

## 中国社科院昨天发布的蓝皮书称

# 今年是中国房地产市场最艰难一年

本报讯(记者 许超声)中国社会科学院昨天发布了新一期《房地产蓝皮书:中国房地产发展报告》。蓝皮书认为,地方政府房价控制目标与社会预期存在较大落差,今年将是房地产行业最艰难一年。

蓝皮书表示,按照“新国八条”的要求,全国600多个城市出台了房价控制目标,但是,不仅各地对“房价”界定的标准不同,而且绝大多数城市政府将房价控制目标设定为增幅不高于或低于GDP增幅与人均可支配收入增幅。这些控制房价的目标与社会预期存在较大落差。分析原因主要是:各方均缺乏经验;地方政府担心完不成设定的目标被问责,制定的控制目标留有空间;各地互相参照制定控制目标。更深层次的原因是,土地财政尚没有进行实质性改革,一些城市政府担心房地产市场疲软影响财政收入。

蓝皮书在对2011年房地产市场进行了总结,并且对2012年的房地产市场的发展趋势做了展望时认为,今年将是房地产行业最艰难一年。2012年我国房地产将继续巩固已有的调控成果,调控政策,并且不断优化和提升。但与此同时调控的难度也会不断的增大,而2012年将是住房分配制度改革以来房地产行业最艰难的一年,行业的盈利可能进一步下降,中小企业倒闭破产的风险会增大。

## 炒酒降温 8年来拉菲价格首次下调

# “拉菲乱象”背后风险重重



### 经济新观察

本报记者 陈杰

受到中国消费者青睐的拉菲葡萄酒,正在加大中国市场投资力度,昨天下午开通了官方微博,并准备在山东投资葡萄酒园。不过,拉菲期酒价格近期大幅下跌,市场人士认为,炒作带来的短期“繁荣”是很难持续的。

### 拉菲期酒价格下跌

讲究历史的拉菲葡萄酒也搭上了信息时代的快车。昨天下午,拉菲罗斯柴尔德集团(DBR Lafite)正式开通其官方微博,名为“拉菲之旅”。借助微博让消费者深入了解拉菲这一顶级酒品牌,也是拉菲开拓中国市场的重要一步。拉菲正在加大投资中国市场的力度,除了

有大量产品销往中国市场外,拉菲罗斯柴尔德集团还与中信集团合作,在山东蓬莱投资葡萄酒园。

说到拉菲,就令人想到高昂的价格,的确,前几年价格一路上涨,使得一些炒作者获得不小的收益,但是,风云突变,一度火爆的红酒投资市场,近来感受到了寒意。5月15日,业内最大的伦敦国际葡萄酒交易所发布报告称,由于需求低迷,其3月份的交易量下降了38%。同日,该交易所反映波尔多一级庄园现货价格的“高级葡萄酒50指数”较去年同期已下跌约25%。

数万元一瓶的波尔多葡萄酒曾经风光无限。前些年,由于受到国内热捧,波尔多葡萄酒典型代表——拉菲从各路渠道进入市场。可最新数据显示,拉菲眼下正经历一轮罕见的暴跌,其期酒价格跌幅高达30%,部分酒暴跌幅度超过

50%。即使在拉菲最受追捧的中国市场,其价格也出现了8年来的首次下调。

### 炒作“繁荣”不可持续

记者观察 “相对白酒、啤酒市场,中国红酒市场占比还很小,发展潜力很大。而红酒品类很多,仅法国产区就有上百个,信息不对称,对葡萄酒文化不了解,容易让消费者感觉‘乱’。”红酒店内人士高先生坦言,参与红酒炒作的有游资,也有酒商。高收益、保本宣传、外部投资机会少促成了投资热潮。可红酒的流动性差,投资者机会主义心理重。如果市场环境恶化,这种高收益往往无法兑现。“从这个意义上讲,价格下跌是价值回归”。

据部分经销商透露,容易陷入炒作的多是在市场有一定知名度、流通量稀缺并有升值预期、消费者

较认可的酒种。但是,这些酒种往往又会陷入遭遇假冒侵权、酒价被层层加码等怪圈。

针对红酒投资,ASC精品酒业公共关系经理龚国亮作了番中外比较:国外红酒投资有着健全的体系,能够提供销售、品鉴参考、拍卖、财务审计保障等一系列服务。而国内红酒交易链还没有形成,现货流通渠道存在着结构重合、无序竞争的风险。当然,无论国内还是国外,红酒投资价值本身取决于两个主要因素,一方面是宏观经济环境,另一方面是红酒本身的酿造年代和品质。

企业研究专家张明晖认为,炒作是酒业经营中非常短期的行为。近年国内炒石、炒茶等行为先后出现,这种行业的“繁荣”不可持续。如果不加强渠道管理,培育健康的消费习惯和鉴别能力,最终受损的将是炒作者自身。

今晨报收 33.03 美元,较 38 美元发行价下跌 13%

## 脸谱网站上市一周持续破发



脸谱网站上市一周套牢投资者

图 TP

脸谱网站上市是今年全球资本市场最引人关注的事件之一,不过,遗憾的是该股上市一周来麻烦不断,股价持续破发,令投资者怨声载道。

脸谱网站发布准备IPO后就受到投资者的热捧,为此一再调整发行规模,发行价最终调高了38美元,融资160亿美元,创下科技股最

大IPO纪录。

不过,股票上市却是风光不再,持续暴跌。上周五上市的时候,因为散户买单过多而使得系统发生故障,开盘推迟了半小时,开盘后高开低走,收盘勉强维持在发行价之上,本周一股价下跌11%至34美元,周二继续下跌,最低跌至30.94美元,三个交易日千亿美元

