

### 今日关注

- 楼市地方细则祭出“四限令” 调控政策仍未出尽

### 财经要闻

- 中国国际收支又见“双顺差” 证券投资掉头流出
- 证监会：新股发行第二阶段改革 11月启动
- 净空单屡成市场反向指标 股市“章鱼哥”失灵
- 外管局：二季度经常项目顺差 729 亿美元 同比增长 35%

### 东吴动态

- 44%混基取得正回报 东吴进取夺冠华夏大盘未进前十

### 理财花絮

- 快乐定投：月光族也可有“基”理财

### 热点聚焦

- 新股发行改革的第二阶段 11月启动 4方面推进

### 机构观点

- 安信证券：预计四季度车流量继续环比回升

### 旗下基金净值表

2010-10-12

基金名称	最新	累计	涨跌
东吴嘉禾	0.8442	2.5642	-0.40%
东吴动力	1.4816	2.0016	-0.03%
东吴轮动	1.3055	1.3055	0.59%
东吴优信 A	1.0676	1.0796	0.33%
东吴优信 C	1.0615	1.0735	0.32%
东吴策略	1.3187	1.3187	0.13%
东吴新经济	1.0550	1.0550	-0.38%
东吴新创业	1.1060	1.1060	0.45%

基金名称	每万份收益	7日年化收益
东吴货币 A	0.4105	1.5100%
东吴货币 B	0.4729	1.7520%

### 主要市场表现

指数	最新	涨跌
上证指数	2841.41	1.23%
深圳成指	12373.28	1.11%
沪深 300	3172.73	1.27%
香港恒生指数	23121.70	-0.37%
标普 500 指数	1169.77	0.38%
道琼斯指数	11020.40	0.09%
纳斯达克指数	2417.92	0.65%

## 今日关注

## 楼市地方细则祭出“四限令” 调控政策仍未出尽

国庆节前后,以各地方细则为主的楼市调控政策再掀波澜。继5月份北京等地出台首轮楼市调控细则后,此次上海、深圳、厦门等六城市也先后出台“加强版”的楼市调控细则。除了增加保障房供应外,以“限购、限外、限贷、限价”为主题的“四限令”成为贯穿各地细则的核心,对于投机投资性需求而言,每道令都犹如一把尖刀。

## 调控着重“四限合一”

在“9·29”二次调控出台之后的短短10多天内,深圳、厦门、上海、宁波、福州、杭州相继出台了“限购令”,加上4月30日最早推出“限购令”的北京,目前全国已经有七座城市限购,这也使得本来是非常规的“限购令”已成为常见的调控手段。

从各地细则上看,北京、上海、厦门、杭州的“限购令”如出一辙,除了表述上的差异外,在政策内容上几乎没有任何区别。四地“限购令”的核心在于“每一户家庭可新购一套住房”。换言之,不管此前有多少套住房,不管是本地户籍还是外地户籍,都有且只有新购买一套住房的资格和权利。

相比之下,宁波、深圳和福州在执行“限购令”的基础上,还加上了“限外令”,也就是对无法提供在该市1年以上纳税证明或社会保险缴纳证明的非该市户籍居民,暂停购房资格。而京沪厦的政策中,没有在当地纳税、社保证明的非当地户籍家庭,也有新购买一套住房的资格。

“深圳限购令唯一宽松的是,深圳市户籍家庭,如果一套房子都没有,则可以新购两套住房。不过,在一般情况下,一套房子都没有的家庭,具备两套房购买能力的很少。”地产业内人士直言。

与其他六座城市相比,较晚出台的福州版楼市细则最为严厉,不仅要求“限购”和“限外”,而且规定,福州户籍居民家庭如果没有房子,也只能新购买一套住房。

除了“限购令”和“限外令”,“限贷令”也成为楼市调控措施的通用手段。国家全面叫停第三套房贷款,第一套住房贷款一律三成起,严控消费类贷款用于购房,各地在执行差别贷款政策完全一致。

事实上,从9月29日二次调控新政出台之前,北京市燕郊地区就已经出台对二套房停贷、外地人首付五成的政策。而在新政之后,各地正在落实“限外令”和“限购令”的时候,燕郊已经对外地人购房停止贷款,实施全面“限贷令”。

