

今日关注

- 中国将打造三大都市群多个城市群

财经要闻

- 沪11月楼市降温明显
- 农村宅基地改革方向不是自由买卖
- 绿色建筑概念最受捧
- 上海国资改革“首单”

东吴动态

- 东吴基金联合风筝基金力推首个中国感恩节

理财花絮

- 养老不妨考虑基金定投

热点聚焦

- 中国地产私募基金赴美淘金

机构观点

- 渤海证券：“双引擎”时代到来

旗下基金净值表

2013-12-12

基金名称	净 值	累 计	涨 跌
东吴动力	1.3018	1.8818	1.34%
东吴轮动	0.5599	0.6399	-0.53%
东吴新经济	0.9590	0.9590	0.52%
东吴新创业	0.9800	1.0400	1.66%
东吴新产业	1.2140	1.2140	1.51%
东吴嘉禾	0.7225	2.4425	1.28%
东吴策略	1.1024	1.1724	0.79%
东吴内需	1.1310	1.1310	1.07%
东吴保本	0.9720	0.9720	0.00%
东吴100	0.8820	0.8820	0.11%
东吴中证新兴	0.8220	0.8220	0.49%
东吴优信A	0.9918	1.0038	-0.04%
东吴优信C	0.9747	0.9867	-0.04%
东吴增利A	1.0360	1.0760	-0.10%
东吴增利C	1.0250	1.0650	-0.10%
鼎利进取	0.9630	0.9630	0.00%
鼎利优先	1.0060	1.0270	0.00%
东吴鼎利分 级债券	0.9820	0.9950	0.00%
基金名称	每万份收益	7 日年化收益	
东吴货币A	0.6293	2.83%	
东吴货币B	0.6994	3.08%	

主要市场表现

指数	最新	涨跌
上证综指	2202.80	-0.06%
深证成指	8400.65	-0.11%
沪深300	2410.02	-0.11%

今日关注

中国将打造三大都市群多个城市群

十八届三中全会提出“推动大中小城市和小城镇协调发展、产业和城镇融合发展”，凸显新型城镇化发展的新趋势。香港《文汇报》援引中国国际经济交流中心常务副理事长郑新立分析称，未来中国城镇化不再新建上千万人口的超大城市，转向发展以省会为中心的次区域城市群和以县市为基础推进就地城镇化。郑新立预计，随着城镇化和城乡一体化的推进，畸高的城市房价将逐步回落。

郑新立指出，由于行政分割和市场壁垒，城市与周边地区的发展水平存在巨大落差，繁华都市被贫困地区包围。在城市里，人口和产业高度密集，土地、淡水等资源严重短缺，房价不断攀升；而在临近地区，经济发展落后，投资严重不足，资源大量闲置，半小时车程之内房价相差十倍以上。以北京为例，四环以内房价每平米9万元，但开车半小时到达河北香河、三河、涿州、涿源等地，房价每平米才5000元左右。

他提出，未来城市化将分三个层面展开。第一个层面是在以广州为中心的珠三角、以上海为中心的长三角和以京津为中心的环渤海，形成三大都市群，这三大都市群在未来十年内经济总量将超过2万亿元，进而超越纽约都市圈和东京都市圈，在世界上也会排在前列。郑新立认为，这三个超大都市群将是中国三大经济支柱，带动经济发展，不仅是经济中心，还将是科研中心、金融中心、交通枢纽等。第二个层面是以省会为中心形成“次区域城市群”，比如中原城市群、武汉城市群、长株潭城市群等目前都初具规模。郑新立强调，未来在次区域城市群中，中心城市与周边城市将靠高速铁路连接起来，进而实现一体化发展。第三个层面则是以县城为中心、小城市为基础，就地城镇化，吸引更多人向中小城市分散。发展中小城市，就是要解决中小城市生活成本低、但就业机会少，而大城市就业机会多、但生活成本高的矛盾。

