

■ 网民谈股

## 百点长阳 剑指新高

百点长阳再次启动 周四上证指数轻松站稳3300点,最高冲击3337点,盘尾以全天最高点附近收盘,收涨114点。中小板、创业板则相对弱势,收在平盘价位附近。未来几天创业板指数能否展开新一轮反弹,将变得异常关键。中小板则介于创业板和主板之间,比主板弱很多,比创业板强一点,总体与创业板格局相仿。而主板经过低位企稳发力后,出现高位震荡格局。

对于后市,周一的申购资金周四开始回流,短期资金面没有太大问题,百点长阳再次启动后,会出现几个交易日的高位震荡期,波段机会还有,但要快进快出。至于创业板、中小板能否有效止跌反弹,将关系到大部分个股能否反弹。[淘气天尊](http://blog.cs.com.cn/a/010100054BE100E17EC4F7D9.html)

震荡期操作宜谨慎 目前市场上主要呈现三大特点:一是保险、银行大幅震荡,目的就是掩护券商股出货;二是由于金融股拉动指数巨幅震荡;三是年报绩优股和部分小盘科技股及创业板走强,大数据板块、信息计算机、蓝宝石板块等走势较好。

近段时间,行情将围绕绩优个股逆势走强;新科技新业态个股将筑底放量,为后续行情打基础;券商股为代表的前期暴涨个股,将继续上下折腾出货;绝大多数个股在IPO注册制大潮下,将继续演绎股价结构大调整行情。

操作上,还应以谨慎为主,尤其注意避让券商股等出货行情风险,防止撤梯行情出现;避让弱势个股风险,切勿贪婪股价便宜。短线出击的还是年报白马股,适当布局一些科技股、环保清洁能源股及部分电子科技股等。(荷叶 [荷叶](http://blog.cs.com.cn/a/010100038CCC00E16D5A4DF7.html))

后市需补量 节后机构资金与散户资金皆加速流入市场,也预示行情还远未结束。近期大盘调整主要来自IPO造成的二级市场资金偏紧所致,并非行情基础发生根本性改变,市场中长期趋势依旧。

技术面来看,大盘在经过调整之后出现反抽,维持技术面强势,不过成交量依旧没有明显放大,后市能否再度挑战前期高点存疑,因此暂时将大盘看在3200-3400点区间震荡整理更合理些,短线而言,等待市场补量。(林之鹤 [林之鹤](http://blog.cs.com.cn/a/010100030E7B00E17ED20E5B.html))

年报行情拉开序幕 首份年报出炉,沃华医药净利润增244%,拟高送转意味着年报高送转行情已经来了。在年报公布期,价值投资在股票价格走势上会得到有效体现,投资者应积极选股备战年报行情。随着高送转行情拉开序幕,来自这方面的潜力个股,也值得投资者进行深度挖掘。

对于近来市场出现的调整,投资者不必太过于在意,因为在年报公布期,多头只能炒作年报行情,这也可能是下一步酝酿让市场从新走强的新热点。目前市场中很多眼光敏锐的专业人士,开始发现小盘绩优成长股机会到来。大盘进入调整期,前期累积涨幅较大的中小市值中的高成长品种,无疑具备较佳投资机会。

在年报公布期,建议不要购买那些没有业绩,没有行业景气预期的股票。此前短期涨幅过大,其内在风险不能不防。此外,还要远离那些前期已出现巨幅上涨,且没有业绩支撑的个股。(阳忠 [阳忠](http://blog.cs.com.cn/a/010100010F7B00E178E5F6CF.html))

## 微博关键词

新股

②赵楠:本周新股再度密集发行,尽管对市场有所影响,但银行股等权重蓝筹股相对坚挺,大盘抛压不大。在成交量未出现异常放大下,1月5日大盘上涨缺口回补与否估计不会影响其上升趋势,缺口区域或形成支撑效应。由于沪指回补了缺口,使大盘加速上涨势相对收敛,未来可能形成一段震荡整理或大幅震荡的盘升走势。