北京中原地产统计显示,自8月起,燕郊全面执行外地人购房首付5成后,燕郊楼市已经明显下调。而从9月29日开始,燕郊开始执行外地人不能提供当地收入证明只能全款购房的政策,执行全面“限贷”,这使得9月价格已经明显下调的燕郊商品房市场再次在国庆期间出现价格下跌。

在限购、限外、限贷的基础上,“限价令”也开始闪现身影。据传,上海楼盘将开始“限价”,新盘售价只能降不能涨。此前,上海市也曾出台“通知”规定,“各区(县)房管部门要强化对商品住房项目销售价格和变动幅度等的指导和审核,房地产开发企业调整销售价格超出已备案销售方案范围的,应当再次报所在

区（县）房管部门备案。”

在上海“限价令”之前，已有北京版的“限价令”。市场曾传言，为了防止豪宅新房价格带动住宅成交均价走高，楼市新政后，北京房管部门拒绝批准高价楼盘入市。不过此传言后被澄清。

### 各地成交应声而动

9月楼市进入了传统的销售旺季，各城市交易量普遍上涨，楼市成交量呈现回暖迹象。不过，受“十一”长假和楼市新措施的双重影响，节前出现的楼市成交量快速回暖的势头戛然而止。

数据显示，9月份30个大中城市中，有超过2/3城市的楼市成交量环比上涨，其中，北京、南京和深圳等重点城市成交面积环比涨幅都在50%左右。而到了10月上旬，大部分城市的房地产市场迅速降温。

北京市房地产交易管理网数据显示，10月上旬，北京市除经适房和限价房外的商品房住宅总成交量为2060套，较9月上旬的3219套下跌了36%。商品房成交均价为21160元/平方米，较9月同期的21800元/平方米，下调了近3个百分点。

10月上旬，北京市二手房总成交量为1948套，相比9月上旬创造的新政后最高峰时的5322套下调了63.4%。而二手房均价也一改在9月出现的上涨势头，出现轻微下调，从18180元/平方米下调了0.6%，为18080元/平方米。

在新政影响下，上海市普通商品房市场的成交量出现了大幅波动。数据显示，尽管十一前夕成交低迷，不过上周（10月4日-10月10日），上海商品住宅成交面积达到44.9万平方米，环比前周大涨47%，成交面积已达到2009年高峰时的水平。尽管成交量突增，但是上海的普通商品房市场却开始降温，打折声不断，部分楼盘打出开盘首日9.2折的优惠。受此影响，上周上海商品住宅成交均价为20095元/平方米，环比前周下跌13%。

深圳版楼市细则的威力也开始显现。虽然国庆期间深圳楼市创下巨额成交量，不过在长假过后，深圳新房成交量骤降。10月8日到10日的日成交套数分别为118套、53套和80套，这与国庆长假期间日均363套的成交量相差甚远。

此外，上周杭州、宁波和福州等城市出台楼市细则的房地产成交量也出现了环比下滑。

对于此次新政以及随后引起的销售波动，远洋地产行政总裁李明认为，宏观调控将“民生问题”放在了第一位，虽然会产生短期的市场波动，但将有利房地产市场的长期稳定发展。他表示，远洋地产十分关注目前政府宏观调控下的各项措施，将会采取灵活的销售策略。

SOHO中国董事长潘石屹也坦言，此次调控“在意料之中”，政府是“根据市场的变化随时去调整”，“对市场有立竿见影的影响”。

**财经要闻****中国国际收支又见“双顺差” 证券投资掉头流出**

单边缩水不改中国国际收支“双顺差”格局。12日,国家外汇管理局公布2010年二季度及上半年我国国际收支平衡表修订数据显示,2010年二季度,我国国际收支经常项目继续呈现“双顺差”格局,其中经常项目顺差729亿美元,同比增长35%;资本和金融项目顺差258亿美元,同比下降68%。国际储备资产继续增长。(上海证券报)

**证监会: 新股发行第二阶段改革11月启动**

中国证监会有关部门负责人12日表示,新股发行体制第二阶段改革将于11月1日启动,主要措施包括进一步完善报价申购和配售约束机制、扩大询价对象范围、增强定价信息透明度、完善回拨机制和中止发行机制等。(中国证券报)

