■ 感性财经 | Feature

鄂尔多斯 坚硬的“泡沫”

□本报记者 万晶 杜雅文

内蒙古鄂尔多斯市康巴什新区近期颇不宁静，这个被外媒称为房地产泡沫最佳展示品的“鬼城”吸引了各路记者，然而仔细走访之后，中国证券报记者却发现这其实是一个外人难以理解的复杂的奇怪“泡沫”，其坚实程度超乎人们预料。

空空荡荡的鄂尔多斯市康巴什新区，崭新的住宅小区鳞次栉比，而遍寻整个康巴什，中国证券报记者只找到一家门面狭小的房产中介。“整个康巴什新区就我们一家房产中介，我们也只有两套房源出售，没有放租的。”灵通房产中介主管李晓琴淡淡地表示，这里的业主都不缺钱，房子宁可空置，也很少出售和拿来出租。

李晓琴手上仅有的两套委托代售的房源，一套是105平方米的二手房，80万元房款只能一次性付清；另一套转手的150平方米的期房，也只能少量贷款。

这里的房贷政策较国内其他城市明显严格许多，当地人士称，其实鄂尔多斯的房贷一直都不宽松。工商银行猛格支行客户经理刘美华表示，工行在鄂尔多斯不开展二手房按揭，期房按揭也不接受个人申请，要根据和开发商的协议进行，首付严格执行国家房贷新政策。

在走访建行、鄂尔多斯商业银行以及东胜农村商业银行等过程中，中国证券报记者发现，大多数银行都对二手房按揭拒之门外，首套房贷款也普遍执行三成或四成首付。

“鄂尔多斯只有招行一家可以做二手房按揭，而且是按评估价的六成贷款。”房产经纪人郑微表示，招行的评估价普遍低于房子的市场价。她给记者介绍了一套96平方米售价61万元的二手房，能够从招行获得的贷款只有29万元，还不到五成。这与许多沿海城市惯用的阴阳合同、抬高评估价恰好相反。

房贷并不宽松，而鄂尔多斯楼市的一大特点就是与银行关联不大，富裕的鄂尔多斯人几乎像买“大白菜”一样疯狂买房。“很多人都是半夜搬着小板凳、裹着大棉被去排队，晚了就没有你的了。”当地出租车司机告诉记者，由于投资煤炭和拆迁补偿，很多家庭拥有上百万甚至几百万家产，这些钱缺少投资渠道，只有拿来买房，有些家庭买三四套房，甚至一个单元。

中国证券报记者看到，火热的房地产市场带来了鄂尔多斯市区迅速扩张，除了只有不到3万人居住的康巴什新区外，伊金霍洛旗阿镇的新城区在扩张，东胜区也在向铁西延展，一眼望不到边的房地产项目同时上马。

然而，房地产项目的崛起并没有带来火爆的人气，多个已经建成的住宅小区内，居民寥寥可数，很多房子空置。

更加奇特的是，常用的衡量房产“泡沫”的租售比、房价收入比，在鄂尔多斯似乎也不适用。尽管大量住宅空置，鄂尔多斯三个主城区人口也只有70万人，当地房产的租售比却远远高于国内其他城市。“一套一百平方米的房子年租金在3.5万元左右。”郑微告诉记者，以这套61万元的房子为例，年租金3.5万元，年收益甚至达到5.7%，远高于银行存款。白领刘先生也表示，即便是40平方米的小户型，年租金也能达到1.5万元，按每平方米7000元买下来，年收益也有5.35%。当地地产中介透露其中玄机，很多业主对租金的那点收益毫不在意，大多选择空置等待升值，鄂尔多斯的租赁市场供不应求。

一个西部城市，六七千元的房价看起来不可思议，但对迅速富裕的鄂尔多斯人来说，买房的压力却明显小于沿海城市。“按普通白领月收入四五千元计算，一个半月的收入就可买到一平方米房子，比北京上海都要轻松。”白领刘先生表示，一些效益好的煤矿员工年收入超过10万元，六七年就可以买到一套百十平米的房子，房价收入比并不可怕。

统计数据也显示，鄂尔多斯2009年的城镇居民人均可支配收入为21883元，与深圳人均可支配收入相当，而深圳新房均价却几乎是鄂尔多斯的三倍。两相对比之下，鄂尔多斯房产“泡沫”背后的资金推手显得格外坚实。

