百城住宅均价环比连涨12个月

专家称房价上涨预期依然较强,楼市失控风险仍存

证券时报记者 张达

中国指数研究院昨日发布的最新数据显示,5月份全国100个城市新建住宅平均价格为10180元/平方米,环比上涨0.81%,自2012年6月连续第12个月环比上涨,涨幅比上月缩小0.19个百分点。

数据显示,5月有77个城市环比上涨,上涨的城市比4月增加1个,其中涨幅在1%(含1%)以上的有43个,较4月增加3个;22个城市环比下跌,下跌的城市个数减少2个,其中跌幅在1%以上的有4个;1个城市与4月持平。

其中,北京、上海等十大城市住宅均价为17202元/平方米,环比上涨1.05%。具体来看,广州上涨2.52%,涨幅最大,成都涨幅为2.10%,北京、深圳、南京涨幅在1%~2%之间,重庆(主城区)、杭州、上海、天津涨幅在0.1%~1%之间,武汉微幅上涨0.08%,涨幅最小。

对于房价涨幅放缓的原因,中国指数研究院常务副院长黄瑜指出,进入5月以来,随着"国五条"、限价等调控政策的逐步落实,开发企业推盘积极性有所下降,部分购房者观望情绪渐起,多个城市住宅成交量相比4月继续下降,传统"红五月"成色不足,在政策效果继续释放和成交量走低双重影响下,全国房价涨幅在5月继续缩小。

中原地产市场研究部总监张大伟认为,房价涨幅放缓是市场冲高回落,房价涨幅有所控制。同时,一二线城市大部分都施行了限价政策,北京等城市均要求房价保持稳定,这使得统计数据中房价涨幅放缓。

对于未来的房价走势,黄瑜认为,在土地价格上涨、热点城市当前供应不足、货币政策预期放宽的大环境下,未来房价继续上涨的预期依然较强。

张大伟也认为,"国五条"落地细则力度低于预期,楼市的供需结构依然悬殊,房价的上涨趋势依然未改。同时,广州、北京、上海等一线城市均出现了区域土地价格新高,购房者、开发商对市场的判断再次出现明显的一致看涨现象,楼市存在再次失控的风险。在张大伟看来,当下楼市量价均居于高位,而开发商的资金情况明显好于往年,在这种情况下调控楼市的难度明显加大。

5月汇丰中国PMI终值创8个月新低

凸显中小企业困难、经济结构性矛盾突出

证券时报记者 许岩

昨日公布的5月份汇丰中国制造业采购经理人指数(PMI)终值继续下降至49.2,创8个月最低,与上周六公布的中国官方PMI向好数据形成鲜明反差。对此,业内分析人士指出,5月官方制造业PMI意外反季节上行,再度与侧重中小企业的汇丰PMI走势相背,凸显中小企业仍面临重重困境、经济结构性矛盾依然突出。

国家信息中心经济预测部主任祝宝良指出,官方PMI和汇丰PMI数据背离,一个侧重大企业,一个更关注小企业,小企业可能困难一些,整体经济形势仍然是慢慢的弱复苏。

汇丰大中华区首席经济学家屈宏斌指出,汇丰与官方PMI差异主要在样本及季调方法不同。5月官方PMI改善主要反映在大中型企业,小企业指数仍在恶化。官方PMI中生产指数改善最明显,而更具前瞻性的新订单指数仅微弱回升,生产加快可持续性存疑。

中金首席经济学家彭文生则表示,5月官方PMI环比回升显示制造业有企稳回升迹象,但绝对水平仍在低位,尚不足以改变对近期增长动能较弱的判断。同时,PMI数据也反映出经济中的结构性矛盾依然突出。

屈宏斌称,本周末将公布的5月份经济数据,会给出经济是企稳还是仍在下滑的回答。汇丰PMI数据显示,作为贡献就业主力的中小企业仍面临困境,就业恶化增加了决策层政策考量的压力。屈宏斌认为,鉴于外需仍相对疲弱,应加大对内需的支持力度,避免经济进一步放缓并拖累就业。政策层面应在改革推进与稳增长之间寻求平衡点。

彭文生指出,政府对经济增长放缓的容忍度有所提高,注意力集中于对经济中结构性矛盾的调整和改革。因此,短期内宏观政策出台刺激措施的可能性不大,但也不排除针对结构性矛盾再次进行政策微调。

