

今日关注

- 国土部银监会双管齐下 监管重压欲挤出土地供给

财经要闻

- 保监会：保险资金投资股票比例上升至 20%
- 业内人士称银监会建议暂停京沪深杭第三套房贷，传银监会指示银行压力测试
- 《工资条例》年内难出台 部委间尚存概念分歧
- 京津冀都市圈规划上报国务院 三地产业须重构

东吴动态

- 东吴基金再交出色成绩

理财花絮

- 投资成功之路：投资先保本 收益方可言

热点聚焦

- 新股发行体制改革第二阶段正筹备中 高度关注三高现象

机构观点

- 中金公司：配置更稳健的品种以等待趋势的明朗

旗下基金净值表

2010-08-05

基金名称	最 新	累 计	涨 跌
东吴嘉禾	0.7487	2.4687	0.50%
东吴动力	1.2873	1.8073	0.81%
东吴轮动	1.0696	1.0696	0.25%
东吴优信 A	1.0122	1.0242	0.16%
东吴优信 C	1.0072	1.0192	0.16%
东吴策略	1.1530	1.1530	1.10%
东吴新经济	0.9850	0.9850	0.20%
基金名称	每万份收益	7 日年化收益	
东吴货币 A	0.4033	1.5180%	
东吴货币 B	0.4707	1.7630%	

主要市场表现

指数	最新	涨跌
上证指数	2620.76	-0.67%
深圳成指	10768.08	-0.94%
沪深 300	2850.83	-0.89%
香港恒生指数	21551.72	0.01%
标普 500 指数	1125.81	-0.13%
道琼斯指数	10674.98	-0.05%
纳斯达克指数	2293.06	-0.46%

今日关注

国土部银监会双管齐下 监管重压欲挤出土地供给

开发商赖以生存的两项支柱：土地和资金环节正在受到监管部门的“格外关照”。一边是国土部重点查处囤地炒地，一边是银监会开始重视对闲置土地的开发商进行信贷风险调查，开发商依靠土地价值增值的盈利之路正在被逐渐封堵。

分析人士指出，在监管影响和资金链的压力下，未来开发商将以加快周转为主要目的，届时现有土地的开发将被提速。

开发商资金压力加大

近期有消息称，国土部联合银监会对全国闲置土地项目进行集中整治，并排查闲置土地的信贷风险。再加上银行业对于房地产贷款的态度已经趋于谨慎，开发商的资金面开始面临种种压力。

根据央行此前公布的2010年上半年金融机构贷款投向统计，上半年，房地产人民币贷款新增1.38万亿元；6月末余额同比增长40.2%，比3月末低4.1个百分点。其中，上半年房地产开发贷款新增4423亿元，6月末余额同比增长26.1%，分别比上年末和3月末低4.5、5.0个百分点。显然，由于房地产调控政策的影响，今年上半年房地产贷款增速已经明显回落。尤其在二季度之后，房地产开发贷款更是“紧急刹车”。

从银监会近期的动向上看，房地产贷款风险早已成为关注的重点之一。除了警示房贷风险外，对“银信合作”业务亮红灯也让开发商的融资渠道越发狭窄。而在信托融资渠道上，由于政策限制，开发商进行融资也显得捉襟见肘。

“目前银行对于开发贷款的贷前审查和贷后管理都没有任何放松。不过银行在审批开发贷款的时候的确会青睐那些拥有较多土地资源的公司，因为这些企业的后续发展能力有保证，贷款的风险也会低一些。”一位银行业内人士坦言。

业内人士指出，此前银行在贷款审批时对于开发商是否闲置土地的考虑并不多，此次国土部整治囤地的过程中，如果对于违规的开发商进行严肃处理，将有可能影响到一些开发商日后的信贷融资能力。

土地开发“被提速”

开发商囤地一直被业内视为导致市场供应不足的根源之一。此前国土部有关人士就表示，下半年将重点查处囤地炒地。

业内人士指出，打击囤地行为一直是有关部门的工作重点，今年在资金链收紧的情况下，开发商为了加快周转将不得不提高开发速度，市场的供应将有可能“被动”提高。

对于开发商囤地的原因，有关人士曾指出，部分是由于企业自身资金不到位或其他原因而造成土地闲置；另外还有政府的因素，比如拆迁未完成或涉及规划调整。当然，在地价飞涨的时候，开发商通过买地-改规划-囤地的模式来坐等土地升值的行为也不少见。