《文汇报》文章还称，此次三中全会提出的农村土地制度改革，是涉及农村、城镇化等一系列改革的关键，但在郑新立看来，这项改革可能是所有改革中难度最大的一项，至今各方认识仍不一致，不赞成改革的一方观点主要是，担心“万一进城农民失业了怎么办，他们也不能重新回到农村，会不会沦为印度、巴西等国城市中的贫民，进而成为城市解决不了的问题”。近年与城市房价最相关的指标就是开发商土地拥有量，如果开发商土地拥有量增加，房价就会下降；如果土地拥有量减少，房价就上涨。目前在中国农村，住宅建设用地占地面积比较大，农村人均占有的住宅建设用地是城市的3.5倍，现在中国城乡建设用地22万平方公里，其中城市建设用地5万平方公里，村庄建设用地17万平方公里，所以中国未来城市化土地供给的最大潜力是宅基地，也就是村庄建设用地。

资本市场改革方面，实行股票发行注册制，郑新立认为，企业上市应由市场机制决定，过去由政府来审批，在市场发展的早期阶段是必要的，现在内地股市已发展二三十年，市场成熟了，应该把审批制改为注册制。证监会的职责主要是，制定法规、进行监管，特别是加强对上市企业财务状况披露的监督，防止坐庄操纵股市侵害中小股东利益，形成公平竞争的市场环境。（中国新闻网）

财 经 要 闻

沪 11 月楼市降温明显

自“沪七条”实行一个月以来，上海楼市量跌价升，降温明显。根据数据显示，截至 2013 年 11 月 31 日，上海市 548 个一手楼盘中，51 个楼盘发生价格变动，其中，涨价盘数量为 37 个，相比 10 月减少了 25 个；降价盘数量 14 个，相比 10 月减少了 24 个；近一成的楼盘价格在 11 月份发生了变动。业内人士指出，经过“金九银十”近乎癫狂的成交之后，上海出台了“沪七条”，限贷限购升级。加上区县指导价、单身限购以及房产税或扩围等政策席卷楼市，导致市场观望情绪加重，楼市降温态势明显。值得一提的是，虽然楼市涨势出现降温，但是 11 月总成交仍处于高位。数据显示，上海 11 月新建商品住宅成交面积 128.6 万平方米，仅次于 3 月、9 月和 10 月。（新华网）

农村宅基地改革方向不是自由买卖

就宅基地这一热点话题，国土资源部副部长胡存智接受记者专访时明确表示，农村宅基地制度改革方向是进一步扩大权能，赋予农民更多财产权利，而不是指宅基地可以自由买卖。解决农村宅基地的问题，首先要切实保障宅基地用益物权，完善好宅基地管理制度，同时要探索宅基地上的农民住房的财产性收益的路子。当前要做好三方面工作：完善宅基地的取得和分配制度，使其更加合理、规范；完善宅基地管理制度，促进宅基地的节约集约使用，同时保障宅基地用益物权；建立健全宅基地退出制度，使宅基地的利用更加合理。宅基地转让是否意味着城里人可以去农村买宅基地？胡存智强调，这是方向性误解。按照我国法律制度，宅基地的取得与本集体经济组织成员密切关联，只有本集体经济组织的人才能使用这块宅基地。非本集体经济组织成员无论购买还是以其他方式使用占有农村宅基地，都是违反法律的。（21 世纪经济报道）

绿色建筑概念最受捧

备受外界关注的全国城镇化工作会议将于 12 月中旬召开。会议将以推动大中小城市和小城镇协调发展、产业和城镇融合发展的中国特色新型城镇化为主题，内容涉及智能、绿色、低碳城市、四化同步、户籍制度等基本公共服务、市政基础设施等方面。同时，《国家新型城镇化规划》也会随之出台。一位参与新型城镇化规划编制工作的人士称，目前规划的整体框架已经出来，正在完善当中，在一些细节上还会有些修改，比如对于具有一定规模的乡镇如何扩权等等。“接下来将会在全国城镇化工作会议之后出台。”（投资快报）

上海国资改革“首单”

上海新一轮国资改革的“第一单”终于确定。12 月 11 日晚间，停牌交易一天的上海国资改革概念股兰生股份发布公告，公司于当日接到控股股东上海兰生（集团）有限公司《关于东浩集团与兰生集团联合重组的通知》，以及上海市国有资产监督管理委员会《关于上海东浩国际服务贸易（集团）有限公司与上海兰生（集团）有限公司联合重组的通知》，经上海市人民政府同意，上海东浩国际服务贸易（集团）有限公司与兰生集团实施联合重组，上海市国资委将其所持有的兰生集团全部权益划转至东浩集团。（东方网）