非制造业PMI微降 新出口订单收缩

证券时报记者 许岩

中国物流与采购联合会、国家统计局服务业调查中心昨日联合发布的数据显示,5月份中国非制造业商务活动指数(PMI)为54.3%,环比下降0.2个百分点。

中国物流与采购联合会副会长蔡进认为,5月份,中国商务活动指数保持54%以上水平,结合5月制造业PMI在50%以上仍有所回升,说明当前宏观经济平稳增长格局没有改变。

数据显示,5月份,在中国非制造业PMI各单项指数中,在手订单、存货、中间投入价格、收费价格和业务活动预期指数与上月相比回升。其中,中间投入价格和收费价格指数升幅最大,幅度超过3个百分点。新订单、新出口订单、从业人员、供应商配送时间指数环比有所下降。其中,新出口订单指数降幅最大,超过2个百分点。

蔡进分析称,5月份中国零售业商务活动等指数明显回升,显示居民消费领域表现良好。就业指数仍保持51.3%的水平,说明非制造业领域具有较强吸纳就业的能力。

蔡进同时认为,从5月份指数看,市场需要提高服务业新订单指数水平,稳固市场需求基础。同时,需关注中间投入价格指数结束连续3个月回落,大幅上升3.3个百分点到54.4%,造成服务业经营成本反弹的迹象。5月份,房地产行业商务活动和新订单均回落至50%以下,房地产行业活动趋缓,淡季特征明显。

此外,值得关注的是,5月份中国新出口订单指数回落至50%的荣枯分界线以下。当月,新出口订单指数为49.1%,比上月下降2.8个百分点,表明出口行业形势严峻。

王敏文夫妇内幕交易海立股份被罚没232万

证券时报记者 郑晓波

一对夫妇在获悉内幕消息后,自以为神不知鬼不觉,利用手中控制的资金买卖股票获利116万余元。殊不知,监管部门布下法网,挖出这对股市"硕鼠"。昨日,证监会公告了此案,决定对这对夫妇罚没所得232.4万元。

这对夫妇名叫王敏文、刘晓霖,内幕交易的股票是海立股份。

2010年7月23日至25日,电气集团董事长徐某国等4人与海立股份董事长沈某芳提到定向增发事宜。7月26日,海立股份有关负责人初步讨论了定向增发相关事宜。自7月27日到8月13日海立股份董事会审议通过公司定增议案,再到8月16日起海立股份停牌,8月25日海立股份复牌,这其中,张建伟作为海立股份董事,属于内幕信息知情人。证监会调查认定张建伟最迟于2010年8月9日实际知悉内幕信息。

王敏文与张建伟关系密切,且双方在内幕信息公开前联络,讨论与内幕信息高度相关的事宜。王敏文等直接或间接交易海立股份股票的数量、时间等均与该内幕信息高度吻合。2010年8月12日,王敏文利用上海金瑞达资产管理股份有限公司(公司法人代表王某龙是王敏文的弟弟)账户买入海立股份股票30万股,并于8月25日海立股份复牌后全部卖出,获利241525.44元。

与此同时,2010年8月10日、12日、13日,王敏文还利用其控制的"张国英"、"李茂兰"账户,买入海立股份110多万股,8月25日海立股份复牌后上述股票全部卖出,获利近88万元。刘晓霖是王敏文的妻子。2010年8月12日,"刘晓霖"账户买入海立股份108400股,8月30日、9月6日、9月8日上述股票全部卖出,获利41412.79元。

上述账户交易海立股份时间与内幕信息时点高度吻合。证监会认为,王敏文是金瑞达的实际控制人,在内幕信息敏感期内,主动打电话联络内幕信息知情人张建伟询问海立股份情况,利用后者过失非法获取了内幕信息。当王敏文打听海立股份相关情况时张建伟不够谨慎,使王敏文获悉印证了相应内幕信息,但情节轻微,免予处罚。

最终,证监会认定,金瑞达、王敏文、刘晓霖的上述行为构成内幕交易,决定对王敏文与金瑞达共同进行内幕交易的行为,没收违法所得241525.44元,并处以241525.44元的罚款。对王敏文利用"张国英"、"李茂兰"账户进行内幕交易的行为,没收违法所得879222.19元,并处以879222.19元的罚款。对王敏文与刘晓霖共同进行内幕交易的行为,没收违法所得41412.79元,并处以41412.79元的罚款。

