,提高上市公司服务股东、回报股东的自觉性,有助于提振市场信心,保护投资者利益。

现阶段我国资本市场的基本特征是“新兴加转轨”,作为还不太成熟的市场,一个主要表现就是上市公司更多重视“圈钱”而不重视“回报”。由于上市公司治理机制尚不健全,一些上市公司分红主动性不足,约束性不强,有的上市公司少分红甚至不分红,回报股东的意识薄弱,市场上还不乏年不分红的“铁公鸡”。

一般而言,投资者参与股市追求两方面

收益:一是赚取股票买卖差价,二是来自上市公司的分红。现金分红作为上市公司股利分配的重要方式,是投资者获得合理投资回报的有效渠道。而上市公司分红率不高的现状,使得我国投资者的主导性投资方式是“低买高卖”,赚取差价,而非长期持有以“享受红利”。

可以说,经过监管部门和市场各方长期不懈地努力和推动,我国上市公司现金分红的情况在逐步改善。从2005年到2007年,我国上市公司现金分红总额分别为729亿元、1163亿元和2757亿元,派现总额逐年大幅提高。但放眼世界,与国际成熟市场相比,我国上市公司分红比率仍有一定差距。从分红占上市公司净利润的比例来看,英

国、日本和香港地区的上市公司每年大约拿出40%至50%的利润用于分红,而内地市场即使在派现总额最高的2007年,2757亿元分红额也只占上市公司2007年净利润9483亿元的29%。

目前,保护投资者合法权益被监管部门放到了“更加突出”地位,要求上市公司倾听投资者的呼声,有效增加投资者回报。为此,证监会还出台了《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》,以鼓励和引导上市公司现金分红,提振市场信心,增加资本市场的吸引力和活力。

必须看到,加大分红比例,只是有效增加投资者回报的一个方面。提高上市公司质量、规范公司运作,提高信息披露的透明度

和有效性,维护公司股价稳定……上市公司可做的“功课”还很多,并且需要将这些工作从完成监管部门的强制性要求,内化为公司的自觉行为,也就是提高上市公司服务股东、回报股东的自觉性。

夯实基础才能着眼长远。有效增加投资者回报是一个系统工程,需要方方面面的努力。例如,不少投资者就呼吁取消红利税。他们认为,企业用于分配的利润都是税后利润,个人投资者再缴一次税是重复征税,让上市公司的现金分红从“回报”变成了“损失”。

业内人士预计,随着我国上市公司越来越重视投资者回报,将有助于引导投资者理性投资,吸引更多长期资金入市,促使资本市场不断成熟起来。

## \*ST厦华盘中创下1.05元最低价 A股有个股将“成仙”

本报海口11月4日讯 (记者陈平)沪深A股“仙股”即将出现,今天\*ST厦华盘中创下每股1.05元的两市最低价。业内人士认为,随着后市的走弱,该股跌破1元成“仙”的可能性相当大。

“仙股”是香港股市上对每股股价1元以下股票的称呼。到今天为止,沪深A股已有62家股价低于2元而高于1元以上的股票。前两年的大牛市造就了大批的高股价牛股,最高的有中国船舶,达每股300元。沪深股市自去年10月16日见顶回落至今,沪指跌幅已逾70%以上后,两市的平均股价已跌破6元。从两市历史来看,A股市场上次出现“仙股”还是在两年前。2006年8月29日,\*ST精密在之前的交易日盘中跌破1元面值之后,当日以0.95元的跌停价报收,宣告成“仙”。如果以收盘

价低于1元作为判定的标准,Wind数据显示,自2004年12月30日\*ST达曼以0.96元跌停价成为A股市场第一只“仙股”以来,共有16只股票沦落为“仙股”;而如果仅考察最低股价,那么这个数字将扩大到30只。这30只股票中只有14只被终止上市而进入三板市场,截至目前,仅有S\*ST云大通过被太平洋借壳回到主板市场。剩下的16只个股中,目前有6只已被暂停交易,仍然留在二级市场正常交易的个股只有10只。

业内人士认为,对A股市场来说,“仙股”密集出现确实意味着市场处于最黑暗的时候。不过如今市场面临的外部环境,与三年前有很大不同。那时我国以及全球的宏观经济形势没有现在这样严峻。现在,只能说“逼近底部”。

最新统计表明目前A股市场低于3元的股票已达400多家,而低于4元的股票700多家,其中不乏一些遭遇错杀的有价值的股票,在老流通股、大小非抛售后,正是新投资者的机会,或新增资金的投资者的机会。

