

发改委拟对商品住房实施反暴利规定



中国房地产市场调控料将进一步升级。国家发改委价格监督检查司司长许昆林在接受中新社记者独家专访时称，发改委正在研究在商品住房领域实施反暴利规定，以使商品房价格能够保持在合理水平。

《商品房销售明码标价规定》于5月1日起实施，记者就此采访

许昆林时，他表示，在规定实施之后，官方还会陆续出台一系列规范房地产行业价格行为的政策措施。这当中，实施反暴利法规定是最重要的措施之一。

1995年，中国颁布了《制止牟取暴利的暂行规定》的行政法规。其中规定，对于与国民经济和社会

发展有重大影响的和与居民生活有密切联系的商品和服务，国务院价格主管部门可将其列入制止牟取暴利的项目，并实施利润率控制。

许昆林说，“我们正在对房地产市场的成本、利润和价格等情况开展调研，拟综合考虑中国房地产业发展的实际情况和国外可借鉴的做法，将商品住房列入制止牟取暴利项目，严厉打击不法房地产开发商牟取暴利的行为。”

今年3月，国家发改委颁布了《商品房销售明码标价规定》，要求商品房销售明码标价，并不得随意涨价。许昆林表示，该规定的出台，是为了加强房地产市场价格监管，着力解决商品房销售中存在的标价混乱、信息不透明、价格欺诈等问题，以维护房地产市场的正常价格秩序，保护消费者合法权益。

国家发改委专门发出通知，要求各省区市价格主管部门抓紧制定本地商品房销售明码标价的实施细

则，并尝试建立商品房销售价格备案、商品房销售“一价清”、成本申报、事先约谈提醒告诫等制度，探索积极有效的管理办法。

许昆林透露，在《商品房销售明码标价规定》实施之后，国家发改委将直接组织检查组，对重点地区、重点企业销售商品房的明码标价情况进行专项检查。重点查处经营者销售商品房不明码标价、不套一标、不按照申报价格明码标价、不按规定内容明码标价和公示相关收费的行为，在标价和公示的收费之外加价、收取未予以标明费用的行为，以及利用虚假的或者使人误解的标价方式或价格手段进行价格欺诈等违法行为。

他强调，“对情节恶劣、影响较坏、社会反响大的典型违法案件，要依法从重处罚，并予以公开曝光，以儆效尤。”

有房地产开发商称，可能会通过提高申报价格的方式，规避《商

品房销售明码标价规定》。对此，许昆林说，“我们绝不会让《商品房销售明码标价规定》成为一纸空文。”他透露，在规定实施之后，包括实施反暴利法规定在内的一系列规范房地产行业价格行为的政策措施将陆续有来。

许昆林称，在商品住房领域实施反暴利的初衷和政策目标，就是要使商品住房价格能够保持在一个合理水平，包括合理的成本、合理的利润和合理的价格。“我们希望通过不断完善房地产价格政策，使房地产领域没有欺诈，没有暴利，以切实维护消费者的合法权益，促进房地产市场健康有序发展。”

他强调，商品住房的价格直接关系到民生，政府一定会坚定不移地搞好房地产市场调控，支持居民合理住房消费。

(摘自《中新网》文/俞岚)

涨幅超黄金 红珊瑚“身价”一年内飙近两倍

据悉，不到一年时间，最顶级红珊瑚价格每克从6000~8000元，涨到了18000~20000元。目前最顶级AKA级鸽血红珊瑚价格每克已经卖到了18000~20000元；普通AKA级涨到了近6000元；MOMO级都在1000元以上。而按照去年的行情，最顶级AKA级鸽血红珊瑚只有6000~8000元。

珠宝界掀起的“炒作风潮”一波未平，一波又起。继黄金、翡翠、和田玉、钻石等之后，红珊瑚这一以往相对冷门的珠宝也大放异彩。

红珊瑚为何物？红珊瑚属于有机宝石，类似于珍珠，但比珍珠生长周期慢得多，由有机物所衍生，生长在200~2000米的大海深处。

杭州中山路南宋御街有一段几乎集中了国内外的珠宝商，在庞大的珠宝商铺间有一家红珊瑚专卖

店，店铺面积很小，这也是浙江省唯一有合法资格经营红珊瑚生意的门店。

老板韩晶晶说，目前最顶级AKA级鸽血红珊瑚价格每克已经卖到了18000~20000元；普通AKA级涨到了近6000元；MOMO级都在1000元以上。而按照去年的行情，最顶级AKA级鸽血红珊瑚只有6000~8000元，普通AKA级红珊瑚每克是两三千元，MOMO级才五六百元。