**净空单屡成市场反向指标 股市“章鱼哥”失灵**

过去曾多次连续精准预测次日涨跌,因而有股市“章鱼哥”美誉的期指主力“净空单”近期屡成市场反向指标。对此,业内人士表示,主力净空单为投资者单向期现套利和券商单向自营套保的必然结果,并非主力会员席位的主流资金误判市场,且未来主力持仓净空单将成常态。(证券时报)

**外管局: 二季度经常项目顺差729亿美元 同比增长35%**

中国国家外汇管理局12日公布数据显示,2010年二季度,我国国际收支经常项目、资本和金融项目继续呈现“双顺差”,国际储备资产继续增长。经常项目顺差729亿美元,同比增长35%。其中,资本和金融项目顺差258亿美元,同比下降68%。(证券日报)

**东吴动态****44%混基取得正回报 东吴进取夺冠华夏大盘未进前十**

三季度A股行情完美收官,在这轮震荡攀升中,众基金业绩得到迅速修复。主动管理型股基平均回报18.44%,一改上半年亏损的被动局面;与此同时,混合型基金、债券型基金也全部获得正收益。

大逆转同样带来大不同,“领跑者跑掉队”的局面在各类基金中出现,尤其是股基,业绩前10名均旧貌换新颜。市场的转变,令基金投资制胜的因素发生变化,单一的仓位控制已经转移到选股能力等综合考验上来,这或许是业绩洗牌的真正原因。

经历半年的巨亏与一个季度的火爆反弹之后,四季度的基金如何投资?投资者如何在这种大洗牌中选择基金?本刊特推出基金三季度业绩大盘点专题,为投资者在繁杂的选择中提供一个视角。

首尾相差12.49倍 股基三季度业绩排名大洗牌

三季度可对比222只股基净值平均回报18.44%,一改上半年大幅亏损状态,且有77只基金今年以来业

## 绩成功扭亏为盈

沪深股市 10 月开门见红，10 月 8 日 A 股井喷并创 5 个月以来新高，与此同时，可统计的 222 只股基（剔除指数型基金及设立未满 6 个月的基金，下同）实现了单日 2.3% 的罕见净值回报率。据《证券日报》基金周刊记者观察，随着股市 7 月以来的震荡攀升，基金一改大幅亏损状态，可对比主动管理型股基三季度平均回报率达 18.44%，且有 77 只基金今年业绩成功扭亏为盈，占比逾三成。

与上半年对比，三季度前 20 名基金中有 14 只是新面孔，业绩榜单排名出现了大洗牌。

股基三季度平均回报 18.44%

1/3 股基今年实现正收益

据《证券日报》基金周刊及财汇资讯最新统计，前三季度上证指数 [2806.94 2.49%] 下跌 18.96%，但三季度出现一轮强劲反弹涨幅达 10.73%，基金业绩也得到了快速的修复，222 只主动管理型股基净值平均增长 18.44%，大幅跑赢上证指数。其中东吴旗下的东吴行业轮动 [1.30 0.12%] 以 34.27% 的高收益率位居首位，而宝盈泛沿海 [0.49 3.37%] 增长收益率仅 2.54%。可见，股基三季度净值增长率榜单首尾相差 31.73 个百分点，最好业绩领先最差业绩 12.49 倍。

具体来看，三季度股票型基金收益率排名前五分别为东吴行业轮动（净值回报率 34.27%）、天治创新先锋 [1.47 -0.33%]（净值回报率 33.46%）、景顺长城能源基建 [1.19 0.68%]（净值回报率 32.23%）、华夏优势增长 [1.77 -1.23%]（净值回报率 31.54%）、华泰柏瑞行业领先 [0.92 -1.08%]（净值回报率 28.84%）。此外，中万巴黎消费增长 [1.12 -1.06%]、广发聚瑞、信达澳银中小盘 [1.13 -2.09%] 等 65 只股基三季度净值增长率超过 20%。尤为瞩目的是，除东吴轮动外，东吴旗下的东吴策略在混合型基金中也夺得季度冠军，自此东吴基金一举揽下本季度股票型和混合型的双冠军，成为三季度排行榜的一大亮点。