所谓人舍我取。恐惧情绪的蔓延,使得股价低迷,大小非抛售越多,让更多人得到实惠,这也许是财富接力棒转换最佳形式。大小非贱卖正是你贱买时,这机会千载难逢。

扩充新老诚信基金规模,方便百姓;放开地方社保资金入市,并提高入市资金,目前正是时候。

相对来说,而目前各地社保资金、险资、年金开放入市,廉价收购股票时机则最好不过。如接过所有小非、部分大非的股票,一旦锁定,定能度过这次危机。在低价时全民真正入市,也许是对应的。

买得起,还得勇敢买、方便买,这是经营之道。



## 买得起股票的时代回来了

■ 丁福根

对财富账户采取漠视态度,为此纷纷夺路而逃或打边撤。然而在这大撤退中,股价已跌去八九成,严重跌破价值区,破发、破净已成常态,低价股又回来了。

低价股时代的再次来临,让更多百姓买得起股票,各路资金已争相入市。

一是大资金、大机构如保险资金、险资空翻多,而且增量入市。未来险资入市比例还有可能提高的大趋势。

三是金融危从美国蔓延至欧洲,危机又波及中国,全球股市无一幸免。

四是行业前景、出口形势及内需的不乐观数据及预期,纷纷调低股票评级。

五是负财富效应及恐惧带来情绪的低落,无论机构投资者、还是普通百姓,不可能

完成质的飞跃。

四是基金入市将重新活跃。新批基金快速认购,老基金如华夏大盘精选认购的追捧,老基金仓位控制已经比较低且有回升迹象,这批主力部队由于观点不一,使价格有涨有跌。

百姓的资金将是新的增量资金。通过认购基金入市,或者新开户入市、增量入市,这些资金待行情回暖后将是上涨的主力军。股价低廉,趋势一旦走稳,这类资金的能量不可低估。

低价股时代来临,正是老百姓资金入市或增量入市的较好时机。股价已大多回落至价值区,且很廉价,使人人买得起股票。

现在的股票作为风险投资的价值凸显,这也是大多数风险投资资金从创投市场转入证券市场的原因所在。

## 天上掉下“馅饼”

# 股民账户1.5万元变成1亿元

已昨就莫名其妙成了“亿万富翁”?

“是不是有人通过自己的账户在从事犯罪活动?”当天下午,老章向警方报案。警方也感到有些蹊跷,叫老章再仔细观察一下资金有什么变化,再定夺是否立案调查。

巨额资金让老章周末两个晚上都睡不着,但怎么也想不出个中缘由。

解惑 证券公司搞系统测试

账户上平白无故多出这么多钱,两天来一直忐忑不安的老章在3日股市一开市,就赶到开户的安信证券临江路营业部查询,才发现自己的股票市值已被打回原形。

查账 一夜之间成“亿万富翁”

据重庆晚报报道,家住袁家岗的老章已有3年多股龄,目前退休在家。虽然只是小打小闹,但投进股市的钞票也因持续熊市而由3万元缩水到1.5万元。

上周六中午,老章进入安信证券交易系统,发现自己的资产总值竟然变成了1000万元。老章以为电脑有病毒了,赶紧打开杀毒软件杀毒……

一个多小时后,更奇怪的事发生了,老章的股票账户资产1000万元后面又多了1个“0”!老章吓得神经一下子绷紧了——自

对于老章质疑金额被随意改动的问题,工作人员解释“系统测试后就会自动恢复,不会对股民账户造成任何损失”。

反应 “简直在拿股民开涮”

“证券公司的说辞简直是在拿股民开涮,”老章气愤地说,“招呼都不打,就随意改动股民的账户,让我们还有什么安全感?”

看到老章气愤的神情,安信证券工作人员连连向老章道歉。工作人员说,测试前系统上有相关提示,可能是股民没看见。

老章告诉记者,这段时间看到大盘大跌小涨,神经虽然绷紧了,但从1万多的市值飙升到1亿,让自己实实在在地坐了一趟“火箭”,简直是“最牛的散户”。现在知道原委后,也没有其他办法可以发泄,“只有回去慢慢熬股票到涨了……”

报道援用信件称,为了避免让蒙牛“遭到外资恶意收购”,包括柳传志、俞敏洪、傅成玉等都给牛根生提供5000万~25亿元不等现金,田润宇、江南春、马云、郭广昌、王玉锁等人都打来电话,表示随时随地可以援助。(据新华社信息)

如愿“喝下”三鹿

## 三元将收购 三鹿7家核心工厂

本报讯 就像业内此前猜测预料的一样,三元终于“喝下”了三鹿。4日上午,有消息称目前三鹿资产的出售方案已基本敲定,两个已经落实的买家分别为三元和完达山。其中,三元将收购三鹿7家核心工厂,而完达山则可能获得三鹿位于黑龙江的1家工厂。据中新社消息,三元方面4日上午接受记者采访时对此没有否认,但有关人士表示,并购详情还要等发布公告之后才能对外披露。