SOHO中国董事长潘石屹就表示，开发商的囤地行为不仅违法，而且造成了社会资源的巨大浪费。由于一

些房地产开发商只囤地、不建房子,市场上房子供应量少,直接造成了房价快速上涨。

从国土部公布的数据来看,今年上半年不少地区都加大了土地供应的力度。全国 31 个省(区、市)和新疆生产建设兵团上半年住房用地实际供应量 5.6 万公顷,同比增加约 135%。土地供应已然提速。

业内人士指出,政府今年加大了土地的供应力度,并加强对囤地的查处。在监管的压力下,开发商闲置土地的行为将会得到一定抑制。由于今年下半年和明年房企将会面临来自资金层面的压力,因此在加快周转的前提下,部分房企会被迫加快土地的开发速度,并陆续形成供应。

财经要闻

保监会：保险资金投资股票比例上升至 20%

8 月 5 日下午消息,保监会 5 日公布《保险资金运用管理暂行办法》规定,保险资金投资于股票和股票型基金的账面余额不高于本公司上季末总资产的 20%。此外,《办法》还对保险资金投资政府债券、基础设施债券及不动产等其他金融工具的比例作了详细限定。(新华网)

业内人士称银监会建议暂停京沪深杭第三套房贷,传银监会指示银行压力测试

中国银监会近日建议各家商业银行暂停北京、上海、深圳、杭州的第三套房贷,其他地区的第三套房贷则可自主决定是否暂停。路透社 8 月 5 日称,这一消息得到了三位业内人士的确认。银监会要求,对于未叫停的地区,第三套房的首付要提高至六成、利率上浮 50%。报道称,银监会还要求,各家商业银行应上收第三套房审批权限到总行,各分行要定期提供第三套房贷的统计报告,并要求对第三套房贷要严格执行政策,不能打擦边球。(中国证券报)

《工资条例》年内难出台 部委间尚存概念分歧

近日,有媒体引述中国劳动保障科学院相关人士的说法,称《条例》按照国务院法制办提出的新要求,进行最后一次修改,并将很快出台。而中国劳动保障科学院相关人士随后又否认了上述报道,表示《条例》具体何时出台他并不清楚。8 月 5 日,人社部劳动工资研究所研究员刘军胜在接受记者采访时表示,由于《条例》出台的宏观经济环境或者说时机尚不是很成熟,相关部委对于某些“基本”概念尚未达成一致,一些可操作性的监管措施还有待进一步研究提出,《条例》年内出台的可能性不大。(21 世纪经济报道)

京津冀都市圈规划上报国务院 三地产业须重构

8 月 5 日,知情人士透露,京津冀都市圈区域规划方案已上报国务院,至今已有一月之余。他进一步表示,如果工作进展顺利,规划有望在年内出台。京津冀的定位已经突破“中国经济第三极”的概念。“京津冀的定位可以是知识经济示范区、新兴产业先行区、现代交通运输设备生产基地和钢铁生产基地。”(21 世纪经济报道)

东吴动态

东吴基金再交出色成绩

河北日报

基金上半年的业绩榜单热度未尽，前 7 月的业绩排名又接踵而至。上半年的明星基金公司东吴基金，经过 7 月份的奋斗再次交出出色的成绩单，旗下东吴策略、东吴双动力基金今年以来收益分别为 5.28%、4.98%，在所有 408 只偏股型基金中分别名列第二、第四，其中东吴策略基金在过去半年的净值增长率达 13.2% 列所有基金中的第一名。最引人瞩目的是，在刚刚过去的 7 月份，东吴旗下“东吴三剑客基金”东吴策略、东吴行业轮动、东吴双动力单月上涨均超十个百分点，分别达 13.76%、13.20%、11.08%，均大幅跑赢大盘及同类基金平均涨幅。业内人士分析认为，经过了各种市场的考验，这些业绩表现了东吴投资策略进可攻，退后守的特点。

理财花絮

投资成功之路：投资先保本 收益方可言

巴菲特有句最重要的投资名言：“成功的秘诀有三条：第一，尽量避免风险，保住本金；第二，尽量避免风险，保住本金；第三，坚决牢记第一、第二条。”巴老的这句至理名言告诫所有投资者只有牢记风险，才有能力避免风险，然后才是收益。因此，投资者在投资前要了解投资产品的特点及自身风险承受能力，选择适合自己的产品，本着投资先保本的理念，获取收益方成为可能。