③大彬:目前A股已摆脱疯牛模式,现正处于慢牛模式当中。震荡实属正常,在本轮资金推动的牛市行情中,资金缺乏将成为市场的重大隐患。本周新股密集申购疯狂吸金,二级市场在量能不足情况下,难以支撑起大盘上涨,因此建议投资者静待打新资金解冻回流,预计这个时间将延续到下周。

④杨华超:近期IPO和注册制推进有加快趋势,新股发行数量及募集资金金额都可能较去年出现大幅增加。市场在注册制影响下对小盘股估值担忧与蓝筹股估值修复相叠加,导致风格极度分化,使得部分优质成长股在其中被错杀,存在一定投资价值。

CPI

⑤严梅:年度CPI降至五年低点,PPI跌幅持续扩大和国内市场需求萎靡,都令通缩风险加剧。虽然11月央行已启动降息,但四季度PPI同比快速滑落,显示央行有必要继续放宽货币政策,引导贷款利率走低,为市场提供充足流动性,刺激企业投资生产及居民消费。所以一季度出台降准降息政策概率很大。

⑥南竹君:从目前经济数据趋势和一些高频数据来看,经济短期内自发改善的可能性几乎不存在,那么在一季度势必要面对比较夸张的经济数据,尤其是物价数据。如果到时央行宽松预期落空,后续经济数据超预期下行可能给资本市场带来比较显著的负面影响。

油价

⑦曲子叶:国际油价大跌,对于我国这样的消费大国,相当于大规模减税,有利于缓解国家能源成本,降低其他大宗商品(包括天然气、煤炭)成本,增强大多数需要以原油为原材料或燃料动力行业的盈利能力,促进消费和经济增长。总之,国际油价下跌将成为2015年我国GDP增长的一个重要因素。

⑧西风烈:原油价格下跌实际上是把双刃剑。在第一阶段,像中国这样的石油消费国会受益,但当油价持续下跌,则可能进入第二阶段,原油生产国货币大幅贬值,资本流出。俄罗斯首当其冲,危机魅影浮现,非产油国汇率也开始急剧贬值,可能导致全球金融市场动荡,避险情绪急剧上升,进而拖累全球经济。(田鸿伟 整理)

## ■ 时尚消费

## 高净值人群“出海”置业寻找新热点

□ 本报记者 万晶

国内楼市经过十年狂奔,价格居高不下,市场成交陷入低迷。对投资置业有着高度敏感的高净值人群,纷纷寻觅回报更高投资方式,通过购房投资快速获得移民海外身份,加之欧美多国房产价格筑底,南欧、东欧、韩国济州岛等推出优惠移民政策地区,成为国人海外置业的新选择。

## 南欧东欧购房移民门槛降低

“我休假去了西班牙,考察了当地房地产市场,计划在那里购房移民,看上的是可以获得欧盟居留权。”上海某股份制企业高管何先生告诉记者,之所以决定去考察西班牙,因为当地移民门槛相对较低,购买50万欧元房产就能获得永久居留权,可以在欧盟范围内比较自由地出行,对于以后在欧洲读书非常有利。

临行前何先生已联系好西班牙当地华人开设的房屋中介公司。在西班牙考察的近20天,何先生先后走访了马德里、巴塞罗那、马拉加等城市。“我仔细考察了这些城市,马德里是西班牙政治、经济、文化中心,购买公寓后比较容易出租,租金回报率不错。随后又去了巴塞罗那,是西班牙第二大城市,也是度假胜地,租金回报率也还行。西班牙南海岸的马拉加和阿利坎特,气候和风景宜人,度假别墅较多,但人口不多,购买后很难出租,容易空置。”何先生表示,他优先考虑马德里市区房产。

