

### 住建部：“十二五”期间将加强和改善房地产市场调控

新华社北京12月16日电 (记者杜宇)记者16日从住房和城乡建设部获悉,“十二五”期间我国将加强和改善房地产市场调控,强化市场监管,扎实开展基础性工作。住房和城乡建设部有关负责人表示,“十二五”期间,针对不同阶段房地产市场的不同矛盾,灵活采取了有针对性的政策措施。总体来看,房地产市场运行整体上呈现积极变化,但仍需继续严格落实调控政策,巩固调控成果。“十二五”期间将继续增加住房有效供应,抑制投资投机性需求,积极发展住房二级市场和租赁市场,继续加强房地产市场监测。依法查处违法违规行为,加大曝光和处罚力度。强化房地产经纪从业人员管理,加强房屋拆迁市场监管。加快推进个人住房信息系统建设,加快完善房地产法律法规,引导树立梯度消费观念,建立适合国情的住房消费模式。

### 房地产新政下 上海市民购房意愿有所抑制

据新华社12月16日电 (王蔚、冯瑀钧)国家统计局上海调查总队今日公布的一次网上调查显示,计划在明年3年内购房的占23.4%,其中意愿明确、计划一年内购房的占12.6%;而想要购房但近3年暂无计划的占50.7%;无购房计划的占25.9%。这表明,在目前宏观房市调控的大背景下,上海市民购房意愿有所抑制。改善现有住房、安家置业等刚性需求是上海市民购房的主要动力。调查显示,计划三年内购房的受访者中,有44.2%是为了改善现有居住条件,31%是为了购置婚房、成家立业,两者合计为75.2%;14.3%是为子女购房,仅3.8%纯粹为投资升值购房。这表明,改善现有住房条件、购置婚房、成家立业,以及为子女购房是购房的三大主因。



上海市统计局12月15日发布的最新数据显示,2010年1月至11月,上海市商品房销售面积为1793.95万平方米,同比下降41.5%。其中商品住宅销售面积1451.54万平方米,下降幅度达46.4%。 新华社发

### 价量齐升 北京楼市“火爆”

本报讯 据中华工商时报报道,北京楼市进入二次调控已有两个月,但无论成交量还是价格均未出现下降,反而双双上扬。14日,北京市统计局发布了11月份北京市房地产市场行情。其显示,11月份新建商品房销售面积环比10月份上涨了20%,其中住宅销售面积环比10月份上涨16%。据北京市房地产交易管理网数据,11月份新建商品住宅的成交量环比10月份上涨了46%。全市房屋销售价格同比上涨9.1%,新建住宅销售价格同比上涨14.3%,二手住宅交易价格上涨3.9%,而且从9月份开始北京的二手房已经连续三个月上涨。业内人士认为,12月份开发商整体的到位资金尤其是金融贷款仍会下降。但是,开发商目前对明年的放款预期并不悲观。而且,近期购房需求的增多为房价上涨提供了一定动力。预计12月份,在没有明显调控的影响下,本应处于淡季的北京楼市成交将会继续上涨。

### 广州限购令出台已满月 成交量大跌 楼价仍坚挺

本报讯 据羊城晚报报道,截至12月15日,广州限购令刚好出台两个月。网易房产数据中心从成交数据对比发现,限购令出台两个月,全市一手房成交量继续大幅度下滑,不过,价格却未见明显松动,其中,中心六区均价仍企稳2万元大关。据网易房产监测阳光家缘网数据,11月16日至12月14日,全市一手房成交面积为626015平方米,成交套数仅为5414套,相比限购令前一月的19609套,降幅达到七成以上。但价格却未见明显松动,中心六区的成交均价是20566元/平方米,与限购令前一月相比,稍微上调了2.90%。总体来看,全市仍处于量跌价稳的局面。

目前楼市的市场反应仍显冷淡,很多市民观望情绪浓厚。行家分析,随着年底的到来,预计限购令威力仍在,加息可能性较高,预计楼市将进一步低迷,但价格仍不会有太大变动。

# 央行行长周小川：界定“池子”否定“超发” 典型的“池子”是外汇储备

本报讯 11月初,央行行长周小川在财新峰会上的一番将“热钱”引入“池子”的言论引起市场的广泛猜测和讨论。时隔一个多月后,周小川于12月15日晚间首次正面解读了“池子”,他同时指出,近两年来货币供应量明显加大,衡量货币供应量的标准是核心CPI。周小川说,典型的“池子”是外汇储备,但是储备有不同的板块,这些板块也可以分成不同的“池子”,一些是保证进出口支付的;一些是为外资企业的分红准备的;一些则是为“热钱”准备的,它们进来后央行100%对冲掉,总量上不会对国民经济产生

