

土地财政陷入尴尬境地

# 地方政府“四箭齐发”救楼市

本报综合消息 楼市成交节节下滑,许多二三线城市地方政府纷纷出台政策,意欲破除楼市当前面临的困境。提供补贴、准许落户、放宽公积金贷款以及给开发商松绑成为地方政府救市的四项主力政策。

## 土地财政催生救市政策

今年9月,西安政府决定向购房者发放财政补贴,引起社会广泛质疑,但也让更多的地方政府“开窍”。

总体来看,此轮救市风潮中地方政府主要推出四方面的政策:首

先是向购房者提供补贴,这一措施被地方政府普遍采用。西安从财政中拨付补贴款,福州、重庆等地则采取减免契税等税收手段。其次,杭州等城市推出买房落户新政,这对意欲落户的外地人而言具有相当诱惑力。再次,放宽公积金贷款幅度,这可能刺激部分购房需求,被开发商视为资金面向楼市开闸的象征。最后,开发商也在此轮救市潮中获得了延迟土地支付款、放宽预售期、减免税费等政策支持。

有专家指出,地方政府出台救

市政策“醉翁之意不在酒”,救市的表象背后,是地方政府对土地财政的渴求。由于成交量下滑,开发商对于储备土地愈发谨慎,土地流拍现象时有发生,这令十分依赖土地财政的地方政府极度不安。

## 化解风险才是救市“命脉”

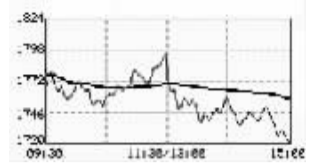
分析人士指出,房价过高依然是阻挡市场成交有效放大的直接障碍,也是消费者观望的根本原因。目前,普通消费者依然无法承受当前的房价,而事实上当前的房价仍然包含着巨大的暴利,如果开发商愿

意让利于消费者,二者之间的诉求达到一个合理的平衡,房地产长期积累的矛盾就能得到有效消除。考虑到当前宏观经济正处在下滑阶段,开发商还需要在土地储备和房屋开发上进行合理规划,防范资金链断裂。

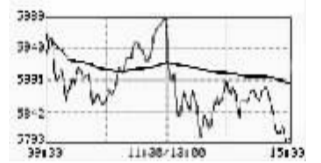
中国指数研究院副院长陈晟则指出,就政策刺激而言,最直接有效的方法就是启动或松绑改善型需求,这可以在一定程度上缓解成交量萎靡的状况。

(李良)

## 沪深股指



昨日上证综指开盘1916.13点,最高1943.32点,最低1901.50点,收盘1909.94点,跌幅4.25%,成交351.49亿。



昨日深成指开盘6141.73点,最高6312.18点,最低6117.13点,收盘6166.56点,跌幅3.74%,成交161.70亿。

“大乐透”选号技巧

## 分区法大范围杀号

### 前区的杀号方法

对前区35个备选单码的分区我们可以用5个单码为一个号区共分成7个号区的方法,这7个区中每期至少会有2个不会开出号码,通常称之为“空区”。空区数量的概率分别为:出现2个空区的概率是0.2022,理论周期约为5期;出现3个空区的概率是0.5391,理论周期约为2期;出现4个以上空区的概率为0.2587,理论周期约为4期。参照上面的概率我们就可以在分析时对空区的数量和出现的区域进行精确的跟踪统计,从而准确地杀掉空区中的单码。

### 前区的定胆技巧

在备选号码中选择少于单式投注号码个数的号码作为每注都有的号码,称胆码;再选取除胆码以外的号码作为拖码,由胆码和拖码组合进行投注,称为胆拖投注。胆拖投注最为关键的环节就是定胆。由于热号出现的概率远远大于冷号的概率,所以定胆应该以就近为原则在前面三期的开奖号码中选择胆码。我们可以通过分别统计本期号码与前三期号码中相同单码的数量来确定选取胆码的期次,然后再根据各单码的冷热状态来选择胆码。(李山)



## 第一只创新债基上市遭抢购

本报综合消息 于15日首发的富国天丰债券基金,一经面市,便“遭遇”投资者的抢购。截至15日下午4时,基金直销中心的数据显示,通过该平台下单认购的金额已达9亿元。其中,机构投资者的认购占相当比重。

根据发行公告,若认购额超过20亿,富国天丰将启动末日比例配售。业内人士预计,天丰将是末日比例配售机制实施以来,第一个采用此发行机制的债券基金。

产品设计上的创新,应该是富国天丰发行放量的主要原因。作为国内第一只创新债券型基金,富国天丰将在合同生效后3年内封闭运作,合同生效满3年后转为上市开放式基金。

(弘文)

## 浅谈记账式国债

随着凭证式国债的热销,债券市场的全面向好,银行柜台国债市场近年来吸引了越来越多的投资者。其实根据交易的方式、场所,国债的种类还有很多,我们今天谈到的记账式国债,就是其中的一种。

