

2010年7月5日 星期一
编辑/陈小伟 校对/宋蕊蕊

轻松理财·快乐生活

财富

周刊

本期 8 版
本刊责编:郭万志
采编热线:65233688
广告热线:63258690



财富周刊,开启财智人生

□本刊编辑部

30多年前的计划经济时代,说财富,与大众似乎不相干;现如今说财富,它已与你的生活密切相关。没有财富,你可能得长时间住“蜗居”;没有财富,买车永远只能是梦想。

财富,真真切切地影响和改变着您的生活,与您的幸福指数密切相关。如何快速发家致富?如何让财富稳定增值?

为更好地服务于您的财富规划,服务于您的投资理财,洛阳发行量最大的本土主流媒体——洛阳晚报倾心打造的“财富周刊”今天精彩亮相。

财富周刊周一出版,全彩8版。第一版封面——极富冲击力的美图、酷图勾你眼球;本土财经专家整理的《财经观察》将对上周国内外发生的

重大财经事件进行综述;而为本报记者量身订做的《周周侃财》无疑是本版的一个亮点。

2到8版将开设财富·焦点、财富·纵深、财富·证券、财富·银行、财富·基金、财富·担保、财富·保险、财富·理财。这里有全面主流的财经资讯,权威的证券分析,有为您量身打造的财富规划等。财富周刊,开启财智人生。



周周侃财

江湖最后一个“大佬”

□记者 刘黄周

别的国有银行都早上市了,咱咋能落后呢?即便效益最差,咱也要到资本市场去要要。这就是农行。

放眼望去,银行的江湖中工行、建行、中行都已经在股市中咆哮多时,而羡慕已久的农行作为最后一个大佬终于有机会迎头赶上,只是没想到掀起的波澜会如此巨大。6月底,农行IPO的定价单亮相,沪深股指应声暴跌,是护盘资金的撤退,还是信心的崩溃?目前看仍是未知数,但有一点是可以肯定的,农行的事已经不单是农行的事了,而是整个江湖的事了。

一朝被蛇咬,十年怕井绳。2007年,中石油头顶“亚洲最赚钱公司”桂冠高调上市,而后却让人像躲“毒品”一样远离之;如今,被质疑为四大国有银行效益最差的农行即将IPO,整个市场已如惊弓之鸟。原因很简单,中石油上市时因为股市高亢所以让人忘乎所以,如今农行即将上市大家自然多了一个心眼,于是农行未上市已跌。

其实,农行不管怎么定价对市场都是悲剧,定高了将拖累股市,定低了拖累其他上市银行股,因此怎么定价股市都会跌。那农行为何非要在此时上市呢?因为它没的选择,一旦经济二次探底,它的盈利会更低;一旦股市二次探底它就想上上不去,而且经历了2009年的宽松信贷后,农行和其他银行股一样需要补充资本金,直接融资就是最好的形式。

农行上市后怎样?有人说会像当年的中国远洋一样带领股市重新走牛,有说会像当年的中石油一样再度压低股市。其实,这些都是一种猜测,历史不会简单地重复,每个大佬都会演绎自己的故事,股市也不会因此改变。不过,当它上市时股市或许会略作反弹表示支持,毕竟人家是国有银行,但反弹后如何,则是个未知数了。

2010 资本市场——

抗跌英雄谱

(见 C02、C03 版)

房价缘何不降



财经观察

□席升阳

“国十条”已出台了70多天,大家对房地产市场翘首期待,不时有降价的风声传出,可是大的动作还没出现。仅仅靠经验来判断,从2004年到现在,年年都有几个部委联手出台“收拾”房地产,可是,价格越“收拾”越高,一直到这次的“国十条”,房地产价格仍在“抗衡”。其原因何在?

先从历史溯源谈起。纵观中国近30年的经济发展,有一个耐人寻味的现象:在褒声中的国有经济一路走衰,在贬声中的民营经济却一路走强。以民营资本为主体的中国房地产业在这个舆论环境中可以说是发展到了极致。中国房地产业一经出现,便是臭名远扬,一直背负着恶名与遭遇着骂声。可是,在骂声中的房地产业却日益兴隆。其原因主要有以下十条,我们姑且叫它“房十条”。

第一,独特的产业关联性。可以说,任何一个产业都没有房地产业与三大产业的关联度大,它的上下游关联着50多个行业。

第二,独特的经济驱动性。国民经济通常靠投资需求、消费需求和外贸需求三驾马车来拉动。房地产行业是形成大额投资需求和消费需求的推手。长期以来我国经济的高速增长,房地产业扮演了重要的角色。

第三,独特的财政收入性。对地方政府来说,其所管辖的土地是国家赋予他们的“产权”。通过房地产业来实现土地的交易和升值,是地方政府最为唾手可得的收入。

第四,独特的城市景观性。在将近20年的岁月当中,中国的房地产业走出了一条三部曲的道路。第一部曲:满足紧张的居住需求,实现居者有其屋;第二部曲,提升居住的品质,以地理位置、绿化景观来赢得购房者;第三部曲,根据城市景观的要求,在特定的地点,建造融城市标志、居住、商场为一体的房地产群落,这些群落已经将应用性需求、景观性需求和审美性需求有机结合在一起。

第五,独特的政绩凸显性。上述四大方面已经成为地方政府执政目标的主体部分,成为其政绩的显著标志,因此,房地产业兴盛的受益者,不仅仅是开发商、居住者,还包括地方政府及其官员。

第六,独有的权力寻租性。因为政府控制着土地供应,那么,持有这方面公权的官员,便有了寻租的空间。

第七,独有的区域特殊性。房地产作为在土地上固定附属物的特殊产品,是无法通过运输系统实现跨地区的配送。

第八,独有的生活改善性。20世纪90年代初期的住房标准是人均15平方米,只要达到就算“小康”了。20世纪90年代达到了30平方米,现在在三线城市基本上是40平方米。与这个过程同步,人们对居住的要求在升级,由住到住得宽松、舒适,再到户外的景色和小区的品味。

当然,还有房地产独有的“保值增值性”和“涨价心理期盼”等原因。

当前的舆论再一次将房地产业推到了风口浪尖当中。只要舆论和中央推出的“国十条”能够改变或扭转上述“房八条”中的三至五条,那么房地产的价格就会改变20年间一路上扬的趋势,出现长期的持续性回落。

(作者为河南科技大学教授)

绘制 宋锋辉