

成品油价中旬或再上调 专家称幅度将高于上次

本报讯 上一轮成品油官方调价后的一大成果就是政府首次公布了“以 20 天为周期进行评估”的调价规律。根据这一规律，业内专家 13 日表示，因本周期内国际油价变动幅度超过 4% 已成定局，预计 4 月中旬政府很可能再次上调成品油油价。届时，汽柴油价格的上涨幅度将可能达到每吨约 350 元。

据上海证券报报道，此前，国家发改委有关负责人对成品油定价机制中调价规律的解释是：当国际油价连续 20 天均涨幅或跌幅超过 4%，就会考虑对国内成品油价进行调整。而从上次调价至 4 月 13 日已有近 20 天的时间，在此期间，三种原油价格日均变动幅度均超过了 4% 以上。

东方油气网首席经济学家钟健 13 日对记者说，“如无意外，在 4 月中旬结束时，本计价期内的国际油价变动幅度超过 4% 已成定局。”他预计数天后国内将可能再一次迎来成品油批零规定价的上调。据他分析，届时国内汽柴油价格将可能有每吨约 350 元以上的上调幅度。其中，汽油出厂价可能每吨上调 390 元；柴油出厂价可能每吨上调 370 元。

全球最具商业道德 99家企业出炉 耐克宝马等上榜

本报讯 总部设在纽约的全球知名智库 Ethisphere 协会 13 日公布了 2009 年全球最具商业道德的 99 家企业名单。

据路透社报道，在这份最新的年度企业名单中，霍尼韦尔国际公司、耐克公司、巴塔哥尼亚公司、宝马汽车公司、江森自控国际有限公司和汇丰银行控股公司等来自 35 个不同行业的 99 家公司上榜。

该协会执行总裁亚历克斯·布里格姆说：“我们集团的任务就是改善企业经营行为。”

这家机构关于最具商业道德企业的评选始于 2007 年，评选标准包括企业是否拥有对公众福利有益的创新，以及是否节约资源等；另外，该机构还根据企业的管理情况和法律法规的遵守情况等进行评判。

据报道，今年有 22 家企业首次上榜，包括戴尔公司、汤姆森-路透公司、百思买公司等。而已经 3 次上榜的企业则包括通用电气公司、运通银行、百事公司、麦当劳公司、星巴克公司和宜家公司等 44 家企业。

我国汽车首季出口同比大降 62%

本报讯 据中国汽车工业协会统计的汽车整车企业出口数据，一季度汽车出口 6.10 万辆，同比下降 62.06%，前五名出口企业出口均出现大幅下降。

据上海证券报报道，对于出口受阻的原因，中国汽车工业协会副秘书长姚杰表示，主要是汇率问题，汇率变化导致印度等国的汽车竞争力上升。

太平洋证券研究院汽车研究员谈及佳预测，汽车出口在下半年有望得到复苏，因为我国出口的汽车大多是价格较低产品，一旦国际经济触底复苏，中低端产品需求会先起来。

在出口方面受打击的不仅仅是中国汽车企业，韩国在 2009 年第一季度的汽车出口量为 48 万辆，比去年同期下降 30.2%；日本汽车 2 月的出口量为 21.2 万辆，同比下降 63.9%，连续 5 个月呈现下降趋势。

韩国工业联盟最近发布一份预测声明称，与去年同期相比，韩国 2009 年第二季度的汽车出口量预计将下降 13.8%，而同期韩国的汽车产量预计将从去年同期的 74 万辆降至 64 万辆。

已经触底还是下跌中继？

中国楼市充满迷雾

核心提示：

一边是销售面积连续数月增长，一边是销售价格持续下降；一边是专家学者分析认为房价仍将继续走低并规劝公众耐心等待，一边是开发商极力鼓吹刚性需求将封杀房价下跌空间——中国楼市正在陷入一种前所未有的尴尬境地。

据新华社信息 在投资需求下滑和全球金融危机等内外因素交织作用下，曾经火爆的中国楼市在 2008 年下半年彻底“退烧”并进入价格大幅下挫、销售几近停滞的“严冬”。步入 2009 年的中国房地产市场是否已经回暖，目前的房价能否成功撬动民众积压的投资需求，各方观点大相径庭。

