

今日关注

- 多地微调楼市政策 地产调控走向差别化时代

财经要闻

- 6 成城镇居民未达平均收入水平 中收入者比重或下降
- 四大行近十天存款回落 1500 亿 2 月贷款难破万亿
- 2011 年国家节能减排目标未完成
- 南苏丹石油疑被窃 中石油合资公司总裁遭驱逐

东吴动态

- 东吴基金唐祝益：上涨通道依旧 把握回调良机

理财花絮

- “年光族”用定投攒钱

热点聚焦

- 希腊协议达成,只不过是欧元区财长们在尽力收拾残局

机构观点

- 东方证券：“破”中取胜 寻找“折翼天使”

旗下基金净值表

2012-02-22

基金名称	净值	累计	涨跌
东吴动力	1.1148	1.6948	1.51%
东吴轮动	0.8466	0.9266	1.16%
东吴新经济	1.0210	1.0210	1.69%
东吴新创业	0.8850	0.9450	1.72%
东吴新产业	1.0210	1.0210	2.00%
东吴嘉禾	0.7204	2.4404	1.68%
东吴策略	0.8861	0.9561	1.57%
东吴中证新兴	0.7370	0.7370	2.08%
东吴优信 A	0.9547	0.9667	0.01%
东吴优信 C	0.9452	0.9572	0.01%
东吴增利 A	1.0260	1.0260	--
东吴增利 C	1.0240	1.0240	--

注：东吴增利 A、C 处于封闭期，上表为 2012-02-17 净值。

基金名称	每万份收益	7 日年化收益
东吴货币 A	1.1033	4.20%
东吴货币 B	1.1691	4.45%

主要市场表现

指数	最新	涨跌
上证指数	2403.59	0.93%
深证成指	9862.54	1.72%
沪深 300	2597.48	1.37%
香港恒生指数	21546.94	0.32%
道琼斯指数	12938.70	-0.21%
标普 500 指数	1357.66	-0.33%
纳斯达克指数	2933.17	-0.52%

今日关注

多地微调楼市政策 地产调控走向差别化时代

从放宽普通住宅范围到近期的“旧政新解”（持上海长期居住证满三年者可买第二套房），上海楼市最近挣足了眼球。记者走访上海多家知名中介发现，各种政策交加之下，上海部分中介门店的带看量出现明显的增加。

一家上海知名中介的工作人员也告诉记者，在上海刚需楼盘扎堆的宝山和嘉定板块，很多楼盘即将降价。这位工作人员还告诉记者，目前自己所代理的业务中，带看量增长了近一倍。

根据中原地产数据，上周（2.13-2.19），上海一手住宅市场新增供应量环比大幅上扬 207.13%，同比更是大增 860.14%；新建商品住宅成交量环比上扬 27.04%，同比也大增 62.58%。而在价格方面，上周上海市成交均价为同比小幅下滑 1.57%。

政策是“去年的”

解读是“最近的”

2011 年 1 月 31 日出台的上海版限购令第 7 条规定：暂定在上海已有一套住房的上海户籍居民家庭、能提供自购房之日起算的前 2 年内在上海累计缴纳 1 年以上个人所得税缴纳证明或社会保险（城镇社会保险）缴纳证明的非上海户籍居民家庭，限购一套住房。

对此，大多数人均理解为对已拥有 1 套及以上住房的非上海户籍居民家庭，政策应是暂停售房。

而按照上海市房管局的说法，所谓上海户籍居民家庭的概念是指具有上海常住户口，其中包括持有上海长期居住证连续满 3 年以上的居民家庭。这就意味着，持有上海长期居住证连续满 3 年以上的居民家庭可以和上海市户籍居民一样，在限购令出台之后，已有一套住房的，可以再买一套，有二套及以上的，不能再买。