在重庆，红珊瑚涨价也很明显。以零售红珊瑚为主的重庆谭掌柜饰品有限公司有关负责人谭先生介绍，目前产品的原材料主要来自台湾，近年来上涨很快。

北京皇御宝珊商贸有限公司专门经营了一家红珊瑚饰品商城，其相关负责人李睿瞳称，从去年开始，涨幅最为明显，“价格和涨幅

已经高过了黄金和钻石”。

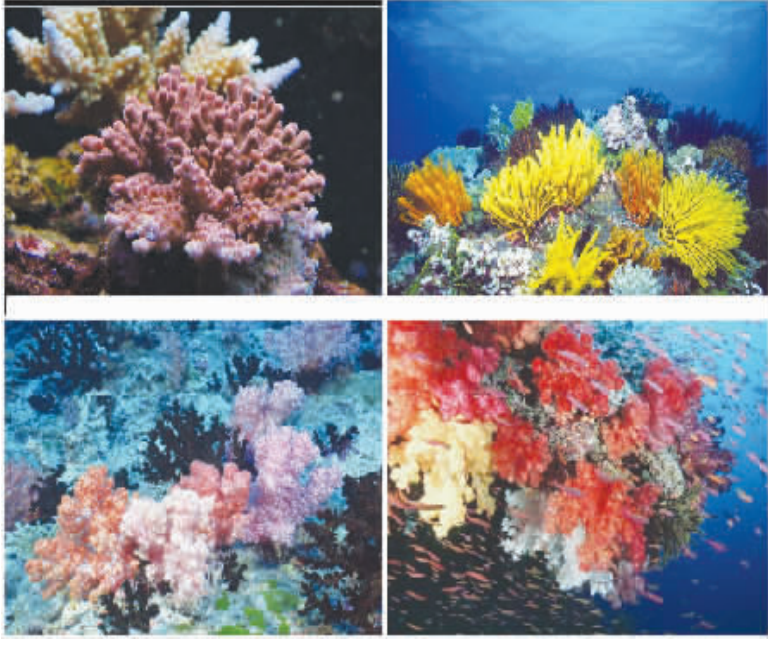
“目前上涨是肯定的，还有大幅上涨的趋势。”被誉为“珊瑚皇后”的中国红珊瑚第一品牌福人德创始人、中国商业联合会珊瑚研究会会长林金奎认为。

关于红珊瑚为何一下子疯涨，有诸多说法，说法之一是由于日本大地震导致打捞、运输、加工、销售等环节都受到了影响，导致国内红珊瑚市场缺货，引发涨价。

林金奎则认为，目前主要是心理上的概念，红珊瑚生长周期很长，20年仅长一寸，300年才长一公斤，受日本大地震影响没有根据。

与此同时，不少业内人士认为涨价与红珊瑚原材料的上涨有关。

韩晶晶称，今年1~4月，红珊瑚通货（一般产品）的原料价格涨了近60%，而高端的原材料涨幅更



大。

林金奎也提到，目前原材料仍呈现上涨的趋势，下游厂家受到了原材料的影响。

“目前多数人持观望态度，如果流动资金没有问题，不少经营商都将一些上等的红珊瑚放到银行的

保险柜进行库存。”据韩晶晶介绍，目前上等货源短缺，全国大约有130多家公司在专门经营红珊瑚生意。

(摘自《每日经济新闻》)

全球货币战争进入“合纵连横”时代

据台湾《工商时报》日前发表社论说，货币战争在各国间热闹滚滚。几大国际会议受到关注。其一是七大工业国家重返国际金融市场；其二是金砖5国发表共同宣言，加强合作监管金融衍生商品；其三是G20财长和央行总裁会议，就如何评估成员国政策有危及全球经济之虞的新监督机制达成协议，可见货币战争已进入“合纵连横”时代。