西班牙自2013年9月推出50万欧元购房换居留权购房移民政策,目前已吸引到众多海外投资者。上海有移民中介表示,目前西班牙政策是给予在西班牙购买价值50万欧元以上房产,或认购200万欧元以上国债的外国人,以全家西班牙居留权,只需第一年登陆西班牙一次,此后每两年登陆一次即可,适合资金实力雄厚,无法在西班牙长期居住的人群。而中国许多高净值客户恰好是这种事业和生意都在国内的,无法在国外长期居住的人群。



漫画/赵天奇

福布斯与外联出国联合推出的《全国投资移民热点》报告指出,随着欧洲各国为提振经济,纷纷推出更为优越的投资移民条件,成为移民市场的热门项目。葡萄牙、西班牙、塞浦路斯、希腊等国推出购房移民政策,由于可通过购房投资快速获得身份移民海外,遂成欲移民人士的新选择。此外,还因上述国家房产估值已接近底部,投资前景可控,加之提供非常优越的移民政策,在资金门槛、审批程序、居留时间限制等方面均有极大优势。

不仅是西班牙,同属欧盟的塞浦路斯也是中国买家蜂拥而入的购房热门国家。为吸引更多外来投资,塞浦路斯政府规定,非欧盟国家公民在塞浦路斯投资30万欧元房产就有资格获得永久居住权,即PRP(永久居留证,相当于绿卡)政策。不过实际申请永久居住权时,还需其他多项条件,实际获得并不容易。

## 韩国济州岛备受青睐

2015年1月2日,韩国济州岛在售的官方指定移民社区——麒麟山庄·山海别墅在上海举办海外置业移民论坛活动。麒麟山庄·山海别墅位于汉拿山南麓,别墅面积在146-153平方米,售价约人民币400万左右。活动现场吸引近200位上海高净值客户,当场创造订购11套别墅的销售业绩。

韩国济州岛近两年成为国人海外置业的又一热点地区,只要年满18岁,在济州岛购买5亿韩元(约300万元人民币)房产,便可获得当地永久居留权。

莱坊高级董事、估价及咨询部主管林浩文指出,在亚太区域如中国香港、新加坡等中国内地买家传统投资热点相继推出调控措施后,他们将主要目光投向欧美等地。由于济州岛为观光地区,以往较少有中国内地买家投资,但最近两三年趋势开始逆转,主要是欧美热点区域房价已上升不少,相对而言济州岛房价较便宜。