证券期货业重点统计指标诠释之股息率

股息率是股息与股票价格之间的比率,通常该股息仅包含现金股息,也称现金分红。股息率是投资者选股的重要依据。一般而言,股息率越高,投资者获得的回报率越高,该股票对投资者也越有吸引力。按照会计处理划分,股息率分为税前股息率(gross dividend)和税后股息率(net dividend),由于各个市场税收政策差异较大,实际分析时,普遍使用税前股息率。

由于上市公司财务报告的现金分红方案实施存在不确定性,国际、国内通常采用上市公司实际现金分红计算股息率。统计时点样本股息率=样本最近12个月实际现金分红总额/样本统计时点总市值。若统计时点为月度最后一日,则最近12个月包含当月;否则不含当月。这样,样本年度最后一天股息率即为样本该年度的股息率。上述计算方法是股息率最常用的计算方法,也是证监会颁布的股息率计算标准。

按照证监会颁布标准计算股息率,近年来境内股市股息率呈现以下特点:一是境内股市股息率波动较大,近三年稳定增长。2006年至2012年,境内股市股息率分别为0.88%、0.36%、2.08%、1.04%、1.14%、1.82%和2.07%,近三年稳定增长。二是蓝筹股的股息率明显高于中小盘股。2012年,上证50、上证180、沪深300成分股的股息率分别为3.17%、2.91%、2.66%;中小板、创业板的股息率分别为1.20%、1.00%。三是行业间股息率差异较大。2012年,金融保险业、采掘业、运输仓储业股息率居前三位,分别为3.37%、3.04%、2.88%;社会服务业、房地产业、综合类股息率处于后三位,分别为0.69%、0.79%、0.84%。

在将境内股市股息率与国际主要市场进行比较时,我们发现境内蓝筹股股息率在新兴市场中居中,并已超过部分成熟市场蓝筹股股息率。2012年,上证50指数股息率为3.17%,高于印度孟买SENSEX30指数1.60%的股息率、南非JST40指数3.06%的股息率,但低于巴西圣保罗IBOVESPA指数4.19%的股息率、俄罗斯RST指数3.82%的股息率。同时,2012年,上证50指数股息率(3.17%)较道琼斯工业平均指数股息率(2.65%)高0.52个百分点;沪深300指数股息率(2.66%)较标准普尔500指数股息率(2.24%)高0.42个百分点,较东京日经225指数股息率(1.93%)高0.73个百分点。

(供稿单位:中证资本市场运行统计监测中心)

证券期货业 重点统计指标诠释(四)

周小川:中国不会采取竞争性货币贬值政策

据媒体报道,中国人民银行行长周小川昨日在国际货币会议2013年年会上表示,中国不会通过竞争性的货币贬值来提高国内的竞争力。目前中国外汇盈余已经有所下降,这为推进汇率市场化提供了一定空间。

周小川表示,目前中国正在稳步推进利率市场化,贷款的利率已经开始有所松动,综合目前中国的经济来看,现在是促进利率开放的一个好时机。

周小川表示,从2005年实施汇改以来,人民币对美元已经升值35%,但实际来看这个数字还会更高,目前我国的外汇盈余已经有所下降,所以这就为推进汇率的市场化提供了一定空间。

关于热钱的问题,周小川称,现在鉴于国际资本的大量流动,相关部门已经看到了这个问题,并且已在进行监测,中国不会通过竞争性的货币贬值来提高国内的竞争力。 (贾壮)

今年地方政府债券发行兑付办法发布

财政部日前发布《财政部代理发行2013年地方政府债券发行兑付办法》,明确地方政府应当严格履行发债和偿债主体的相关职责。财政部按照有关规定代为办理地方债还本付息。地方财政部门应当于规定时间将还本付息资金足额上缴中央财政专户。

地方政府未按时足额向中央财政专户缴纳发行费、应还本息等资金的,按逾期支付额和逾期天数,以当期债券票面利率的两倍折成日息向财政部支付罚息。

《办法》规定,地方债每期发行数额、发行时间等要素,由地方政府与财政部协商确定。财政部代理发行地方债采用市场化招标方式。财政部代理发行地方债,除代为收取向承销团成员支付的发行费,不向地方政府收取其他费用。3年期、5年期地方债发行费分别为发行面值的0.5‰、1‰。 (郑晓波)