文章摘要如下：

最近几个重要的国际会议，讨论的重点几乎都放在汇率调整和金融系统相关的议题上面，可见世界各国领袖有感于目前商品价格高涨、通胀隐忧加大，以及经济复苏的不确定，均与各国汇率的震荡加剧息息相关，必须赶快商讨并谋求解决之道。

从去年下半年以来，主要新兴国家包括巴西、墨西哥、韩国、泰国、马来西亚等，其货币相继出现较大幅度升值，这些新兴国家政府不得

不祭出办法，诸如央行进场抛售，或者开征税赋等，以阻挡热钱流入，并阻止货币继续升值。巴西财长曼特加于去年9月就率先宣称“货币战争已经开火了”。

尽管如此，美国因为本身景气复苏缓慢，联准会于去年10月又宣布执行第2次量化宽松政策，预计再对市场注资6000亿美元，之后各新兴国家也加深力度阻止热钱流入，这个阻升货币的过程，一直持续至今不停。换言之，货币战争在各国间此起彼伏，热闹滚滚。

然而日本发生3.11超大震灾后，不仅至今余震不停，其对金融市场的影响也是余波荡漾。这一个月来，主要货币汇率波动不已，包括欧元、日元和亚洲货币的涨涨跌跌，令人目不暇给。就在其间国际上召开的几次会议，更受到关注。

其一是七大工业国家(G7)重返国际金融市场。日本地震发生后，市场投机客认为日本企业一定会很快召回在国外的资金，以提供国内的

紧急需求，于是及时抢购日元，因而迅速推升日元汇价至1美元兑76.25日元，创下15年来的新高。但这样的结果，极不利于需要灾害重建的日本，于是G7在其后一两天内，就发动10余年来的首次联合干预行动，成功地将日元压回80日元以下。金融市场专家认为，此举意味着G7已改变长久以来不干预市场的立场，也显示G7政府认为任由市场投机造成汇率短期大幅震荡，实不足取。这也是G7财长和央行总裁会议多年来难得的共识。

其二是金砖5国(BRICS)发表共同宣言。上月14日在中国海南三亚市举行金砖5国领袖峰会，会后并共同发布“三亚宣言”，其中最重要的就是要加强合作监管金融衍生商品，防止出现扰乱市场的行为。这5国分别是中、巴、印、俄(金砖4国)加上南非。有分析家指出，之前所谓金砖4国也只是西方社会推荐给投资人的称呼而已，并无实质的组织。但现在却能集合在

一起开会且发表宣言，宣示其关切货币和通胀问题，会中并同意今后各国将相互授予信贷额度，减少对美元的依赖。

其三是上月17日的G20财长和央行总裁会议，也发表联合声明表示，已就如何评估成员国政策有危及全球经济之虞的新监督机制达成协议，尤其是美国在内的7大主要经济体，因财政和金融失衡问题，将被列为首要监督目标。这些说法的本质和过去几次的联合声明并无不同，因为早在2009年G20成员国领袖就已同意要缩减出口大国与债务沉重国间的失衡状态；然而时至今日，失衡状况并未改善。大国之间各有各的立场，要寻求共识愈加困难，不过这次至少已再进一步提到要建立新监督机制。

过去数十年，因美国国力强大，当美国贸易失衡时，总是以汇率为工具，要求出口大国如日本和德国等汇率升值，来调整其贸易失衡。刚开始这些国家总是抗拒，最

后美国则透过干预行动来迫使他国屈服而达到目的，著名的1985年“广场协定”就是其中典型的例子。

现在美国同样拿出以往的手段，先是在各种可能的场合，要求人民币要加速升值。不过时代不同了，如今美国恐怕难以以市场干预手段来逼迫人民币升值，因为目前全球汇市每天的交易额高达4兆美元，而中国本身就拥有3兆美元的外汇存底，就算各工业国家联合干预也未必有效。