虽然三季度股票型基金业绩不错，但若从今年年初至三季度末业绩来看，可对比股票型基金平均亏损 2.11%。截至 9 月 30 日，大盘下跌近两成，222 只股票型基金中只有 77 只取得正收益，145 只基金仍处于亏损状态，股票型基金正收益率仅为 34.68%。东吴行业轮动、华商盛世成长 [2.15 -0.70%]、基金通乾 [1.51 -2.70%]、东吴双动力今年前三季度净值回报率分别高达 21.8%、23.67%、22.18%、21.63%。

另外，今年 4 月以来设立尚未完成建仓期的股基，三季度业绩分化严重。4 月份设立的光大保德信中小盘 [1.03 0.32%]、诺安中小盘 [1.14 1.70%] 精选、海富通中小盘 [1.16 0.52%]，凭借仓位优势三季度分别取得 24.01%、20.04%、19.78% 的高回报率；而 6 月份设立的大成核心双动力 [1.08 -0.28%]、民生加银稳健成长股基，三季度净值回报率分别为 5.2%、5%。显然，建仓期的不同阶段对这些基金的业绩有着不同影响。  
(证券日报)

## 理财花絮

## 快乐定投：月光族也可有“基”理财

“月光族”还有几个更为响亮的称呼，更直截了当的如“烧包族”、更潮更IN的如“辣奢族”。无论是“月光族”、“烧包族”还是“辣奢族”，都指的是薪水不低，生活较为优越，工资却月月“捉襟见肘”的人们。

## 族群标签：潮男潮女捉襟见肘

从外表上来看，你绝对不会相信那些终日衣着光鲜、装备先进的型男索女们会是“月光族”。从“月光族”三个字上理解，你也许认为他们必定是那些低收入者。而你也许绝对不会相信“月光族”会是众人眼中收入尚可的时尚达人。“月光族”大多有一份收入不菲的工作，追求时尚的装扮，先进的手机、电脑等数码产品，乐于外出游玩，是夜店、游乐场的常客。在没有节制的消费中，“月光”就像一个阴影，与之默默跟随，并最终会出现在下次发薪之前。“君子爱财，取之有道，用之有度。”“月光族”在能挣的基础上，怎样实现会花？他们怎样在能够保持适当时尚消费的基础上，不再当“烧包”；在适当的“辣奢”的时候，也能实现节余？

## 定投宝典：积少成多聚沙成塔

“月光族”要摆脱“月光”局面，改变消费观念是重点，如将“收入-支出=储蓄”转变成“收入-储蓄=支出”。适当的强制储蓄不仅不会对他们的生活质量产生较大影响，而且能快速摆脱“月光”窘境。实际生活中，“月光族”往往会发现，单凭自觉性进行储蓄很难做到。那些预留的储蓄金经常在不知不觉中被花掉。适合“月光族”这类有很强消费欲望的理财方法，基金定投当之无愧。“月光族”还可凭此实现一定的资产增值，实现幸福的有“基”生活。

“基金定投”可与投资者的银行卡相关联，尤其是将定投扣款日设在工资卡工资日的后几日，更加有利于实现强制扣款。别小看每月或许微不足道的定投扣款，在坚持定投一段时间后，“月光族”就会发现已经积累了一大笔财富，并且可能在市场的涨幅中赢得了部分收益。

“月光族”参加基金定投现在开始正当时，可使他们更快的实现幸福有“基”生活。除可即刻进行强制投资外，此时市场处于震荡筑底阶段，投资者用定投“抄底”或许恰逢其时。

## 热点聚焦

## 新股发行改革的第二阶段 11 月启动 4 方面推进

证监会相关负责人日前表示，证监会即将推出新股发行体制第 2 阶段改革。相关改革措施将于 11 月 1 日开始实施，具体包括以下 4 方面内容。

进一步完善报价申购和配售约束机制。在中小型公司新股发行中，发行人及其主承销商应当根据发行

规模和市场情况，合理设定每笔网下配售的配售量，以促进询价对象认真定价。根据每笔配售量确定可获得配售机构的数量，再对发行价格以上的入围报价进行配售，如果入围机构较多应进行随机摇号，根据摇号结果进行配售。