目前，大部分低风险投资者正是出于投资要保本的谨慎心态，都愿意选择银行销售的信托类理财产品。最新统计显示，今年上半年国内各商业银行共有 1737 款理财产品到期，平均年化收益率约为 2.8%。这种收益率，在银行发行的稳健型产品中，一直是被追捧的对象。

然而，随着银信合作被银监会叫停，绝大部分银信产品将面临停产状态，理财市场生变，对于大量保守型投资者来说，他们手头的资金一时失去了方向。

其实，虽然目前国内理财产品门类过于单一，但仍不乏低风险产品可供选择，比如国债，主要指散户可以参与操作的凭证式国债，目前三年期凭证式国债的投资收益率为 3.73%。国债具有国家信用等级，投资风险很小，比较适合老年人与保守型家庭购买。但是国债是到期一次付本结息的产品，如果提前支取，不仅利息受到损失，还要交纳手续费。

再有，货币基金、保本基金、债券基金等产品也是不错的低风险投资渠道之一。正在发行的嘉实稳固收益债券基金就是一款追求本金安全和稳固收益优势于一体的低风险、高流动性投资产品，该基金以三年定期存(目前为 3.33%)+1.6%为业绩比较基准，并采用“三重本金保护机制”：嘉实护本目标抬升机制、嘉实固定比例投资组合保险机制、嘉实债券组合风险控制措施，谨慎避险增收，力求持续稳妥地保值增值。

同时嘉实稳固收益债券基金的投资成本也较低，如投资者只持有一年，则负担的总成本仅有保本基金的三分之一左右，若持有满三年，投资者负担的成本也会比保本基金少近 30%，力争最大限度让利给投资者。

热点聚焦

新股发行体制改革第二阶段正筹备中 高度关注三高现象

新股发行体制改革一周年过后，从多方渠道了解到，监管层目前正在积极筹备新股发行体制第二阶段改革工作，主要针对目前中小板和创业板发行中存在的“三高”（高发行价、高市盈率、高募资额）现象。

业内专家建议，化解“三高”应该从发行节奏、主承销商监管、询价机构监控和保荐制度四个方面下手。

日前有知情人士透露，新股发行体制第二阶段改革相关工作正在酝酿之中，监管层内部现就相关问题展开研讨；第二阶段改革的主要目标就是为了解决当前市场高度关注的“三高”问题。

东部沿海某询价机构负责人表示，第二阶段改革应该加大对主承销商的监控力度，尤其是对承销过度包装、提供的资料不实等行为要加大惩处力度。这位负责人表示，“三高”问题根本就是高发行价的问题，发行价表面上由询价机构决定，但实际上主承销商在其中的影响力最大，往往左右询价机构最终报价。

不过，对于上述询价机构负责人的建议，深圳某券商投行部总经理并不认可。他表示，新股发行时，主承销商只是提供一些参考资料和参考价格，最终价格仍由询价机构确定。这位总经理建议，“应加大对询价机构的监控力度，让询价机构对自己的报价进行负责，报低价者一律不让参与申购，报高价者不准放弃申购”，此外，还可以考虑引进存价发行机制——即一次审批后分批同价发行。

燕京华侨大学校长华生认为，要解决当前存在的“三高”问题，必须在制度上下手，要从长远考虑。第二阶段的改革，必须在坚持“市场化”的前提下进行。在具体方面，应改革保荐制度的动力机制，加强保荐人责任意识，对不实行为和提供不实资料者加大惩罚力度。（开利综合报道）

机构观点

中金公司：配置更稳健的品种以等待趋势的明朗

由于本轮反弹是建立在对于政策转向预期的基础上，而我们认为房价和通胀水平是政府进行政策调控两大关键的参考指标，随着 7 月份通胀数据公布时间的临近，投资者也对这一数据越发关注，投资者对通胀水平的预期导致了近两日市场的大幅波动。受前期自然灾害因素的影响，在 CPI 中权重占比较大的蔬菜和食品价格近期上涨幅度较大，从而导致投资者对 7 月份的 CPI 增速多有担忧，而从昨日的盘面上也能看到这种迹象，通胀受益下的农业、食品饮料等板块昨日表现突出。往后看，我们认为在下周实际数据公布前，投资者对通胀的预期仍将成为影响短期市场的主要因素，同时随着近期房地产成交量的恢复，不排除

监管层对于房地产调控政策的执行力度将更为重视，而市场在政策预期变化的扰动下也将加剧震荡。在这种情况下，我们建议投资暂时避开政策敏感性高的周期性板块，配置的重点放在有盈利和估值优势的稳健品种上，如医药、消费、食品饮料等。

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。