负面影响,但是从个体上我们并没有阻止它们赚点钱。目前市场有言论认为,中国存在货币超发的问题。周小川表示,一方面,高储蓄国家和低储蓄国家的广义货币占GDP的比重不一样,中国是高储蓄国家,因此M2占GDP比重高。另一方面,在间接融资占比高的情况下,广义货币占GDP的比重就高,美国是典型的直接融资发达的国家,而中国间接融资占比高,因此拿中国的M2跟美国的比不太恰当。他认为,一定要明确“超发”的概念。货币超经济发行是传统计划经济的概念,因

为那时候价格是固定的,用价格乘以实物量就是货币需求量。同时,那时候也没有金融市场和服务市场,因此如果用那时候的概念是有问题的。从现在的角度,衡量货币供应量偏多还是偏少的标准是核心CPI,因为有些价格跟货币联系较少,比如进口的大宗商品、气候或者其他原因产生的物价变动。周小川说,我们必须正视,近两年来为应对全球性金融危机而造成的货币供应量明显加大。2008年以来,我们采用扩张性的货币政策,即“出拳要重,出手要快”,所有这些举措不可能没有超调,关

键是这个周期一旦进入拐点时,要及时转变方向进行调整,使其不太过分,一方面达到成功抗击危机的目的,同时副作用又不太大。今年以来面对市场流动性偏多的状况,央行多次采用准备金工具。周小川表示,要观察整个经济系统流动性产生的来源,如果是由于贸易顺差的恢复和增长,或者资本流入的增长,或者FDI的增长,这个时候即便没有较高的物价上涨,也需要加大对冲力度,因此这个工具的作用具有不同的角色。(来源:上海证券报)

# 2011年车市:向左还是向右?

编者按 今年中国车市大丰收已全无悬念。人们早已将目光投向2011年车市,明年是否还能继续呈现今年的增长态势,车市向左,还是向右?已成为业内关注的热点议题。车市一头连着千万百姓的生活,一头连着中央经济工作会议提出的“调整优化需求结构,增强消费拉动力”“培育新的消费热点”等宏观战略,是观察明年国计民生走势的一个重要标本。

虽然2010年还剩下最后一个月,但“轻舟已过万重山”,今年中国车市大丰收已全无悬念。人们早已将目光投向2011年车市,明年是否还能继续呈现今年的增长态势,车市向左,还是向右?已成为业内关注的热点议题。

### 明年变数增多

其实,面对今年车市的高增长,众多车企并不敢轻言乐观,因为明年车市未必会像今年一样轻松。在高通胀压力下,中国宏观经济政策在2011年变调,货币、信贷、利率和汇率将全面进行紧缩。从“积极的财政政策和适度宽松的货币政策”走向“积极的财政政策和稳健的货币政策”。“紧货币、宽财政”的基调成为明年宏观经济政策的主基调。

今年10月份,中国央行启动了3年来的第一次加息,11月至今央行破天荒地三次上调存款准备金率,这些只是宏观调控的一部分。业内人士预期,从货币、信贷、利率到汇率调整的框架内,明年宏观经济总的基调将是“全面紧缩”。公众的心理也将随之趋紧,继而传导到厂家的排产预期。一位车企人士告诫,虽然预测市场是最不靠谱的事情,但趋紧的宏观经济形势还是提醒人们,切勿盲目乐观。到今年年底,汽车工业应对金融危机和拉动经济增长的任务基本完成,如果今年年底国内经济没有因为抗通胀而下滑,国际经济表现平稳,购置税的优惠被取消



提升品质。业内人士预计,明年汽车销量增长将回归理性。中国汽车业应当从过去过分重视产销销量转向提升品质。 新华社发

### 步入“十字路口”

由于这些不确定因素的存在,中国车市也面临两难。节能汽车补贴计划鼓励购车,酝酿出台的车船税抑制购车,虽然前者鼓励小排量,后者抑制大排量,但其政策方向和抑制效应将会显现为对购买冲动的反向刺激。汽车产业需要扶持,内需需要培养和拉动,但诸如大城市牌照竞拍,以及征收拥堵费、增加停车费、凭停车位使用证购车等地方政策造成的购车门槛可能出现的,无疑将增加购车者负担,抑制消费者的购车需求。专家预测,依赖政策保护较多的自主品牌汽车库存都普遍较高,许多自主品牌车企难以完成年初制定的销售目标。因此,不少自主品牌车企担心,购置税优惠完全取消后,以小排量汽车销售为主的自主品牌销量会进一步受影响。对于百姓来说,一旦优惠取消,将意味着买车支出的增加。以一款10万元左右、1.6L排量车型计算,如果明年政策调整至购置税正常的10%水平,再算上传言

