

今日关注

- 从供给、需求和管理三方面抑制高房价

财经要闻

- 工信部清障跨行业兼并重组 新政静待两会后出台
- 四大行定调信贷投放：降贷款规模调信贷结构
- 胡晓义：事业单位基本养老保险制度改革已在试点
- 两会热议统计三问题 失业率被指失真

东吴动态

- 东吴基金宋毓莲：女性理财要把好三道关

理财花絮

- 不同年龄阶段女性如何挑选基金

热点聚焦

- 解读总理"论证券" 定下股市主基调

机构观点

- 东方证券：房地产行业_掘金海西地产股

旗下基金净值表

2009-03-08

基金名称	最新	累计	涨跌
东吴嘉禾	0.7362	2.4562	0.89%
东吴动力	1.1925	1.7125	1.35%
东吴轮动	1.0255	1.0255	1.16%
东吴策略	1.0274	1.0274	1.48%
东吴优信 A	0.9911	1.0031	0.08%
东吴优信 C	0.9879	0.9999	0.08%

主要市场表现

指数	最新	涨跌
上证指数	3053.23	0.73%
深圳成指	12437.57	0.78%
沪深 300	3286.18	0.81%
香港恒生指数	21196.87	1.97%
标普 500 指数	1138.50	-0.02%
道琼斯指数	10552.5	-0.13%
纳斯达克指数	2332.21	0.25%

今日关注

从供给、需求和管理三方面抑制高房价

姜伟新在谈到部分城市房价过高、房价上涨过快的问题时表示，要从供给、需求和管理三方面入手来抑制高房价。姜伟新表示，部分城市房价过高、房价上涨过快，最主要的可能还是供给、需求和管理上的问题。所以，这次温家宝总理在政府工作报告当中对下一步怎么抑制高房价提了很多措施。

姜伟新说，首先还是要增加供给，增加供给是一个全方位的增加供给，这里面第一要加快普通商品住房的建设，增加普通商品住房的供应。第二就是加快、加大经济适用住房的建设，扩大经济适用住房的供应范围。第三就是加大、加快限价房的建设，进一步扩大限价房的供应范围。第四就是公共租赁住房从今年开始也要加快建设。这是从供给上来说。

第二还是要抑制一下不合理的需求，所谓不合理的需求也是一个相对的概念。从中国目前情况看，可能还是要抑制一下投机性的需求。目前恐怕要对第二套房消费有一些经济的办法，进行一些控制。

第三加强管理。加强管理首先还是增加土地供应，各类住房的土地供应，一是总量供应，同时现在已经在开发商手里的土地要加快进行开发。二是加快建设实施管理和建成了住宅之后的捂盘惜售的问题，要解决这个问题。

姜伟新指出，当然管理上的问题，从宏观层面上还有其他一些方面的问题。比如，中央现在已经给各个地方、各个城市下达了这样的任务，就是你有加快保障性住房建设的任务和解决房价过高、过快上涨的责任。另外，今年整个资金的供给，包括新增银行贷款，国家计划比去年要有所减少，这也在一定程度上对我们这个住房的需求产生一定的影响。

财经要闻

工信部清障跨行业兼并重组 新政静待两会后出台

工信部部长李毅中与工信部副部长苗圩近日在两会期间接受上海证券报专访时都透露，将在全国范围内出台跨行业的兼并重组指导意见，将超越行业限制，从更高层面破除并购的体制机制障碍。目前，该意见已经和《钢铁行业兼并重组指导意见》一同上报国务院，有望于两会后出台。（上海证券报）

四大行定调信贷投放：降贷款规模调信贷结构

“2010年我国将继续实施适度宽松的货币政策，今年广义货币M2增长目标为17%左右，新增人民币贷款7.5万亿元左右。”在政府工作报告对今年货币政策和信贷投放确定基调之后，包括工、中、建等在内的国有银行负责人纷纷针对今年的信贷投放进行表态，与去年相比，各家银行更强调信贷结



构调整。而在经历了去年的高速信贷投放之后,今年各家银行的贷款增速将比去年有所下降。(上海证券报)

胡晓义：事业单位基本养老保险制度改革已在试点

在十一届全国人大三次会议昨日举行的专题记者会上,人力资源和社会保障部副部长胡晓义透露,继去年底发布城镇企业职工基本养老保险关系转移接续暂行办法后,今年人保部将实施解决跨省流动人员医疗保险转续问题的相关措施。事业单位基本养老保险制度改革已在 5 省进行试点,“希望通过试点,摸索更多的实践经验,然后逐步推开。”(新闻晨报)