东吴动态

东吴基金联合风筝基金力推首个中国感恩节

近日东吴基金携手上海慈善基金会风筝基金，陆续走进上海 15 所重点中学，与同学们一起制作感恩小风车，开展感恩主题讲座，并倡议“12·10 有爱同行”首个中国感恩节的诞生。此外，近期东吴基金全体员工还与风筝交响乐团以及学校街舞社团成员齐聚人民公园，通过时尚的“快闪”活动，向社会传递感恩正能量。东吴基金也成为业内唯一全程参加此次中国感恩节公益活动的基金公司。

理财花絮

养老不妨考虑基金定投

“我能想到最浪漫的事，就是和你一起慢慢变老……”变老的路上需要浪漫，更离不开保障。近日网上一種新鲜的养老方式颇为吸引眼球，每月定存 500 元，30 年后，到退休时足可自己养老。业内人士表示，这种做法很不靠谱，如此养老将无法安度晚年，不妨考虑基金定投。

根据网传的方法，即从 25 岁起工作，不交养老金，每月存 500 元，这样 30 年后，55 岁总计可得 381203.44 元，存 5 年按期可得利钱 90535.82 元，分到每月是 1508.93 元。再等 5 年拿本身存的退休金，每月就可以得 3376.23 元，而本金照旧 38 万多元。对此，有关部门立即辟谣称，这种说法很不靠谱，一旦被误导而付诸实施，将无法安度晚年。

假如以 3% 的通胀计算，现在 50 岁，那么需要准备 116 万元，才能满足现在每个月花费 2000 元的生活水平。而如果是 80 后，现在 30 岁的话，则需要准备 314 万退休金。

“这样巨大的资金需求，通过储蓄来实现显然是力不从心，基金定投是一种较为合适的方式。”招商银行理财经理张超杰建议说，基金定投省去了选择基金投资时点的难题，通过固定每月投资一定资金在一只基金上，来获取长期累积投资收益。其优点，一方面是用时间来抹平风险，另一方面是其复利效应。

首先根据自身的风险承受能力，定投越早越好。其次选择股票型基金时，应选择过往业绩表现稳健的基金，关注中长期排名情况综合选择，比如参照“4433”法则（第一个“4”即选择一年期绩效表现排名在同类型产品前 1/4 的基金，第二个“4”即选择两年、三年、五年以及自今年以来绩效表现排名在同类型产品前 1/4 的基金，第一个“3”即选择近 6 个月绩效表现排名在同类型产品前 1/3 的基金，第二个“3”即选择近 3 个月绩效表现排名在同类型产品前 1/3 的基金）。另外要清楚基金公司及经理的经营理念，选择能够持续坚持且不存在争议的基金。最后要保持科学的资产配置观念。比如平衡型的投资者有 50 万元资产，可以选择配置 15 万元的股票型基金，25 万元的固定收益类产品（包括货币基金、国债、理财产品），剩余的可以投资黄金、期货及其他类。（郑州晚报）

热点聚焦

中国地产私募基金赴美淘金

美国房地产市场的持续复苏，引发中国投资者的浓厚兴趣，这其中除了个人投资者，还有来自中国的房地产私募基金。最近，一个包含 9 个项目近 2600 套出租式公寓的收购大单，在休斯敦被中国私募基金盛世神州美元基金与美国合作企业联手收入囊中。在此之前，在美国收购了 400 多套公寓，其中 176 套在亚特兰大，252 套在休斯敦。

今年以来，美国房地产的复苏已成事实。美国房地产经纪人协会（NAR）的数据显示，2006 年 7 月美国房价的中位数达到了泡沫顶端 23.04 万美元，2011 年 7 月这个数字下跌了 25.7%，而今年美国房地产市场持续复苏，7 月的房价中位数水平已经超过 22 万美元。

美国房地产的回暖行情，吸引众多基金和机构的目光。今年 2 月，万科集团与素有“美国头号房企”之称的铁狮门公司签约，合作开发旧金山富升街 201 地块，首次进军美国。6 月，SOHO 中国实际控制人潘石屹、张欣夫妇牵头的一家财团，以 7 亿美元价格购得纽约通用大厦 40% 股权。近期，绿地集团在纽约布鲁克林投资公寓的消息也不胫而走。复星国际也以大手笔 7.25 亿美元买下了曼哈顿地标性建筑。据 Real Capital 的统计数据，中国今年在美物业交易额已经从 2011 年的 11 亿美元增长到了 17 亿美元。