会终结的3000元惠民节能补贴,那么就可能比原来多花5239元,若算上愈演愈烈的车船税涨价因素,多支出的费用很可能达到近6000元。此外,业内对明年经济大势及油价走势做出了判断,认为明年石油均价较去年上涨,大约保持在每桶85美元左右,但需求不支撑过高的价格涨幅,消费者汽车购买能力和企业利润率将下降。对千万名怀揣买车梦想的准车主来说,或许也从没有如此密切关注过政策走向。继消费税、燃油税和购置税之后,车船税成为人们热议的焦点。从已公布的方案来看,大部分车主的车船税负担都将加重。此外,明年的购置税将如何改变?汽车下乡补贴能否继续?种种不可测因素交织在一起,为明年车市增加更多纠结。成长中的中国汽车似乎步入了十字路口。车市也变得左右为难,动荡不安。

### 市场“回归理性”

中国汽车工业协会发布的最新统计显示,今年前11个月,我国汽车累计产销双双超过1600万辆,预计全年汽车产销将超过1800万辆,中国将稳居全球第一大汽车生产国和最大的新车销售市场。在如此大的基数上发展,纪录、增幅都不应该再是追求的目标。中国已经进入汽车社会。但对于汽车社会这么快到来,中国显然没有做好准备。无论是能源供应、城市配套、尾气控制甚至是汽车文化,都存在着缺失。超高速的发展,将人、车、社会的矛盾一下子暴露

### 创业板逆势创新高 高估值或引结构分化

本报讯 据新浪财经报道,高发行价、高超募率、高市盈率,似乎创业板总离不开“高”,这种“高”往往也令A股其他板块望尘莫及。15日刚刚迎来创业板发行价第一高的汤臣倍健,16日创业板指及创业板综逆势大涨,并先后创出新高。创业板指及创业板综16日分别升1.09%及0.98%,而当日沪市、深市主板及中小板均走低,其中上证指数跌破2900点,深证成指跌破12800点。上周五至今,创业板指及创业板综累计涨幅均达5.6%。不过,随创业板指创出新高的个股不多,仅有9只,其中金刚玻璃涨幅最高,为8.22%。据wind数据统计,12月10日至今这一波升势中,创业板共有27只个股涨幅在一成以上,其中乐视网涨幅为34%,位居榜首;仅有6只个股下跌。

### 中国公司为何纷纷赴美上市

仁青 在上一个交易周里,华尔街上演了中国式疯狂的一幕。上周共有10家公司在美首次公开募股,其中有6家来自中国大陆创下上周中国公司在美上市数量的新纪录。另据彭博社的统计,截至上周末,中国企业今年赴美IPO数量达39家,超越2007年的37家,创历史最高纪录。其中优酷网股价上市首日大涨161%,创下了5年来美国IPO首日涨幅之最。当当网上市首日股价涨幅也高达87%,尽显海外投资者对中国概念股的狂热追捧。为什么中国风能够吹动华尔街?除了近年来美国投资者看好中国经济发展的主要原因之外,依笔者看来,美国股市不注重财务门槛,更注重公司成长性上的新股上市制度功不可没。像优酷网,上市前三年,公司处于亏损状态,根本不符合中国国内新股发行条件。美国股市正是凭借着IPO的低门槛,近年来纷纷将中国一些有成长性的公司,一些新兴产业公司搜罗至其名下,如以新东方、安博教育、学而思、学大教育为代表的中国教育行业,以及中国的门户网站、B2C网站、网游、视频网站等。除了财务门槛外,境外注册问题、员工持股问题、国外再融资速度快等也是吸引中国企业赴美上市融资的原因。今时今日,不符合国内创业板上市标准的当当、优酷等公司,却能在美成功上市并受到追捧,足以让我们反思目前A股上市标准。美国市场之所以对创新型公司具有莫大的吸引力,一个最核心的问题就是监管部门不对企业的优劣做判断,而交由市场自由选择,与当前业绩相比,投资者更看重企业未来的成长性。正因如此,尚处亏损状态的优酷和微利状态的当当才得以在美国成功上市并受到追捧。而当前国内的发审偏重上市业绩忽略成长性和创新性,或许会扼杀一些真正具有创造力的公司。如何将更多有前景的优质公司留在国内上市,让国内的投资者来投资,这恐怕真的需要管理层认真思考了。