所以，上海房管局坚持认为，这一做法在去年的限购令开始实施时就已执行。昨天，记者向浦东房产交易中心咨询也被告知，这确实是从去年 2 月就开始的政策。

不过，有房产中介告诉记者，对这一操作办法之前并不知情，因为政策上没写。同策咨询研究中心总监张宏伟也向记者确认，政策是去年的，但是解读是最近的。

张宏伟认为，近期政策面的“微调”体现了今年上海楼市调控走向“差别化”时代，这个“差别化”主要体现在保护以自住需求为主的市场和部分改善型需求。

究其原因，张宏伟认为有三个：第一，1 月全国各大城市房价全部停涨；第二，市场僵局的打破还需要一些鼓励与刺激自住、改善型需求入市的差别化的调控政策；第三，限购限贷以来，楼市的真实需求一直被压制，市场需要差别化的楼市调控政策调控措施激活市场成交量。

有专家认为，限购令迟早退出，通过税收手段来调节市场，房产税试点实际上就开启了前奏。

政策利好叠加

购房者仍淡定

按照官方说法，长期居住证满三年可买二套房调整之后，将有 67.1 万人受惠。对此，张宏伟表示，这些人群当中有 50% 左右的人入市就不错了。上海中原研究咨询部总监宋会雍也表示，虽然此项政策给了部分购房者空间，但对短期整体交易无明显影响。

新闻观察

或有更多城市

跟进“微调”

至于地方政府政策如何把握楼市调控“微调”的度，张宏伟表示，就是跟随已经进行楼市政策“微调”的城市，这些“微调”措施的出台没有被叫停，其他城市跟随已经出台的“微调”措施应该可以降低政策出台被叫停的风险。

当前，北京、上海、天津、武汉、厦门等城市均上调普通住房价格标准，扩大了普通商品房外延，鼓励更多的交易。此外，还有多个城市的银行将首套房贷利率从之前的“上浮”改为“基准利率”，甚至出现 9 折、8.5 折的优惠。

同时，“相关部门应该制定‘差别化’的信贷政策和限购政策，保护以自住刚性需求为主的购房者，为这些购房群体争取更多的购房时间。尤其是当前信贷政策对于首套房置业者过紧，2012 年‘限购’政策延期执行的市场背景下，首套房贷政策 2012 年应定向放宽。”张宏伟如是说，他认为，政策整体上呈现了 2012 年楼市调控“外紧内松”的调整。

戴德梁行预计，2012 年政府严控房地产政策将维持“稳中微调”基调，楼市将因多方博弈加剧进入深度低迷期。随着今年上半年房企债务将集中到期，开发商面对库存积压步伐明显加速及潜在需求新增有限的市场，将大幅提速存货消化周期，供求结构调整将促使 2012 年总体价格首现跌幅。

财经要闻

6 成城镇居民未达平均收入水平 中收入者比重或下降

2011 年国家统计局的年报再次刺激了人的神经。

根据 2 月 22 日发布的国家统计年报，2011 年城镇居民人均可支配收入中位数为 19118 元，低于人均可支配收入 21810 元约 2700 元。

所谓的人均收入中位数，是指将所有调查户按人均收入水平从低到高顺序排列，处于最中间位置的调查户的人均收入。此前每年国家统计局公布城镇人均可支配收入和平均工资，都引起很大的争议，即大部分居民赶不上平均收入、收入“被增长”。（21 世纪经济报道）

四大行近十天存款回落 1500 亿 2 月贷款难破万亿

人民银行下调存款准备金率的重大利好，似乎并未给银行体系疲软的信贷投放带来多少催化效果。

2 月 22 日，权威人士向本报记者透露，截至 2 月 20 日，工、农、中、建四家大型银行新增贷款合计约 750 亿人民币，尽管较前十天 300 多亿的新增量有明显改善，仍低于市场此前的预期。

同时，四家大行表现迥异，领头羊贡献了 500 多亿，拿下了四分之三的份额。建行新增百亿左右，而农行单月新增不足百亿，中行更是罕见地出现了负增长。（21 世纪经济报道）

2011 年国家节能减排目标未完成

昨日上午国家统计局公布的《中华人民共和国 2011 年国民经济和社会发展统计公报》显示，2011 年全国万元国内生产总值能耗下降 2.01%，低于国家发改委此前设立的 3.5% 目标。

国家发改委去年 3 月公布了 2011 年资源节约和环境保护主要目标，其中单位国内生产总值能耗比上年下降 3.5%，二氧化硫、化学需氧量、氨氮和氮氧化物四项主要污染物排放量均比上年减少 1.5%。（第一财经日报）