在美国房地产的这一波触底回升行情中，一些城市还出现了中国房地产私募基金的踪影。“休斯敦最近火极了。”日前，盛世神州美元基金董事长张民耕在北京接受记者采访时说，由于项目已经谈妥，本月初他们的团队去往休斯敦做尽职调查，有些人只能住在机场旁边的酒店，因为“城里的酒店全满了”。

对于投资美国，张民耕的看法是：“在全球经济不景气的情况下，别的地方挣钱可能比美国更难，在美国别的行业可能比房地产更难，所以钱都扎堆到了美国的房地产业。”

在中国的地产大佬中，持有类似观点的，还不止他一个。今年 5 月，富力地产董事长兼总裁张力接受记者采访时曾说，作为沉淀了十年的房地产企业，现在其实是走出去最好的机会，他坦言目前富力地产也有进入美国投资的打算，已经考察了不少项目，“要搞就搞大的，投资起码十几亿美元的。”

中国企业投资美国的话题已不新鲜，疑问在于，投资美国房地产，机遇和风险几何？

对于今后美国房地产市场的走势，2013 年诺贝尔经济学奖得主、曾于 2005 年下半年预言美国房地产出现泡沫的罗伯特·席勒（Robert Shiller）的看法是，从美国范围看，房价是适当的，他目前并不是很担心楼市泡沫。席勒称：“我们刚刚经历美国史上最大的房地产泡沫，所以我预计在我有生之年不会出现第二次。”不少人都看好此时进入美国房地产的时机，但对于赴美投资，也有人认为，就房地产而言，在国内的投资回报率更为可观。正在涉足“另类投资机构”的华强资本 CEO 艾晓峰认为，美国楼市有点触底反弹迹象，通过购买公寓进行出租获取回报，这种方式是恰当的，但他的想法是，“长远来看，赚快钱在国内”。（第一财经日报）

机构观点

渤海证券：“双引擎”时代到来

尽管近期终端需求似乎看到了一些企稳的迹象，但我们对其持续性仍心存疑虑。展望明年，对于制造业这一传统引擎而言，流动性趋紧背后的原因是多样且持续的，这将制约投资增速的上行，而对房地产、家电等其他动力性来讲，也面临一定增速下滑的风险。因此，在从增量需求模式逐渐转换为存量需求模式的大背景下，我们认为除了部分先进行供给收缩的行业（如乘用车、稀土、钨钼锆等小金属、农化、氨纶等）之外，周期性行业并不具备系统性机会。对周期股的投资关键在于择时，可以关注短期内因相对估值偏离过大，或需求短暂改善，以及“春季躁动”带来的阶段性机会。届时，我们可以适度基本面良好的水泥和重卡，以及上述提到的供需情况改善的行业。

在非周期的选择方面，针对明年通胀预期难退的情况，农业也可能将重新成为春季躁动的热点，子行业中重点看好具有基本面支撑的饲料以及农产品加工中的强势股。除此之外，还可以关注食品饮料中业绩稳定的食品综合，以及需求稳定且估值安全的二三线白酒。

我们认为在人口红利衰减，传统产业资本边际效用递减的前提下，随着居民收入水平的提升，服务业会成为一国经济中的新引擎，我国目前也似乎正处于这样一个向制造业和服务业“双引擎”发展的过渡时期。

在挖掘服务业行业的路径上：（1）在生活性服务业中，在紧跟政策导向的前提下，我们选择了与老龄化社会契合较为密切的医疗服务和养老，可以重点关注民营医院和医疗器械的发展机遇。之后，我们还可以关注与消费升级相关的教育，重点关注动漫、教育类传媒。（2）在生产性服务业中，我们选择向“微笑曲线”两端来延伸挖掘，重点看好能源、高铁、智能电网、4G、汽车等五大产业链上成长明确且附加值较高的行业，如高采掘服务、铁路信息化系统、网络优化等，以及深入到生产及生活方方面面的物流和环保。

从自下而上的角度，根据 ROE 的成长性，还建议关注证券。主题层面，路径依然是政策加时下热点，国防军工、信息安全、自贸将是明年的热点。

免责声明：

本报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