一边是几乎所有售出楼盘都空空荡荡，一边是财大气粗购几套房不以为意，这便是鄂尔多斯。

中金所提示

期指首个合约交割风险

本月21日为沪深300股指期货首个合约IF1005的最后交易日，即交割日。中金所要求各会员单位加强风险控制，做好相关管理工作。

根据中金所交易规则及相关细则规定，沪深300股指期货合约的最后交易日为合约到期月份的第三个周五，即IF1005合约的最后交易日为2010年5月21日，最后交易日涨跌停板为上一交易日结算价的±20%。最后交易日即为交割日，交割结算价为最后交易日标的指数最后2小时的算术平均价（计算结果保留至小数点后两位），交割手续费标准为交割金额的万分之一。(李中秋)

新股申购提示

股票简称	申购代码	发行数量	网下申购日	网上申购日	刊登中签率	刊登中签号
新大新材	300080	3,500万股	5月6日	5月6日	5月10日	5月11日
恒信移动	300081	1,700万股	5月6日	5月6日	5月10日	5月11日
奥克股份	300082	2,700万股	5月6日	5月6日	5月10日	5月11日
劲胜股份	300083	2,500万股	5月6日	5月6日	5月10日	5月11日
海默科技	300084	1,600万股	5月6日	5月6日	5月10日	5月11日
雅克科技	002409	2,800万股	5月11日	5月11日	5月13日	5月14日
广联达	002410	2,500万股	5月11日	5月11日	5月13日	5月14日
九九久	002411	2,180万股	5月11日	5月11日	5月13日	5月14日
汉森制药	002412	1,900万股	5月11日	5月11日	5月13日	5月14日
银之杰	300085	1,500万股	5月13日	5月13日	5月17日	5月18日
康芝药业	300086	2,500万股	5月13日	5月13日	5月17日	5月18日
荃银高科	300087	1,320万股	5月13日	5月13日	5月17日	5月18日
长信科技	300088	3,150万股	5月13日	5月13日	5月17日	5月18日
常发股份	002413	3,700万股	5月17日	5月17日	5月19日	5月20日
高德红外	002414	7500万股	5月17日	5月17日	5月19日	5月20日
海康威视	002415	5,000万股	5月17日	5月17日	5月19日	5月20日
爱施德	002416	5,000万股	5月17日	5月17日	5月19日	5月20日

中关村五大措施助推企业上市

创业板“中关村板块”初具雏形

□本报记者 申屠青南

中关村管委会主任郭洪7日在中关村国家自主创新示范区企业上市工作会上表示，创业板中的“中关村板块”已初步形成。下一阶段，中关村示范区将采取五大措施加大企业改制上市服务力度。

中关村国家自主创新示范区企业上市工作会由中关村管委会、北京证监局、北京市金融工作局、深圳证券交易所、中国证券报社共同主办，北京市副市长苟仲文、北京市政协副主席黎晓宏等出席会议。

中国证券报社长兼总编辑林晨在会上表示，作为落实创新型国家战略的一大重要举措，创业板正在为中国众多的中小企业提供良好的融资平台，并将承担起推动产业结构升级、区域经济协调发展的重任。中国证券报将一如既往地利用自身资源与优势，为包括中关村园区企业在内的广大中小板和创业板上市公司、拟上市公司提供各项基础服务与增值服务，风雨同舟，共同成长。

郭洪介绍，自2009年国务院批复建设中关村国家自主创新示范区以来，示范区共有63家企业在境内外资本市场上市和在中关村代办股份转让系统挂牌，其中31家已公开发行的公司IPO融资额合计272亿元人民币。中关村创业板上市企业募集资金、总收入、净利润、总市值分别占全国创业板上市企业的30.4%、26.1%、31.8%、35.8%，全国创业板总市值前三名全部是中关村高科技企业，创业板中的“中关村板块”已初步形成。

他表示，中关村示范区将采取五大措施继续加大企业改制上市服务力度：一是掌握企业改制上市的动态信息，及时跟踪服务；二是有针对性地组织券商为企业做好改制上市的辅导；三是培育壮大创业投资和天使投资；四是重点支持中关村企业在中小企业板及创业板上市，给予企业和券商一定的资金支持；五是协调政府相关部门，为企业上市做好服务。