市值缩水约240亿美元。

尽管这两天有所反弹,但今天早上收盘的美国股市,脸谱网站报收33.03美元,依然低于发行价,上市一周股价已经较发行价下跌了13%。投资者几乎全线套牢,不仅认购新股的散户套牢,承销商摩根士丹利也损失惨重,摩根士丹利是唯一一家需要承担为股价保驾护航责任的主承销商,在上市首日股价很快跌至38美元发行价附近时,大摩动用绿鞋机制在收盘前20分钟里调动20亿美元资金入场买股票,使股价暂时逃过了首日破发的厄运。但是,按目前的股价大摩损失也很大。

“如果你错过了谷歌,那么,这一次不要错过脸谱。”这句很有诱惑力的话,如今却成为套牢投资者的话。当年,谷歌IPO时并不被市场看好,然而,谷歌却是从2004年股价100美元一路上涨到现在的600美元,很多人希望此次脸谱重演谷歌的神话,遗憾的是这一周来带给投资者的却是噩梦。因此,一些愤怒的投资者已经准备起诉脸谱。

本报记者 连建明

## 上海佛山产业对接

本报讯“上海—佛山产业链对接合作座谈会”昨在上海举行。在提出“十二五”成为广东最大制造业城市的目标后,广东省佛山市选择将上海作为2012年度产业招商推荐会的第一站。据悉,佛山此次携带63个招商推介项目来到上海,其中制造业项目28个,现代服务业项目35个。有13个项目现场签约,计划投资总额达205.68亿元。(陆翔)

## 老凤祥向海外拓展

本报讯 上海老凤祥有限公司昨与泰莱珠宝澳洲有限公司签约,老凤祥银楼悉尼特许经营专卖店将于今年8月正式开业,此举标志着已具有160多年历史的国内著名的民族品牌、百年老字号老凤祥从此走出国门,在海外开设了第一家特许经营专卖店,正式拉开了向海外市场拓展的帷幕。(卢晶)

## 宜车贷登陆沪上

本报讯 宜信公司近日在上海推出宜车贷项目,为拥有私家车又急需短期资金周转的人士提供一个短期融资借款的全新渠道。

不少小微企业主、私营业主没有不动产作抵押物,更没有担保公司愿意出面担保,又急需短期周转资金,但从银行无法融资,而宜车贷项目可以为拥有私家车的这群人解决燃眉之急。客户可用自有车辆的所有权进行抵押,获得短期融资,同时,其抵押的车辆可以不限制行驶,不需要车辆质押,因此不影响日常出行。(晓章)

## 德银成亚洲最大外汇交易银行

本报讯 根据资本市场权威杂志《欧洲货币》日前公布的全球外汇调查结果显示,德意志银行作为在亚洲货币市场占20.66%市场份额的最大流动性提供商,连续第八年成为亚洲最大外汇交易银行。(肖雪)

近几年规模最大的基金完成建仓

## 沪深300ETF下周一上市

本报讯(记者 许超声)华泰柏瑞沪深300ETF和嘉实沪深300ETF下周将分别在沪深证券交易所挂牌上市,分析人士表示,上市交易是ETF的本质之一,华泰、嘉实沪深300ETF的上市不仅为普通投资者参与沪深300指数投资提供了更便宜、更精准的工具,同时也宣告国内股指期货正式拥有对应的现货工具,投资者对冲套利盛宴由此开启。

值得关注的是,根据上证所公布相关通知,华泰柏瑞沪深300ETF在上市5个交易日后即可成为两融标的,将有望加大市场对T+0华泰柏瑞沪深300ETF的需求。

沪深300ETF从发行到建仓再到上市,始终受到市场高度关注。Wind资讯数据显示,从5月7日至5月18日,在沪深300ETF成立后的10个交易日当中,沪深300指数下跌5.22%,嘉实沪深300ETF同期净值仅下跌3.14%,采取“无冲击原则”的稳健建仓策略使得其净值表现好于同期指数表现。据悉,嘉实沪深300ETF做市商制度已经基本确立,做市商的启动,是平抑折溢价水平、活跃交易的关键。

截至2012年5月21日,华泰柏瑞沪深300ETF和嘉实沪深300ETF的股票投资市值分别占净值的99.73%和98.85%。

## 中国最大儿童主题连锁店抢滩沪上

本报讯(记者 薛慧卿)购物商场“连体”游乐场,中国最大的儿童主题连锁店“孩子王”日前落户上海,并将于6月首开两家超5000平方米的实体店。这一母婴童大型门店整合儿童摄影、早教中心、少儿英语、妈妈产后恢复等机构,打造“玩购城”的零售新模式。

去年,中国母婴童市场规模创

纪录地超过1万亿,业内预计今年起至2028年,母婴童市场容量每年能保持20%至30%的增长。“孩子王”单店规模设定在5000平方米以上,商品数量2万个以上,并设有儿童游乐、临时喂奶等专门区域。年内,“孩子王”计划在上海开设5家门店,3年内累计开设20家儿童主题连锁店,累计营业面积达15万平方米。

## 联想全年净赚 4.7 亿美元

本报讯(记者 胡晓晶)全球第二大电脑厂商联想亮出多项创新高成绩单。联想集团近日公布了其截至2012年3月31日的2011/12财年业绩:全年销售额比上年增长近

37%,达到296亿美元;全年净利润4.7亿美元,较上年同期增长73%。其中,作为全球最大的个人电脑市场,中国为联想贡献了42%的整体收入。