自今年1月1日茅台率先对旗下产品出厂价上调13%后,各类酒企都争先恐后地跟风提价,并引发了一轮又一轮的涨价潮。 资料图片

### 茅台酒一口气提价20% 五粮液称:尚无提价计划

本报讯 涨心迫切,茅台已顾不得矜持。15日晚,茅台发布公告称,决定自明年1月1日起上调产品出厂价,平均幅度为20%左右。而在解释为何涨价时,茅台将“为更好地统筹兼顾好国家、消费者、企业、经销商和投资者等各相关方的利益”置于首位,与此前五粮液的“身份满足论”形成呼应。事实上,就在两天前,茅台公司内部人士还对“经销商接到提价通知”的消息大呼冤枉:“都不知道从哪里来的消息!”言犹在耳,茅台就相当“配合”地以公告形式宣布提价20%。自今年1月1日茅台率先对旗下产品出厂价上调13%后,各类酒企都争先恐后地跟风提价,并引发了一轮又一轮的涨价潮。以53度飞天茅台为例,年初的出厂价为499元,终端限价为730元,而市场实情是,最高

### 厂商、经销商扯皮成习 到底是谁在“鼓涨”五粮液?

真正原因。不管真相如何,涨价是肯定的。上海另一家超市的工作人员对记者表示,从历年经验来看,因为接近年底,接下来肯定会大范围涨价,但“高档酒是过节送礼的必需品,买家不会对涨价太敏感,同时这些酒不是一般人消费得起的,也不太会影响普通人的生活”。中信证券认为,在元旦和春节旺季来临之际,白酒行情依旧可以延续,静待提价预期兑现。(来源:国际金融报)

遭到了十余家媒体的抨击,某网站毫不客气地指出:“五粮液的涨价告白是自毁身份。”对此传闻,五粮液公司12月14日回应称,近期公司从未发布过涨价的消息,更不会以所谓的“身份需求”作为涨价的理由。五粮液董事长唐桥日前在2010年APEC中小企业峰会上也表示,国家刚刚发布了“国16条”平抑物价,五粮液作为国企不能带头涨价。值得注意的是,在不久前茅台酒提价

后,贵州茅台集团董事长李庆良面对媒体时称,涨价的真正原因“应该去问经销商”。事实上,早有观点认为,这一轮高档白酒涨价是经销商故意囤货,以造成供不应求的市场氛围,助推其价格上涨。然而,对此说法,经销商坚称,是“由于拿货价上涨了才提高零售价格的,否则就得赔本”。厂商和经销商的如此互相“扯皮”,在业内人士看来是很普遍的事情,因为双方的互相推诿责任,消费者很难弄清涨价的

### 沪深股市继续回落 沪指失守2900点

本报讯 沪深股市16日继续回落,上证综指失守2900点整数位。当日市场依然缺乏明显热点,石化炼焦煤涨幅相对较大,有色金属板块跌幅领先。沪指报收于2898.14点,下跌13.27点,跌幅0.46%,成交1108亿,深成指报收12795.7点,下跌33.68点,跌幅0.26%,成交1050亿,两市合计成交2158亿,较上一交易日量能稍有缩减。盘面上,沪市大多数个股下跌,上涨交易品种数为342只。深市598只交易品种上涨,略多于下跌数量。不计算ST个股和未股改股,两市仅5只个股涨停。除贵州茅台、五粮液等少数个股外,大多数权重指标股都随大盘走低。总市值排名前30位的个股中,中国平安、上海汽车、江西铜业、广发证券、紫金矿业跌幅都在2%以上。市场分析师认为,此次茅台再涨价,五粮液为了保持同样的高端地位将会跟进,而两个龙头的行动,则不可避免地引发新一轮白酒行业集体涨价潮。当前消费升级将成为我国资本市场发展的一条长期主线。特别是在强劲的宏观经济、居民可支配收入的持续增长和通胀的背景下,食品饮料行业的整体向好趋势不变,在可预期的通胀背景下,白酒作为通胀防御性品种,依然存在较好的投资机会。(云起)