中国证券报社长兼总编辑林晨在中关村国家自主创新示范区企业上市工作会上致辞。

国家发改委副主任解振华表示

今年底我国可再生能源占比有望达10%

□本报记者 丁冰

国家发改委副主任解振华8日在绿色经济与应对气候变化国际合作会议上表示，今年年底我国有望实现单位GDP能耗在2005年的基础上降低20%的目标，可再生能源的比重达到10%的目标，在保持经济发展的同时，相当于少排放二氧化碳15亿吨以上，这是中国对全球应对气候变化作出的实实在在的重大贡献。

解振华指出，未来相当一段时间，中国的能源需求还会合理的增长，但绝不重复发达国家传统的发展道路，也不会靠无约束地排放温室气体来实现经济发展。将把应对气候变化作为国家重大战略纳入国民经济和社会发展的中长期规划，大力发展以低碳排放，循环利用为内涵的绿色经济。

他介绍，截至2009年底，我国水电装机容量为1.97亿千瓦，核电在建规模2450万千瓦，太阳能热水1.45亿平方米，均居世界第一位。风电装机容量2200多万千瓦，居世界第三。农村沼气用户达到3650多万户，实施了天然林保护和退耕还林工程，人工造林面积2200多万顷，居世界第一，节能约4.5亿吨标准煤。2009年底，可再生能源占一次能源比重已经达到9%，森林覆盖率达到了20.36%。解振华还针对今年年底将在墨西哥坎昆举行的联合国气候变化大会表明立场。他表示，会议的核心任务是继续按照巴黎路线图的要求，加强京都议定书的全面有效和持续实施，各国应在公约推进基础上加强互信，深化合作，努力实现发展经济和应对气候变化的双赢。

中国现代化需要合理排放空间

国家发展和改革委员会气候变化司司长苏伟表示，中国政府高度重视气候变化，但由于中国工业化、城市化、现代化的任务还远未完成，中国需要更多合理的排放空间。

苏伟在北京举行的绿色经济与应对气候变化国际合作会议上表示，对于中国，发展仍然是当前的第一要务，13亿人需要有尊严的生活，要履行2020年前单位GDP碳强度下降40%至45%这一减排承诺，中国需要更多合理的排放空间。

他强调，中国产业结构目前不大合理，服务业在经济中的比重只有约40%，远低于发达国家。风能、太阳能等新能源起步较晚，中国能源结构里的“高碳”特点在短期内难以实现根本性转变。

此外，中国技术水平相对落后，落后产能在一些行业中所占的比重仍相当大。苏伟表示，中国在减排上面临较多困难，但目前中国正在采取各项措施为实现减排目标而努力。(王优玲 江国成)

陈东征：创业板公司退市应直接快速杜绝炒壳

(上接A01版)陈东征指出，探索建立创业板直接退市制度是一项系统工程，涉及面广，需要相应的配套措施来保证方案的有效实施。

其中，完善的证券民事司法救济制度，为投资者提供了一个多方参与、风险均衡、有效便捷的维权模式，是投资者权益保护的“最后一道防线”。下一步可以从完善诉讼模式着手，借鉴台湾地区的成功经验，探索推进我国投资者保护基金代位诉讼制度。一是要明确上市公司大股东等主体损害上市公司利益的，投资者保护基金可以代为提起诉讼，并豁免《公司法》规定的股东资格要求。二是要建立与代位诉讼制度相适应的配套司法制度，包括降低股东提起代表诉讼的资格限制等。三是要强化对代位诉讼的监管，制定严格的程序以防止滥诉和其他不良情况的发生。四是在创业板先行试点，待创业板代位诉讼试点取得成效后，再在主板和中小企业板推广。

最高人民法院副院长奚晓明在书面发言中表示，近年来最高人民法院就金融领域和资本市场出台了一系列司法解释和司法政策，涉及金融债权领域、证券市场侵权民事责任、证券公司风险处置等，并通过民商审判、行政审判和刑事审判为证券市场创新发展提供司法保障和司法引导。今后，最高人民法院将根据侵权责任法、证券法和公司法等法律规定，对证券市场发生的虚假陈述、内幕交易和操纵市场等违法行为尽快做出系统的司法解释，进一步完善资本市场侵权民事责任制度。