睿信致成管理咨询合伙人王丹青表示,国内投资者看中济州岛的原因,是由于其优越的旅游条件,自然环境优势无疑颇具吸引力。相对于其他一些国家,韩国实行的是落

地签,只需要带上护照、买张机票就可以抵达,这也给很多人去济州岛创造极大便利。

众多国内开发商涌入济州岛投

资开发,主要还是瞄准了中国市

场,很多项目是专门针对中国人推出的。

2012年到2014年间,中国人购

买的济州岛面积增加10倍以上。

与此同时,近几年济州岛房子每

年都增值10%左右。2010年时,济州岛

房价在1.2万元/平方米左右,现在

普遍已达到2万元/平方米以上。

不过中房信研究总监薛建雄表

示,济州岛房价一路飙升是一

种炒作,大规模“购房者”更可能

是开发商的“烟雾弹”。

从济州岛气候来看,只

有一个季度适宜旅游居住,其他三个季

度很少会有游客。

投资济州岛房地

产,租金回报率也很低,是不划算的买卖。

莱坊上海国际投资部主管副董

事俞俊表示,以在伦敦东部区域投

资40万英镑购买一居室公寓为例,

每月租金近1500英镑,加上房价年增

幅度,预计年净收益两万人民币,购入

7年后投资收益将超过70%。

万国置地则表示,目前加拿大购

房仍是很好的选择,温哥华和多伦多

房价远远低于英国、澳洲房价。

外国人在多伦多置业客户只需首付30%

左右,买期房利率只有2.3%,可以实

现以租养贷,每个月还可以有盈余。

而北京和上海房产租售比很低,不到

2%。加拿大、英国房地产投资回报率

是净回报,去掉物业管理费、税、

额外的费用净回报在4%-6%,购房人

每年除了还掉贷款和所有成本之外,

每个月还会有一些固定收入。

传统欧美热点地区仍然热销

据《福布斯》最新调查显示,国

内个人投资者选择“海外置业”投

资持续增长,2014年中国投资海外

住宅总额较去年飙升逾八成,预估

中国海外房地产投资总额将大幅突

破去年110亿美元规模。万国置地总裁首席执行官史锐雪表示,之前是高净值人群移民需求较多,未来三到五年,中国金字塔中层的中产阶级也会有更多海外投资需求。

戴德梁行认为,由于国内二三线城市房价升值潜力不明朗,而海外房价相对较低,投资增值及租金回报率渐趋稳定,未来国人置业海外趋势及投资幅度将有增无减。除却对子女教育、养老及更好的生活环境需求,海外优越的医疗水平等也成为国人加速移民的重要驱动因素之一。

美国、加拿大、英国等发达国家房地产行业发展较为成熟,加上良好的投资收益空间和法律制度,早已是置业海外个人投资者房产“基地”。以伦敦为例,中国买家在伦敦的购买力日益壮大,目前已超过俄罗斯成为最大海外买家。根据全球知名房地产咨询机构莱坊统计,2013年在伦敦新建住宅项目中75%的买家来自中国,而来自俄罗斯买家仅占5%。

莱坊表示,英国伦敦房地产市场持续供不应求,预计到2021年供需缺口将达42.5%。相对于中国70年

住房产权年限而言,英国住房产权

年限长达999年。而在英国购房最

高可获房屋总价80%的贷款,贷款

利率也可优惠至4%。

莱坊上海国际投资部主管副董

事俞俊表示,以在伦敦东部区域投

资40万英镑购买一居室公寓为例,

每月租金近1500英镑,加上房价年增

幅度,预计年净收益两万人民币,购入

7年后投资收益将超过70%。

万国置地则表示,目前加拿大购

房仍是很好的选择,温哥华和多伦多

房价远远低于英国、澳洲房价。

外国人在多伦多置业客户只需首付30%

左右,买期房利率只有2.3%,可以实

现以租养贷,每个月还可以有盈余。

而北京和上海房产租售比很低,不到

2%。加拿大、英国房地产投资回报率

是净回报,去掉物业管理费、税、

额外的费用净回报在4%-6%,购房人

每年除了还掉贷款和所有成本之外,

每个月还会有一些固定收入。

传统欧美热点地区仍然热销

据《福布斯》最新调查显示,国

内个人投资者选择“海外置业”投

资持续增长,2014年中国投资海外

住宅总额较去年飙升逾八成,预估

中国海外房地产投资总额将大幅突

## ■ 流行前沿

## 主题独立书店卖书送情怀

□ 本报记者 张莉

这几年来,很多在大城市工作的人不难发现,一些传统的实体书店正在转身变成一个个特色好玩、有不少主题概念的个性书店。除了传统售书之外,这些有特色的书店也同样提供各类装饰玩艺、咖啡饮品及沙龙活动,让许多人在忙碌之余能找到一处安静地方聊天休闲。

以深圳为例,这种概念性独立书店如今正在这座高速发展的一线城市中逐渐崛起,物质生活书吧、旧天堂书店、小津概念书屋等多所特色独立书店在鹏城遍地开花,凭借各自特色和概念吸引众多书文化爱好者,也成为城市书香文化情怀的一道迷人景观。

## 特色概念独具风格

最近,深圳福田Cocopark之中

突然现身的一家名为西西弗的书店,吸引不少商场购物人前去体验新概念思维书店文化