两会热议统计三问题 失业率被指失真

民建中央副主席、全国政协人口资源环境委员会副主任王少阶在昨日全国政协十一届三次会议第二次全体会议上发言时指出当前统计中存在的三大问题:地方 GDP 之和高出全国核算数据、城镇职工平均工资统计范围窄、城镇登记失业率不反映实际失业率。(第一财经日报)

东吴动态

东吴基金宋毓莲：女性理财要把好三道关

三八妇女节来临之际,如今女性不仅具有独立的经济地位,而且女性由于自身细腻周到等天性,在许多家庭中扮演着掌管家庭财务大权的财务官角色。但如何不让资产贬值的同时,实现适当增值,为幸福快乐的家庭做好保障,是许多女性朋友在享受“三八”妇女节的同时,应该慎重考虑的。近日,东吴基金市场营销部总经理宋毓莲女士在接受记者采访时表示,要做好家庭财务官的角色,女性理财还需把好三道关,即节流开源、借助专业机构、不断的审视自己。

理财花絮

不同年龄阶段女性如何挑选基金

“理财,是一个把鸡蛋放在不同篮子里的艺术,而且是需要根据不同情况调整不同篮子里鸡蛋数量的艺术。”东吴基金市场营销部总经理宋毓莲在接受记者采访时认为。为此,在实际理财中,投资前先做个投资风险承受能力测试,看看自己是属于保守型、平衡型还是激进型的理财风格,然后再制定家庭能够承受的理财投资组合,以免在一定阶段投资有亏损时影响自己的情绪。

“比如保守型家庭可选取定期存款、货币基金、债券基金等风险较小的产品。平衡型家庭可以高风险和低风险产品各 50%配置,做到降低风险的前提下追求收益最大化。激进型家庭可以考虑提高股票或股票型基金的投资比重,在承担高风险的同时,力求高收益。”

与此同时,宋毓莲还强调,女性理财还可根据自身的年龄状况和家庭情况的变化,不断地调整投资组合比例。比如,不满 30 岁的女性多属于单身或刚刚成家阶段,这一时期的许多女性没有良好的投资理财习惯,在理财方面可承受更高的风险,但也面临无多少财可理的状态,为此,要进行节

流为主,比如股票型基金进行定投,既能获较高收益,同时帮助自己强制储蓄,积累财富。

而 30 岁到 50 岁年龄阶段的女性基本处于“上有老,下有小”阶段,由于家庭的存在,对理财稳定性的要求大大提高,而渐渐成为风险厌恶型的投资者。这时理财组合中,将逐渐降低高风险资产的投资比例,风险较小的基金比重将会随着年龄的增长而逐渐提高,以更好地使理财组合配比风险承受情况。

50 岁之后的女性已逐渐远离工作,但需要进行投资,以更合理的措施保障生活,并且继续为子女事业的发展贡献余热。理财产品主要应选择那些货币基金、债券基金等,这些投资产品既可以免税,风险又相对较少,收益又比同档次定期存款高,而且流动性又比较好。

热点聚焦

解读总理“论证券” 定下股市主基调

A 股将保持动态平衡

对于温家宝总理谈到的积极扩大直接融资,完善多层次资本市场体系,中信金通证券首席分析师钱向劲认为,这是让中国资本市场走向成熟化、国际化的重要标志。从去年创业板的诞生、到今年扩大三板市场,以及以后可能登场的国际板;包括即将正式推出的股指期货,券商的融资、融券等一系列新的金融工具的创新都是向这一方向发展的。因此,今年 A 股市场将保持一种动态平衡,中长期来看,虽然将有更多的企业发行上市,但在继续进行适度宽松的货币政策下,A 股将围绕 3000 点上下 300 点进行震荡,大幅上涨或者大幅下跌的可能性都不大。

今年重点是调结构

英大证券研究所所长李大霄表示,总理在政府工作报告里提到的 2010 年贷款投放目标为 7.5 万亿,考虑到全年经济走势,信贷控制将呈现前紧后松,全年信贷投放约 8 万亿。同时 2010 年财政赤字控制在 10500 亿元,比去年增加 1000 亿元,财政支出将主要投向三农、民生、社会事业、节能环保、新兴产业等领域。同时,强调今年各方面把工作重点放到经济发展方式转变和调整经济结构上来。2010 年的工作重点是调结构和实现经济增长方式,这也与中央经济工作会议、地方两会等的基调相一致。