“多层次资本市场建设与投资者权益保护”研讨会由深交所和中国法学会证券法学研究会共同主办。

物价重拾升势 调控仍需审慎

(上接A01版)汇率方面，二季度单一盯住美元的形式也可能改变，而恢复双向波动小幅升值的走势。

如果说物价反弹压力值得警觉的话，那么，近期国内外两件经济事件则表明，不可对经济复苏盲目乐观，甚至担忧“过热”。

首先，以“国十条”为标志的地产调控大大降低房价泡沫继续吹大乃至楼市崩盘的可能，从中长期经济发展来看明显利大于弊。但不能排除的是地产投资短期转而趋冷，建材、家具等相关领域消费回落。其次，希腊、葡萄牙及西班牙等国主权债务危机苗头再次显现，国际金融危机爆发逾两年后仍不断有市场出现动荡，这表明，我国外需回暖不会一帆风顺。这也印证了房地产以及出口——上轮我国经济强劲增长的两大引擎动力的复苏可能仍需时日。

总之，当前我国经济尚未真正进入平稳复苏阶段，这需要宏观调控留有余地，保持应对不同情形的灵活性。具体到处理“保增长”和“稳物价”的关系，考虑到去年刺激政策以及翘尾因素的影响，当CPI涨幅低于4%，或未出现明显突发性增长因素时，可考虑暂缓动用加息等严厉手段。

除了对经济“过热”的担忧，还有人认为下半年可能出现“滞胀”。中国证券报记者认为，“滞胀”似乎也未必成真。“滞胀”的出现往往由于供给曲线的大幅左移，以及工资和价格的螺旋式上涨。先前数次物价上涨似乎表明我国通胀仍然与需求过热密不可分，物价涨而经济落更多是经济周期转换的短暂现象。但可以肯定的是，当前需对调控保持谨慎的原因还在于，一旦四季度或明年经济“转冷”，经济复苏成本将大大增加。

财富来自于可复制的成功

□汇添富基金公司
专户投资经理 饶晞浩

曾经有媒体追踪报道了好多位中得彩票大奖的幸运儿的后续故事，这些幸运的男女几乎都没能有幸福的结局。他们无一例外地很快花完了那笔原以为一辈子也花不掉的财产，同时也失去了自己本来可能平凡但美好的生活——上当受骗、众叛亲离、甚至家破人亡。

那些在股票牛市里懵懵懂懂发了一笔财的投资者也好像是中了大奖的人们，从天而降的财富令人兴奋又膨胀：投资不就是那么回事吗，打探消息、追逐热点、只要不轻易卖掉、总归是会赚钱的……遗憾的是这个“经验”很不牢靠，每一个在牛市里能够轻松实现的美好想象，在熊市里却带来幻灭，并用加倍的伤害回报它的拥趸。记得有一篇报道讲到一个曾经在牛市里赚了不少钱的投资者，牛市结束之后依然一如既往的“勤奋”操作，最后不仅赔进去了几乎所有的钱，更赔掉了自己的生活。

这究竟是怎么回事？天上掉下来的财富，如果幸运儿没有足够的心智却敢贸然领取，这笔财富反而会毁掉人的生活。没错。运气和奇迹看似捷径却充满陷阱，一夜暴富很快成为过眼云烟。那么，怎样才能获取持久的财富？答案是一次次可复制的成功。

用可复制的成功赢得财富，其奥秘来自于复利的强大威力。在股市追逐成长股的狂热里，没人会对30%的年度增长率感兴趣，可是如果我们每年获得30%的复合增长率，100万在30年后就会长成26个亿！可是我们如果在中间某一年因为踩中“地雷”而损失一半，虽然后面依然保持30%的复利增长，30年后的财富将骤降为10亿；而如果踩中两次亏损50%的地雷，30年后财富将进一步跌到3.875亿；如果踩中4次地雷，噢，我们只剩5700万了！谁都知道保持30年30%复合增长率的难度(巴菲特的记录是40年内22%的净资产复利增长)，如果再出现多次重大的投资失误，财富必将与我们失之交臂。某种程度上，获取财富的道路上最重要的不是那些成功的投资到底赚了多少钱，而是那些失败的交易所带来的亏损。如果我们细心体会也许会发现，那些看起来也许只有30%空间但很安全的投资往往带给你100%的回报，而那些似乎有100%回报但需要搏一下的投资却常常带给你30%的亏损。