据知情人士透露,根据三元设计的方案,首先将由三元集团出面收购三鹿资产,然后由三元股份向集团定向增发,以便将这部分资产注入到上市公司之中,而集团所需资金,则极有可能通过国家贷款实现。

不过,三鹿的工厂远不止三元和完达山接手的这些。数据显示,目前三鹿在全国有40多家联营厂。10月28日,石家庄市政府公布消息称,目前三鹿集团下属的“非核心”企业除1家不用更名外,其余7家已全部更名,并已陆续开工生产。

记者4日上午登录三鹿集团网站试图了解情况,页面显示“无法找到网页”,在三元与完达山完成此次收购8家“核心”工厂之后,其他工厂何去何从,仍值得关注。

国内多名富豪出手相救

## 蒙牛股权 抵押已解除

据新华社信息 3日晚间,就媒体报道的蒙牛股权抵押给外资投行、牛根生向内地企业家“落泪求援”的消息,蒙牛发声明透露,已和摩根士丹利解除了股权抵押,并从联想控股等机构得到了类似抵押贷款的资金。

声明首先肯定了这封信的存在。和媒体报道牛根生求助基调不同的是,蒙牛称信的主要内容“是介绍蒙牛近一段时间所采取的确保食品安全、维护奶农利益、促进乳品市场稳定的这些措施,并介绍了党中央、国务院以及各级政府部门对中国乳业和蒙牛的鞭策、帮助和支持,同时在信中感谢了各位理事和同学的信任与支持”。

另外,这一声明也提到外界最关注的蒙牛抵押股权问题。据介绍,老牛基金会将牛根生所捐献的一部分蒙牛股权即4.5%的权益抵押给摩根士丹利。4.5%的股本约为6420万股,按蒙牛9月23日复牌价约8元算,市值超过50亿元,不过比三聚氰胺事发前贬值约六成。

声明称,在蒙牛股价下跌后,为避免股票价值波动可能引起被抵押的股票被动出售,老牛基金会通过从联想控股等机构得到类似抵押贷款的方式,解除了与摩根士丹利的抵押贷款。

对于发生在和知名企业、企业家间的巨额资金往来,蒙牛方面承认,这些钱都存入“老牛投资”,但是强调蒙牛作为在港上市公司,所有行为都符合港交所等规定。

## 新闻背景

### 抵押门始末

日前,有媒体报道牛根生抵押蒙牛股权给外行,现时“股价暴跌,要及时补足保证金”。担心蒙牛旁落外资的创办人牛根生不堪“万言书”向内地企业家“落泪求援”。

据称,10月18日,牛根生向“中国企业家俱乐部”和长江商学院同学发出了一份“万言书”表示,由于“股价暴跌,导致我们抵押给摩根士丹利的蒙牛股份在价值上大为缩水,这使得境外一些资本大举蠢蠢欲动……能不能及时补足保证金,关系到企业话语权的存亡。”

报道援用信件称,为了避免让蒙牛“遭到外资恶意收购”,包括柳传志、俞敏洪、傅成玉等都给牛根生提供5000万~25亿元不等现金,田润宇、江南春、马云、郭广昌、王玉锁等人都打来电话,表示随时随地可以援助。(据新华社信息)

11月4日,股民在重庆一家证券营业部关注股市行情。

新华社记者 周衡义 摄

沪指从6100多点跌到1700点左右,深沪两市已有半数股票价格不足5元,中国股票又回到低价股时代,这也许是历史的巧合。

指数与股价下跌幅度巨大,原因很多。一是因去年9月之前价格大幅度飙升扭曲价值后大幅回落所致,如中信证券、中国平安等股票;另一种是新股市上价格离谱,价格大幅下跌使指数也大幅下挫,并贡献指数下跌。

二是受大小非流通速度过快、数量过大而造成的。大小非纷纷减持大盘蓝筹股如中信证券、民生银行、中国平安等,股价下跌速度则过快。

三是金融危从美国蔓延至欧洲,危机又波及中国,全球股市无一幸免。

四是行业前景、出口形势及内需的不乐观数据及预期,纷纷调低股票评级。

五是负财富效应及恐惧带来情绪的低落,无论机构投资者、还是普通百姓,不可能

完成质的飞跃。

四是基金入市将重新活跃。新批基金快速认购,老基金如华夏大盘精选认购的追捧,老基金仓位控制已经比较低且有回升迹象,这批主力部队由于观点不一,使价格有涨有跌。

百姓的资金将是新的增量资金。通过认购基金入市,或者新开户入市、增量入市,这些资金待行情回暖后将是上涨的主力军。股价低廉,趋势一旦走稳,这类资金的能量不可低估。