回暖或触底意见不一

乐观派人士认为，中国楼市在“春暖”之后已经触底，理由是一季度全国一线城市住房交易量走出了一波显著回升的“小阳春”行情。国家统计局 13 日公布的数据显示，今年 1—3 月，全国商品房销售面积同比增长 8.2%。

记者在北京春季房地产展示交易会现场看到了人流不息的场面，人潮中既有大量来给孩子看房或改善退休后居住条件的“银发族”，也有寻找投资机会的中年“黑发族”，还有打算结婚使用或自住的青年“染发族”。

而在这一气上行趋势背后则是不易察觉的房价稳中下行的趋势，业内人士认为弃保量是一些开发商不便言说的秘密。

国家统计局数据显示，3 月份，全国 70 个大中城市房屋销售价格同比下降 1.3%。一些持谨慎观点者认为，量涨价跌的“剪刀差”背后是房地产商用各种促销手段来消化存量和新房项目开工下滑的局面，2009 年楼市的主调应该是房价的理性回归。

我爱我家市场研究部高级研究员秦瑞告诉记者，目前说楼市回暖为时尚早，但政府的各种楼市优惠政策和近期市场回稳刺激了去年民众被压抑的购买力释放。

也有部分专家指出，与其说是房地产市场出现了回暖或反弹，不如说是开发商的一些优惠促销措施吸引了部分按捺不住的买房人。



今 年 房 地 产 市 场 最 大 挑 战 来 自 于 保 持 合 理 投 资 规 模 与 消 化 存 量 之 间 的 关 系。
本 报 记 者 李 英 挺 摄

涌动的局面形成鲜明对比。

房价还有 50% 降价空间？

专家和开发商在关于房价的多次交锋中似乎成了冤家。北京市社科院上月底发布的 2009 年度北京蓝皮书指出，在房价没有降到居民收入可承受的水平前，谈不上刚性需求释放。

报告出炉后马上就引起了热议，华远集团总裁任志强在博客上撰文对这一报告的科学性表示质疑，他认为中国房市的刚性需求不但存在，而且民众有足够的购买力，否则不会出现二三月份住宅销量的暴涨。

中国社科院最新公布的商业蓝皮书指出，受国际金融危机影响，中国的消费增速会放缓，房地产业的萧条在今年难以改观。中国社科院曹建海研究员甚至预测，中国城镇房价水平还有 40% 到 50% 的降价空间，谷底可能出现于两年之后。

记者在北京春季房交会上和数十位购房者交流发现，在经历了房市火爆的 2007

年和相对沉寂的 2008 年之后，购房者也在回归理性消费。他们大多对今年房产价格的走势还看不准，但回落的价格让他们心动，部分受访者表示如果价格合适会考虑近期出手。

因为北京等城市的房租价格近期有所回调，在一定程度上也抑制了投资型房产需求的释放。在北京已经拥有三套住房、正在寻找新投资机会的张小姐告诉记者：“虽然一些楼盘的价格有回落，但往往离市中心比较远，这些地段的发展还需要时间，暂时房租也不高。黄金地段的租金高，但房价也相对挺坚，投资的收益率不够理想。”

秦瑞向记者提供的最新数据显示，我爱我家二三月份成交的二手房项目中，大约 68% 属于首次置业的自住型人群。多个城市的新房成交数据也和这一趋势吻合。

中国房地产业协会副会长朱一表示，今年房地产市场最大挑战来自于保持合理投资规模与消化存量之间的关系。他呼吁房地产企业树立长远发展计划，尽快以合理的价格促销存量楼盘，促进资金回笼，并利用市场调整期加紧土地储备。

房地产市场乱极求治

■ 周雪松

“小阳春”、房托、假按揭、一地二卖、动用警力强行征地拆迁……当这些现象同时出现时，房地产市场给人留下的印象就是一个字——乱。

说到房地产市场，就不能不提到最近媒体披露的某些楼盘所谓“抢房”内幕：开发商精心设计下骗局，不惜花钱雇佣房托到售楼中心“签约”，在房展会上演“订房”，销售人员谎称买房需找经理批条，这些都是开发商打出的幌子，目的是制造楼盘“热销”、“抢手”的假象。