南苏丹石油疑被窃 中石油合资公司总裁遭驱逐

同时深陷伊朗和苏丹政治漩涡的中国石油公司正面临一场进退两难的危机，局势的演变也让中国企业处身被动。

2 月 22 日，路透社援引南苏丹官员的话称，该国已经驱逐了中国-马来西亚石油合资公司总裁。在南北苏丹博弈日益升级，且中国从中斡旋未果后，南苏丹的这一举动也让其与中国石油公司的矛盾更为激化。（21 世纪经济报道）

东吴动态

东吴基金唐祝益：上涨通道依旧 把握回调良机

2012 年 2 月 21 日 新闻晚报

近期股指看似调整的格局演绎了峰回路转的行情。面对投资者略显谨慎的心态，正在发行的东吴深证 100 拟任基金经理唐祝益认为，A 股上涨的通道依旧，随着市场人气的逐渐凝聚，在未来一定时期内，反弹行情或将延续，股指的大幅度回落将变得十分困难。据悉，今年以来东吴旗下基金业绩整体突起，不仅所有股票型基金实现正收益，其中东吴行业轮动基金涨幅达 13% 左右，位列所有股票型基金第一名。

本波反弹行情沪市尽管上涨极为缓慢，但最终周线 5 连阳的强劲走势显得十分罕见。对此，唐祝益表示，与之前的反弹颇为不同，本轮行情的后劲充足，标明股指短期内出现较大回调的可能性很小。从外围

市场来看，受益于经济数据利好、劳动力市场好转等因素，近期美国股市大幅收高，道指、纳指均创下新高，标普 500 指数创 9 个月新高。积极的影响让周边的欧股止跌反弹，日韩股指同样大幅上涨，恒生指数也没有悬念地创反弹新高。他认为，诸多利好因素证明国内经济的宏观环境正在逐步走好，从而刺激股市继续上扬。基于经济缓步复苏的趋势和流动性逐渐改善的预期没有发生变化，A 股在一定时期内的上行趋势仍能延续，建议投资者珍惜每一次回调的机会，逢低吸入价廉物美的指数基金。

理财花絮

“年光族”用定投攒钱

不少年初还信誓旦旦要攒钱买房子、买车子的年轻人，到了年终才发现没攒下多少钱。今年房价下跌、工资上涨、税收减少的趋势似乎已经明朗，新的攒钱计划又在春节后被重新提上日程。

族群标签：尴尬的年终盘点

“一年下来又没存多少钱，年初的存款是 2 万元，到了年底一看，变成了 9600 元。”这是一位网友的发言，虽不具备普遍性，但却有颇具代表性。辛辛苦苦一年，到了年终才发现，银行卡里的数字仍不到 4 位数，甚至还有减少的趋势。而盘点账单才发现自己一年网购消费竟然轻松突破万元大关。而纵观之后才发现，像自己这样的网购成瘾者比比皆是。

定投宝典：看紧小钱积少成多

虽然物价翻番、房租上涨是“年光族”产生的罪魁祸首，但不可否认的是“看不上小钱”让银行卡里的钱像握在手中的沙子一样，在不知不觉中漏掉，也是导致“年光族”产生的另一重要原因。

既然我们不能左右房价的走势，既然我们对物价上涨只能以无奈面对，在 2012 年新的攒钱计划已经成形时，我们需要做的就是开源节流。特别是对于网购成瘾的“年光族”来讲，基金定投的理财方式，可谓对症下药的良方。

但对于基金定投的方法，因刚刚过去的 2011 年，遭遇罕见的“股债双杀”。导致年初开始定投的投资者，利益受损。部分投资者对定投这种新兴的理财方式心生顾虑。

对于此类投资者，我们认为，因亏损打算放弃刚坚持一年的基金定投，此举并不明智。原因就在于，定投获利的关键在于长期坚持投资，通常来说，5 年是一个定投见效的期限。只要流动资金允许，基金定投绝不要在市场低迷时停扣，恰恰相反，如果资金许可，低迷期反而应增加投资，低吸高抛，当市场进入多头期，投资者就能享受到更多收益。“年光族”的出现，是对年轻人理财观的一种拷问。在“房价下跌、工资上涨、税收减少”的 2012，让我们通过自己的努力和付出，让梦想照进现实。