记账式国债又称无纸化国债,它是指将投资者持有的国债登记于证券账户中,投资者仅取得依据或对账单以证实其所拥有的一种国债。由于记账式国债的发行、交易特点,它主要是针对金融意识较强的个人投资者以及有现金管理需求的机构投资者进行资产保值、增值要求而设计的国债品种,便于流通交易,变现能力强,不易丢失。

### 柜台记账式国债的特点

1. 每年付息,实际收益率高。柜台记账式国债每年依票面利率付利息,可将利息进行再投资增值,实际收益比票面利率高。
2. 流动性强。对于个人投资者而言,只要依

据银行的报价进行买卖,不存在买不到或卖不出记账式国债的问题;交易金额起点低,只相当于100元国债的全价;当天买入的国债当天即可卖出,卖出后资金实时到账。

### 3. 收益率具有波动性。

由于柜台记账式国债在存续期价格随利率、资金供求关系等变动而变动,相应的持有收益率也会有所变动,存在获取价差的机会。

### 4. 交易方便。

除节假日外,每周一到周五上午十点到下午三点半都可以进行记账式国债交易;开通网上交易的客户,可以通过网上银行买卖债券,方便投资者随时操作。

### 5. 交易无手续费。

记账式国债的买入价卖出价都是站在银行这方面说的,对客户交易不另收手续费。一般来说差价在0.4%至0.8%左右。

### 投资策略

目前,工商银行正在发行的2008年记账式国债十九期(080019)其收益率为2.64%,每年付息一次,但单从持有到期收益率上讲柜台记账式国债已没有太大的吸引力。当然,投资者从自身的资产流动性、预期将来柜台记账式国债价格还会进一步上扬想赚取价差的角度出发,可适当购买。

与零存整取相比,柜台记账式国债目前的收益率还是具有一定的优势。并且柜台记账式国债购买方便,起点金额低,没有手续费,持有到期风险低,将每月的收入结余定期定额投资,可以达到小积累大财富的目的。(赵纪锋)



## 债券基金渐成“当家花旦”

光大保德信增利收益债券基金正在全国正式发行,托管行为中国建设银行,这也是今年发行的第25只债券基金,而国内债券基金的总数达44只,约占全部基金数量的15%。

目前国内共有44只债券基金,总规模已达1266.75亿份,债券基金总规模

比2006年底增长达7倍。相比前两年股票基金“一股独大”的现象,债券基金正逐渐成为中国基金市场的“当家花旦”。

业内专家指出,作为一种低风险、收益较稳健的投资品种,债券型基金是国内外投资者资产配置的必要选择。近期发行的光大保德信增利收益基金,80%资产投

资债券,其余20%用来申购新股、增发新股和可分离债等非债券类产品的投资,不从二级市场买入股票。其申购的新股或者权证,将在上市后3个交易日内卖出,严格控制持有期,减少证券市场波动风险,表现出光大保德信增利收益债券基金的特征。专家认为,近期宏观经济政策正在发生根本性的变化,随着债券基金的迅速扩容,我国债券基金的品种和规模有望踏上一个新的台阶。(若涵)

## 沪A涨幅前五

股票	价格	涨幅
商业城	5.79	10.08%
九龙山	2.74	10.04%
东安黑豹	2.87	9.96%
华纺股份	2.76	9.96%
美都控股	3.66	9.91%

## 深A涨幅前五

股票	价格	涨幅
达意隆	6.13	10.05%
中水渔业	4.93	10.04%
吉林制药	11.48	9.96%
中国武夷	3.38	8.68%
厦门港务	5.25	8.47%

## 沪A跌幅前五

股票	价格	跌幅
正和股份	2.84	-10.13%
晋亿实业	3.38	-10.11%
荣华实业	3.47	-10.10%
长城电工	4.28	-10.08%
保税科技	3.75	-10.07%

## 深A跌幅前五

股票	价格	跌幅
西安旅游	3.65	-10.10%
四川美丰	4.28	-10.08%
京东方A	2.32	-10.08%
升达林业	3.48	-10.08%
南风化工	3.75	-10.07%

## 板块涨幅前五

行业名称	日涨幅
房地产	-2.76%
商业连锁	-3.78%
交通设施	-3.92%
通信	-4.09%
酿酒食品	-4.15%

## 环球股指(截至昨日18时)

名称	点数	涨跌幅
恒生指数	15180.02	-5.11%
日经指数	8458.45	-11.41%
伦敦指数	4011.18	-1.68%
道琼斯	8577.91	-7.87%
纳斯达克	1628.33	-8.47%

## 人民币汇价

币种	中间价
1美元	6.8295元人民币
1港元	0.88035元人民币
100日元	6.8285元人民币
1欧元	9.2010元人民币
1英镑	11.7976元人民币

## 征稿启事

欢迎提供财经、理财类稿件, 电子信箱: zkwbcj@126.com