摩根大通李晶:应充分考虑重启IPO对二级市场影响

摩根大通中国区全球市场业务主席李晶昨日在北京表示,经济转型的过程中,意味着政府要在更大程度上容忍偏低的经济增速,预测中国2013年经济增长率将为7.6%。

她说,尽管面临巨大的经济阻力和不确定性,但中国政府不太可能继续采取刺激措施,必须更多地依赖市场机制解决问题。

李晶认为,近期全球股市表现良好,监管部门有意重启新股发行(IPO),但是证监会应该充分考虑重启IPO将会对二级市场带来的影响。

李晶说,市场有足够的流动性,概念股成为追捧热点。但创业板的波动性非常大,投资者要有足够的风险意识。预计A股近期在区间徘徊,不会出现大的波动。 (贾壮)

沪深300安中动态策略指数将于7月发布

中证指数公司日前宣布,由安中投资冠名定制的动态管理策略指数——沪深300安中动态策略指数将于7月1日正式发布。

沪深300安中动态策略指数分为被动组合和主动组合两部分。其中,被动组合是选取沪深300样本股按一级行业进行等权重配置,行业内个股采用自由流通市值加权,权重总和为70%;主动组合进行动态管理,权重总和为30%,从而实现对指数的部分主动管理。截至2013年5月底,最新一期样本数量为300只,样本总市值和自由流通市值分别为15.15万亿和5.34万亿。

安中投资是一家位于上海的投资咨询公司,其母公司Azimut集团为米兰上市公司,资产管理规模超过280亿美元,是意大利最大的独立资产管理公司。 (徐婧婧)

节目预告

甘肃卫视《投资论道》主题:全新投资改革 携手证券时报、深圳证券信息有限公司、《新财富》杂志社,联合金牌百家券商上千家营业部,携手明星投资,寻找市场热点,挖掘投资机会。敬请关注!

■今日出镜营业部(部分名单):
大连证券北京姚家园路营业部
民生证券北京工体北路营业部
华西证券北京紫竹院路营业部
长城证券北京中关村大街证券营业部
日信证券新街口北大街证券营业部
■今日出镜嘉宾:
信达证券研发中心副总经理 刘晨卷
2012金牌百佳证券营业部量明星投资顾问
钟泓(待确认)
■主持人:姜立一
■播出时间:甘肃卫视《投资论道》晚间23:17

上周深圳住宅市场成交量环比涨17.7%

上周,深圳住宅市场保持活跃势头,一、二手房成交量均出现上涨。

深圳一手房市场上周成交1279套,环比上涨35.5%;成交面积12.11万平方米,环比上涨35.8%;成交均价22771元/平方米,环比上涨2.14%。二手房市场共成交1587套,环比上涨6.5%;成交面积为13.79万平方米,环比上涨10.1%。一、二手房总成交套数为2866套,总成交量环比上涨17.7%。

新房方面,宝安、龙岗两区新房成交1138套,占全市成交量的89.0%;其他四区共成交141套,占全市成交量的11.0%。在成交均价方面,南山区全市最高为55041元/平方米,龙岗区全市最低为17125元/平方米。

此外,上周深圳全市新增预售项目3个,新增预售住宅22.30万平方米,市场库存增幅较大。截至6月2日,深圳全市一手房可售面积为282.54万平方米,可售套数为29160套;若按近8周深圳全市新房周平均1001套的销售速度,目前的新房可售量消化时间为29周。 (杨晨)

三公司再融资申请周五上会

证监会昨日发布公告称,将于本周五召开今年第61次发审委工作会议,审核中国卫星配股申请。同日,证监会还将召开今年第60次发审委工作会议,审核东华软件发行可转债申请和成都路桥增发申请。

(郑晓波)

cnindex 巨潮指数 深证及巨潮指数系列

2013-06-03	收盘	涨跌幅	2013-06-03	收盘	涨跌幅
深证成份指数	9251.24	-0.07%	巨潮沪深A指	2718.97	-0.33%
深证100指数P	3041.96	-0.40%	巨潮大盘指数	2633.43	0.07%
深证300指数P	3104.66	-0.54%	巨潮中盘指数	3046.88	-0.62%
中小板指数P	5069.23	-1.22%	巨潮小盘指数	3030.49	-0.52%
中小300指数P	938.48	-1.21%	巨潮100指数	2819.56	0.01%
创业板指数P	1052.14	-1.95%	泰达环保指数	2575.19	-1.22%
深证治理指数	5428.20	-0.08%	中金龙头消费	4192.33	0.13%

深圳证券信息有限公司 http://www.cnindex.com.cn