其实，开发商花钱雇佣早已不是什么新鲜事。早在数年前，很多城市都曾出现过开发商雇民工彻夜排队“抢房”的现象，以至这一做法已成为业内公开的秘密。不过，眼下房托“重出江湖”，还是让不少人感到惊讶。

在楼市交易冷清的情况下，开发商想方设法促进销售本无可厚非，但制造种种借口哄抬房价，甚至组织房托制造“抢房”假象，实在是令人大跌眼镜。“小阳春”现象背后可能隐藏的最大黑幕——假按揭，则更让人们对楼市乃至我国金融体系不无担心。

著名地产评论人士牛刀近日就将矛头直指楼市假按揭，并列举了不少相关事实。

尽管目前还没有足够证据证明牛刀的怀疑就是事实，也不能说所有热销楼盘都存在

房托，更不能过分夸张地认为楼市“小阳春”就是假按揭的产物。不过，假按揭与房托一样都是存在的。从近年来假按揭案件不时浮出水面就可见一斑。

而在土地市场，也是乱象叠出。譬如，

在北京，最近就出现了“一地二卖”现象——本来已有“婆家”的土地，有关部门又将其“改嫁”，出现了同一块地拥有两张土地证，导致开发商损失上亿元，两小区居民多次因此发生摩擦，而有关部门却置之不理。

有的地方政府在土地问题上公然违法，把“办成事，不出事”当能耐，而对待群众态度粗暴甚至以武力相威胁。

上海打工青年王帅的遭遇就是这样的例子。今年 3 月，正在上班的王帅忽然被两名便装警察带走。因在网上发帖披露老家河南灵宝非法征地，王遭遇跨省追捕，一篇帖子换来八天拘禁。在我国土地市场，竟然还存在此类肆意践踏法律、以执法者身份打击举报人的行为，不得不令人深思。

据国土资源部消息，最近，在扩内需、保增长的名义下，土地市场出现了一些新的倾向性问题：一是一些地方在短时间内大量征地，操作程序不规范，个别地方甚至动用警力强行征地拆迁；二是一些地方对被征地农民的补偿安置不到位、不落实，侵害被征地农民权益；三是一些项目占补平衡不落实；四是一些地方借机突破政策界限，未批先用、借机圈地、招租用地等违法违规问题出现反弹等。

虽然以上这些现象可能只在个别楼盘或在局部地区存在，但当这些现象同时在最近一段时间出现，正说明我国房地产市场仍然比较混乱。

俗话说，“乱世当用重典”。有关部门应该加强立法，规范房地产市场行为，做到有法可依，有法必依，执法必严，违法必究，同时应加强管理监督，加快相关的惩戒机制、制约机制建设。当务之急，

应该对房地产市场进行认真清理整顿，以促进房地产市场健康可持续发展。



大盘强势不减 沪指小涨 再创反弹新高

本报海口 4 月 14 日讯(记者陈平)在连涨三天和沪深指数突破年线后，沪深两市今天总的态势是在高位强势整理。前期带领市场冲关的煤炭、新能源、有色金属等板块，特别是权重板块进入休整，但汽车等题材股适时启动，有效地维系了市场的做多人气。

截至收盘，沪指指数开盘 2512.01 点，最高 2532.09 点，最低 2495.34 点，收盘 2527.18 点，上涨 13.48 点，涨幅 0.54%，成交 1639.27 亿元；深成指开盘 9519.42 点，最高 9701.75 点，最低 9460.05 点，收盘 9678.18 点，上涨 138.38 点，涨幅 1.45%，成交 909.12 亿元。

受到昨晚美股走低的影响，沪深两市开盘低开低走，此后大部分时间都在震荡。下午，看到大盘跌不下去，投资者返身入市做多。在权重股带领下，午后大盘再创反弹新高。

个股板块出现分化。大多数权重股进入休整，但券商板块异军突起，对增强投资者信心作用不小，而一直蓄势的机械、汽车板块更是表现神勇，多家个股出现在涨停板上。加上地产、钢铁、贸易等板块也有所表现，从而得整个市场赚钱效应明显，做多人气不减。终盘时，两市涨停个股接近 50 家，上涨个股多于下跌个股。