### 创业板逆势创新高 高估值或引结构分化

本报讯 据新浪财经报道,高发行价、高超募率、高市盈率,似乎创业板总离不开“高”,这种“高”往往也令A股其他板块望尘莫及。15日刚刚迎来创业板发行价第一高的汤臣倍健,16日创业板指及创业板综逆势大涨,并先后创出新高。创业板指及创业板综16日分别升1.09%及0.98%,而当日沪市、深市主板及中小板均走低,其中上证指数跌破2900点,深证成指跌破12800点。上周五至今,创业板指及创业板综累计涨幅均达5.6%。不过,随创业板指创出新高的个股不多,仅有9只,其中金刚玻璃涨幅最高,为8.22%。据wind数据统计,12月10日至今这一波升势中,创业板共有27只个股涨幅在一成以上,其中乐视网涨幅为34%,位居榜首;仅有6只个股下跌。

### 中国公司为何纷纷赴美上市

仁青 在上一个交易周里,华尔街上演了中国式疯狂的一幕。上周共有10家公司在美首次公开募股,其中有6家来自中国大陆创下上周中国公司在美上市数量的新纪录。另据彭博社的统计,截至上周末,中国企业今年赴美IPO数量达39家,超越2007年的37家,创历史最高纪录。其中优酷网股价上市首日大涨161%,创下了5年来美国IPO首日涨幅之最。当当网上市首日股价涨幅也高达87%,尽显海外投资者对中国概念股的狂热追捧。为什么中国风能够吹动华尔街?除了近年来美国投资者看好中国经济发展的主要原因之外,依笔者看来,美国股市不注重财务门槛,更注重公司成长性上的新股上市制度功不可没。像优酷网,上市前三年,公司处于亏损状态,根本不符合中国国内新股发行条件。美国股市正是凭借着IPO的低门槛,近年来纷纷将中国一些有成长性的公司,一些新兴产业公司搜罗至其名下,如以新东方、安博教育、学而思、学大教育为代表的中国教育行业,以及中国的门户网站、B2C网站、网游、视频网站等。除了财务门槛外,境外注册问题、员工持股问题、国外再融资速度快等也是吸引中国企业赴美上市融资的原因。今时今日,不符合国内创业板上市标准的当当、优酷等公司,却能在美成功上市并受到追捧,足以让我们反思目前A股上市标准。美国市场之所以对创新型公司具有莫大的吸引力,一个最核心的问题就是监管部门不对企业的优劣做判断,而交由市场自由选择,与当前业绩相比,投资者更看重企业未来的成长性。正因如此,尚处亏损状态的优酷和微利状态的当当才得以在美国成功上市并受到追捧。而当前国内的发审偏重上市业绩忽略成长性和创新性,或许会扼杀一些真正具有创造力的公司。如何将更多有前景的优质公司留在国内上市,让国内的投资者来投资,这恐怕真的需要管理层认真思考了。

### 茅台酒一口气提价20% 五粮液称:尚无提价计划

本报讯 涨心迫切,茅台已顾不得矜持。15日晚,茅台发布公告称,决定自明年1月1日起上调产品出厂价,平均幅度为20%左右。而在解释为何涨价时,茅台将“为更好地统筹兼顾好国家、消费者、企业、经销商和投资者等各相关方的利益”置于首位,与此前五粮液的“身份满足论”形成呼应。事实上,就在两天前,茅台公司内部人士还对“经销商接到提价通知”的消息大呼冤枉:“都不知道从哪里来的消息!”言犹在耳,茅台就相当“配合”地以公告形式宣布提价20%。自今年1月1日茅台率先对旗下产品出厂价上调13%后,各类酒企都争先恐后地跟风提价,并引发了一轮又一轮的涨价潮。以53度飞天茅台为例,年初的出厂价为499元,终端限价为730元,而市场实情是,最高

### 厂商、经销商扯皮成习 到底是谁在“鼓涨”五粮液?

真正原因。不管真相如何,涨价是肯定的。上海另一家超市的工作人员对记者表示,从历年经验来看,因为接近年底,接下来肯定会大范围涨价,但“高档酒是过节送礼的必需品,买家不会对涨价太敏感,同时这些酒不是一般人消费得起的,也不太会影响普通人的生活”。中信证券认为,在元旦和春节旺季来临之际,白酒行情依旧可以延续,静待提价预期兑现。(来源:国际金融报)