扩大询价对象范围，充实网下机构投资者。主承销商可以自主推荐一定数量的具有较高定价能力和长期投资取向的机构投资者，参与网下询价配售。主承销商应当制订推荐投资者的原则和标准，包括最低注册资本、管理资产规模要求，专业技能、投资经验要求，市场影响力、信用记录要求，业务战略关系要求，鼓励长期持股等。主承销商应当建立透明的推荐决策机制。推荐标准、决策程序以及最终确定的投资者名单应当报中国证券业协会登记备案。中国证券业协会可制订指引指导登记备案工作。

专家表示，这意味着私募基金将被纳入询价对象范围。目前，新股发行询价对象包括基金公司、保险公司、证券公司、财务公司、信托投资公司和 QFII 等六大类。

增强定价信息透明度。发行人及其主承销商须披露参与询价机构的具体报价情况。主承销商须披露在推介路演阶段向询价对象提供的对发行人股票的估值结论、发行人同行业可比上市公司的市盈率或其他等效指标。

完善回拨机制和中止发行机制。发行人及其主承销商应当根据发行规模和市场情况，合理设计承销流程，有效管理承销风险。网上申购不足时，可以向网下回拨由参与网下的机构投资者申购，仍然申购不足的，可以由承销团推荐其他投资者参与网下申购。网下机构投资者在既定的网下发售比例内有效申购不足，不得向网上回拨，可以中止发行。网下报价情况未及发行人和主承销商预期、网上申购不足、网上申购不足向网下回拨后仍然申购不足的，可以中止发行。中止发行的具体情形可以由发行人和承销商约定，并予以披露。中止发行后，在核准文件有效期内，经向中国证监会备案，可重新启动发行。

该负责人表示，第一阶段新股发行体制改革的各项措施已经落实，推出下一步改革措施的市场条件已基本具备。希望市场各方周密安排，切实将各项改革要求和措施落到实处。（开利综合报道）

## 机构观点

### 安信证券：预计四季度车流量继续环比回升

车流量环比下滑的趋势得到遏制，四季度货运高峰来临，预计车流量将继续环比回升，同比增速比较稳定。在 4、5 月前后，典型道路的通行费收入均出现环比 2%-4% 的下滑。我们认为高速公路通行费收入出现这种系统性的环比下降，一方面是因为二季度多雨的天气影响了车辆的通行，另一方面，宏观经济增长疲弱，使得车流量增长乏力，是通行费收入出现环比下滑的主要原因。8、9 月份的宏观经济数据开始出现企稳回升的趋势。7、8 月份的数据显示，重点公司通行费收入已经开始稳定回升。由此，我们判断高速公路通行费收入环比下滑的趋势可能已经得到遏制。另一方面，四季度属于货运量高峰，而货车的收费较客

车高，预计四季度各道路通行费收入环比增长较快。但是由于宏观经济增长动量不足，我们判断各道路收入同比增长比较稳定。

预计三季度公路行业业绩略有回升，四川成渝四季度业绩和收入可能实现大幅增长。据了解，为了迎接交通部的检查，各省分别在二、三季度加强了路面的养护。原定在 10 月份开始进行全国高速公路检查，受到二季度多雨天气影响，该检查可能推迟到明年 4 月份。谨慎起见，假定新增养护成本在本年计入成本，并假定三季度的养护费用与二季度持平，对重点公司三季度、四季度盈利进行预估。三季度上市公司业绩较二季度有回升，但受四季度成本集中结算的影响，预计四季度的业绩将出现环比下滑。其中，四川成渝可能在四季度取消对货车 20% 的优惠费率，预计四季度公司收入和业绩均有大幅增长。

建议关注深高速、山东高速、四川成渝。以 2010 年第一个交易日为基点，截止 2010 年 9 月，公路股指数领先沪深 300 指数 3.5 个百分点。从个股看，2010 年以来涨幅靠前的是楚天高速、宁沪高速、五洲交通，跌幅居前的主要是存在分流和大修预期的现代投资、福建高速、赣粤高速。9 月份以来，涨幅居前的是宁沪高速、深高速。考虑到四季度市场仍存在较大不确定性，公路行业增长稳定，估值偏低，因此我们维持公路行业“领先大市-A”评级，建议配置处于快速增长的深高速、正在进行多元化发展的山东高速和受提价影响存在交易性机会的四川成渝。

**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](http://www.scfund.com.cn)，客服电话：021-50509666。