通胀形势相对乐观

在谈到和证券市场息息相关的 CPI 目标时,李大霄认为,今年 CPI 目标位于 3%左右,比去年调低 1 个百分点,处于相对较低的水平,表明政府对今年通胀形势相对乐观,同时也不排除兼有管理通胀预期的目的。而今年继续实施积极的财政政策和适度宽松的货币政策实际上是保持了经济发展的均衡性,对于股市来说,今年不太可能出现极度泡沫和极度低迷的状况。钱向劲认为,政府工作报告里指出的继续完善人民币汇率形成机制,保持人民币汇率在合理、均衡水平上的基本稳定。说明今年人民币大幅升值的可能性不大,这将有利于我国出口形势的回升。钱向劲提醒到,由于对房

地产市场提出遏制部分城市房价过快上涨势头，因此投资者对房地产股票十分小心。

区域概念股可关注

同时钱向劲强调，温家宝总理政府工作报告里提到的大力培育战略性新兴产业、推进区域协调发展、关注“三农”问题以及积极扩大居民消费需求。都指出了今年 A 股市场的重心。这说明新能源、新材料、节能环保、生物医药、信息网络和高端制造等板块的结构性机会，区域经济板块、农业股以及消费板块都将是今年 A 股贯穿全年的热点。

对于具体消费情况而言，钱向劲认为，对于扩大消费的措施除了延续之前的刺激措施，同时提出提高收入，培育消费热点(积极培育信息、旅游、文化、健身、培训、养老、家庭服务等消费热点)，改善消费环境等措施。因此，投资者应该关注相关上市公司的发展。(重庆商报)

机构观点

东方证券：房地产行业_掘金海西地产股

海西有望成为中国经济增长又一极。随着两岸关系的渐入佳境，近年海西板块经济增速开始领跑东部地区，06-09 年年均 GDP 增速高达 13.75%，明显高于广东、浙江和江苏等沿海发达省份。在两岸融合和政策支持的双重利好作用下，海西有望成为中国经济增长继长三角、珠三角和环渤海后的又一极。

当前海西房价仍属合理区域。虽然从去年以来福州和厦门等地的房价涨幅超过了国内很多重点城市，但目前海西主要城市的房价水平仍属合理区域，其房价收入比水平显著低于一线城市，与国内大部分二三线城市相当。

去年房价的快速增长可以解释为是区域经济快速增长的反映。看好海西未来楼市表现。经济快速增长将是未来海西房地产市场良好表现的主要推动力。此外，交通的改善也将刺激当前部分落后地区楼市的需求。我们看好海西楼市未来的表现。

相关个股

中国武夷：福建省国资委旗下企业，主营地产开发和国际工程承包，目前在福建省共有 5 个项目，分别位于福州、南平、建瓯、诏安和涵江，其中福州和南平项目已基本开发完毕，至 08 年末，五项目共计未结算权益建面 52 万平米。

招商地产：现有漳州项目 3 个，权益建面约 47 万平米。公司看点主要在于大股东招商局集团持有招商局漳州开发区 78%股权，漳州开发区负责九龙江入海口 56 平方公里土地的经营开发，随着条件的成熟，未来将有大量土地进入市场，漳州开发区有望成为公司的“第二个蛇口”。

阳光城：公司现有未结算权益建面约 186 万平米，且大部分位于福州，储备丰富。公司最大的亮点在于“优质地产项目正处陆续结转期，业绩高增长到来，同时公司对 2010 年大幅增长的业绩进行了承诺”。



冠城大通：公司最大的亮点在于“大量预收账款对业绩的锁定性以及北京优质项目对公司持续可观的业绩贡献”。现有位于福州的项目两个，权益可结算面积约 3 万平米。

建发股份：公司最大的亮点在于“地产和贸易的优势互补；一级开发的丰厚回报；建发房产 44% 股权资产注入预期”。

三木集团：主营地产开发和对外贸易，目前在福州市有开发项目 2 个，未结算权益建面约 20 万平米。

免责声明：本报告中的信息均来自公开资料，本公司力求但不保证这些信息的准确性及完整性。本报告及这些信息所表达的意见并不构成对所述证券买卖的出价或征价。本报告中的观点亦仅为参考不必然代表东吴基金管理有限公司或者其他关联机构的正式观点。

基金有风险，投资需谨慎。所有基金绩效之信息，均为过去绩效，不代表对未来的绩效预测。

欢迎访问东吴基金公司网站：www.scfund.com.cn，客服电话：021-50509666。