热点聚焦

希腊协议达成,只不过是欧元区财长们在尽力收拾残局

经过马拉松式的彻夜谈判,最後敲定了援救希腊的协议,然而这只不过是尽力收拾残局而已。之前要是能咬紧牙关尽快重组希腊债务,情况肯定会好一些。希腊形势要想好转,进一步的经济和政治震荡不大可能避免。但债务重组外加 1,300 亿欧元的纾困计划,将会对雅典当局持续施压,或许也消除了危机扩散的威胁。

希腊的问题,民间和官方债权人都分担一些,这是合理的。希腊政府作为愚蠢的借款方,需要进行改革。而作为愚蠢的贷款方,民间投资者必须接受债务减记。情况将会比预想的更为严峻。当初其它欧元区成员国一时疏忽让希腊加入进来,在该国初陷危机时又视而不见,一心只想着确保尽可能减小危机扩散到其他高危国家的风险。这麽说来,以较先前承诺更加慷慨的条件借给雅典更多的钱,这也没什么错。

但是,这份协议真的能让希腊债务水平到 2020 年时降至相当於国内生产总值(GDP)的 120%吗?经济仍在萎缩,人民的忍耐已接近极限,希腊能否信守谈判中所作的承诺,非常值得怀疑。而新一轮纾困计划中最大的一笔援助资金将会预先拨付,更加深了人们的疑虑。

希腊的官方债权人也意识到,雅典有可能在钱到手後就不再践约--尤其是 4 月大选日益临近。因此,他们坚持要求希腊在第一笔资金拨付之前实施进一步的改革,例如,削减公共部门。他们亦在充实派往雅典的工作小组,帮助希腊推行改革,并加强对计划执行的监督。希腊也不得不答应修订宪法,将偿付债务作为优先考虑。最後,国内两大政党领导人承诺在选举後将继续履行协议。

只是,雅典可能仍会想方设法去掉这个紧箍咒,特别是如果该国明年能实现基本预算盈余的话,就不再需要外来资金以维持日常开销了。那时,政府没准就会说,他们连重组後债务的利息也不打算支付了。

反过来,如果真的实现基本预算盈余,麻烦事也就去掉了。赖账固然可以带来好处,但恐怕还得盘算一下,跟自己的夥伴国闹僵最後被逐出欧元区是不是合算。所以同样可能的结果是,希腊保持与夥伴国的关系不致完全破裂。计划难免要脱离正轨,钱也会不够用,那就再来一场针锋相对的谈判,债务也要进一步重组。换句话说,一切照旧。

机构观点

东方证券：“破”中取胜 寻找“折翼天使”

破高管增持价。由于高管增持具有内部人信息优势,并且增持比例达到一定程度(0.03%)后,我们即可认为此增持价格是高管认为有利可图的价格,因此此增持价格具有很强的安全垫作用。回测显示破发之后的回补概率超过 90%,并且 90 天内回补的概率超过 90%。我们采用的选股标准为:破高管增持的均价+高管增持比例超过 0.03%+业绩预告 2011 年正增长。

破定向增发预案价。在定向增发预案获得发审委通过之后,为了保证定向增发最终实施成功,上市公司有动力将公司的股价维持在定向增发预案底价上方。数据统计显示机构单独参与的定向增发项目在增发

之前破发回补的概率最高，达到 78%。因此对于破定向增发预案价的选股标准为：发审委通过后处于破发状态+外部投资者参与的项目融资类定向增发项目+业绩预告 2011 年正增长。

破定向增发发行价。定向增发实施之后，参与投资者都面临 12-36 个月的限售期，而参与定向增发的投资者具有专业以及资金优势，因此这部分投资者能够更加了解增发的项目，并且有动力保证股价在发行价上方以顺利解禁。统计数据显示大股东或者关联方参与的定向增发破发项目回补概率更高，达到 75%。因此对于破定向增发发行价的选股标准为：定向增发解禁前半年内处于破发状态+大股东或者大股东关联方独自参与+业绩预告 2011 年正增长。

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，客服热线：400-821-0588（免长途话费）021-50509666。