如何才能尽量避免错误的投资，并获得可复制的成功呢？以下是几点建议：首先，尽量在自己的能力圈投资，不要投资自己不了解的东西；其次，追求绝对收益，不要受相对收益的干扰。很多人为获取绝对回报而来，却在相对比较的诱惑和压力之下迷失了自己，从此踏上前途未卜的不归之路；最后，我们无需冒险屠龙仍然可以做得很好。还有一句谚语说得更加透彻：如果我知道我将亡于何地，则我终生不去该地。

不少人可能都听过关于“赌石”的故事：缅甸赌石者押宝在有碧绿条痕的疑似玉石上，成则大赚，错则血本无归，但有一个人则只买打开过的石头，他只要知道谁手中有锯开过的纯正翡翠，就在第一时间赶到，与之谈判。有时半路也会杀出个新买家，而他击败他们的方式也很简单：比他们出略高的价。虽然买玉石再转手的利润率远远无法与赌中玉石相比，但他经年累月，循环往复，没有多久就成为亿万富翁。没有什么比这则小故事更能诠释获取财富的秘密了——那就是：积累可复制的成功。

汇添富 投资洞察

李剑阁：股市大跌不影响农行上市

(上接A01版)李剑阁认为，上海要建立国际金融中心有很多工作要做，但是资本市场的国际化显然是重中之重。目前上交所上市品种还比较单一，创立国际板是中国走向金融强国的必由之路。人民币没有实现完全可兑换不会成为国际板推出的障碍，其他相关会计、法律问题也可以解决。

李剑阁说，如果我们创造条件推出国际板，有利于打造蓝筹市场，有利于丰富中国资本市场的投资产品。让海外企业到中国挂牌，让百姓的民间资金，甚至国家资金在国际板市场上购买股份，很可能更有利于保护中国境外资产的安全。

信诚 人寿保险 聆听所至 信诚所在

信诚人寿保险有限公司
投资连结保险投资单位价格公告

账户类别	单位价格	账户设立日
优选全债投资账户(原债券投资账户)	13.82025	2001年5月15日
稳健配置投资账户(原增值投资账户)	15.81281	2001年5月15日
成长先锋投资账户(原基金投资账户)	26.43212	2001年9月18日
现金增利投资账户(原稳健增长投资账户)	10.91841	2005年3月25日
积极成长投资账户	10.22385	2007年5月18日
策略成长投资账户	11.67290	2007年5月18日
平衡增长投资账户	10.00218	2007年5月18日

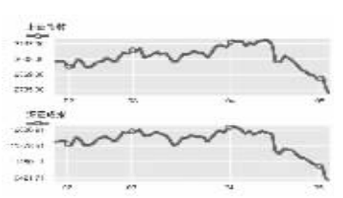
本次公告(2010-84)仅反映投资账户截止2010年05月06日的投资单位价格，下一公告日为2010年5月11日。信诚人寿投资连结保险各账户价格为每日在《中国证券报》及公司网站公告，如遇节假日则顺延。详情请查询信诚人寿全国服务电话：4008-838-838 或登陆公司网站：www.citic-prudential.com.cn。信诚人寿竭诚为您服务。

全球财经指数

全球市场 | WORLD MARKETS

股票市场	最新	一周涨跌
沪深300指数	2836.79	-230.57
上证综合指数	2688.38	-182.23
深证成份指数	10146.42	-1016.12
香港恒生指数	19920.29	-1188.3
恒生国企指数	11379.56	-801.64
道琼斯工业指数	10380.06	-628.55

期货市场	最新	一周涨跌
连豆-1101	3911	-77
沪铜1008	54540	-4200
NYMEX原油	75.11	-11.04
LME3个月铜	6928.8	-478.2

债券货币	最新	一周涨跌
上证国债指数	124.91	+0.24
中证全债指数	131.79	+0.35
欧元/美元	1.2753	-0.0542
人民币/美元	6.8271	-0.0008

本表截至北京时间5月9日 22:30