A 股超级牛市反弹或到尾声

分析师建议获利股民暂时逐步减仓

本报讯 本周二两市收出四连阳，显示了强势整理的态势，在将年线牢守站稳后能否迎来新一轮暴涨行情？获利的股民是否已到抛售之时？分析师田思胜表示，大盘在连续上涨之后将引来一波调整，建议获利的投资者暂时逐步减仓。

两个跳空缺口有何玄机

据东方财富网消息，从 14 日盘面来看，大盘在攻克 2500 点之后出现了明显震荡，中小市值个股再度强势，谈及后市，田思胜表示大盘以 4 月 10 日、13 日的连续两个跳空缺口迅速突破了年线，意味着强势后的短期调整将随时到来。在 1664 点反弹以来，大盘出现连续的跳空情形还是比较少见的，近段时间连续跳空上攻可能预示着阶段性行情的结束，建议投资者要谨慎，逐步获利了结。

中小板块值得警惕

大涨之后，如果出现急速下跌走势，股民应该警惕的是哪些板块？田思胜认为从去年反弹以来，可以说除了银行板块以外，其他板块的表现都已非常充分了。一旦回落到相对底部，银行股可能会再度起到护盘作用，因此会出现一些短差机会。但对别的板块来说，都会出现明显回调，高仓位的股民应该以先行退出为上。大盘从 1600 点反弹到 2500 点，涨幅达到 60%，但是中小板中“最差”的个股也有一些左右的涨幅。因此对于类似游资炒作型个股，更会在调整时产生巨大风险。

关注中长期投资机会

田思胜认为今年整个经济政策主要在于两个方面，其一是保增长，即 GDP 不低于 8%。由四万亿保增长政策引发的水泥、基建等行业会在后市持续表现，比如中铁、南车，如果回调就是中长线的布局机会。其二是调结构，就是要促进大型央企资产并购以及技术产业的升级，这对于有高科技概念、央企重组概念的个股提供了机会。但需要注意的是，央企重组并购的最佳时机恰恰是股价相对比较低的情况下，这样购并成本就会大大降低，因此投资者在介入的时候不要追涨，而要在不断下跌的过程中介入。

国家旅游局指定 海南豪阳国际旅行社 组织海南居民组团赴台湾旅游

臺灣环岛 8 日游
5 月 2 日首发！

首发团由海南航空鼎力支持

联合推出

魅力台湾·风情八日环岛游

7800 元/人 7180 元/人

怡情台湾·半岛六日逍遥游

6680 元/人 5980 元/人

乐游台湾·半岛五日精致游

5880 元/人 5580 元/人

温馨提示 台湾旅游仅限海南户籍居民报名参团；基于办证原因，参团须提前一个月报名。

澄迈县海洋与渔业局 海域使用权出让公告

根据《中华人民共和国海域使用管理法》和《海南省实施<中华人民共和国海域使用管理法>办法》，澄迈阳光投资有限公司位于澄迈县盈滨半岛海域的阳光花苑项目已经澄迈县人民政府批准。现公告如下：

澄迈阳光投资有限公司阳光花苑项目用海

国海证 NO:094600179 号

阳光花苑用海界址点坐标表 (WGS84 坐标系)

界址点坐标	北 纬	东 经
01	19° 59' 0.08"	110° 7' 31.17"
02	19° 59' 3.16"	110° 7' 45.54"
03	19° 59' 3.75"	110° 7' 46.25"
04	19° 59' 1.32"	110° 7' 48.96"
05	19° 58' 56.92"	110° 7' 42.93"
06	19° 58' 56.76"	110° 7' 32.04"

澄迈阳光投资有限公司阳光花苑项目海域使用面积共 6,607 公顷，使用期限为自 2009 年 4 月 8 日至 2034 年 4 月 7 日止。

上述海域使用权在批准出让期间受法律保护。

特此公告。