如今中美两国应已认知到，美元再贬也无法令人民币升值，中国则要想办法减少对美元的依赖，于是以香港为试点扩大各种人民币业务，与各国签订“货币互换协议”，以及金砖5国共同发表宣言等作法，相继登场。看来各国相互合纵连横，使得情况更加复杂，且时间也会拉长。这样的局面，就不是美元贬值等等，就可以轻易解决问题了。

(摘自《中国新闻网》)

美联储利率不变 二次量化宽松政策六月底结束

日前，美联储公布了最新的利率决策声明，显示美联储决策委员会联邦公开市场委员会委员一致同意维持联储基金基准利率区间在零到0.25%不变。

美联储的声明同时指出，与会委员同意维持执行中的6000亿美元国债采购项目规模和期限不变，并将按计划在今年6月底结束。联储同时按计划将到期抵押贷款担保债券的所得进行再投资，不过也表示，已经准备根据需要调整美联储的证券资产持有量。

美联储的声明显示，美国经济正温和增长，近来通胀有所抬头，在相当长时间内保持超低利率的措辞依然存在，联储将依据需要调整自己的资产。

美联储官员表示，美国经济复苏走向明确，复苏的脚步比以往更坚实，美联储对经济的信心也得以增强，眼下第二轮量化宽松政策将在6月份到期，舆论认为这将意味着除了实施当中的减税政策之外，美国政府采取的所有非常规的经济刺激政策都将走向终结。

在很多美联储的官员看来，第二轮量化宽松实现了大部分的目标，比如说驱除了通货紧缩或者是消费者价格下跌的威胁，让投资者涌入了股市或者其他比国债风险更高的资产，还有增大了股票投资者的净值等等。另外尽管美联储没有明说，但是这个政策确实导致了美元贬值，从而提振了美国的出口，但是美国国内的批评人士说，美联储的举动推高了大宗商品的价格，削弱了家庭的购买力。

美联储的上述决策基本符合市场普遍预期。

中国人民大学金融与证券研究所所长吴晓求认为，从美联储的角度来看，继续执行量化宽松政策是占主导的，因为经济增长和控制货币发行两个目标里，经济增长还是非常重要的，让经济尽快地复苏，是美联储货币政策的首要目标。当然从全球经济平衡的角度来看的，量化宽松政策对其他国家的复苏和全球货币体系的稳定带来了消极的作用，应该说要结束量化宽松政策，两个应该是角度的不同。

第二轮量化宽松政策将按期结

束，美联储维持利率不变，分析人士认为，虽然货币宽松政策将结束，但是并不意味着紧缩时代到来，美联储不会很快升息。美联储副主席耶伦本星期说，短期内不太可能被迫加息，因为全球大宗商品价格的飙升对美国通胀形势的影响应该是暂时的；在他看来物价的上涨不太可能破坏经济复苏，所以也不太需要大幅度调整货币政策立场。

至于美联储什么时候开始加息，关键要看美国经济的健康状况还有通胀的水平。国家信息中心预测部主任



万亿民间资本博弈调控 主要投资方向仍为房地产

尽管，中国经济最重要的融资渠道为国有银行主导的间接融资，但是，由原本看上去并不起眼的小河汇集而成的民间资本，已渐趋成为一股不可忽视的力量。

高和投资在鄂尔多斯、陕北、山西和温州四个民间资本最集中区域展开调研，试图深入了解各区域民间资本神秘生态链条，并掌握高通胀及调控背景下，民间资本的投资趋势。

高和投资在刚刚发布的鄂尔多斯民间资本投资趋势报告中显示，按照官方保守估算，鄂尔多斯汇集在民间金融系统的资金量，至少在2000亿元以上，鄂尔多斯资产过亿富豪数量则在6000人以上，民间金融系统规模则已远远超过当地银行存款存量规模。

如果，结合山西、陕北这一同一类型的能源型区域特点，则民间资本总量肯定超过上万亿。这些资金拥有系统的内部流通体系，而资金的最终投资出口，一般仍集中在房地产行业。

据高和投资了解，尽管受到调控的一定影响，但鄂尔多斯房地产市场仍保持快速的稳定增长，与此相似，陕北神木、府谷等地房地产也保持相当热度，如府谷县尽管仅为人口不到30万的县城，一些土地的招拍挂价格已达到1600万元/亩。而神木、府谷等地资产过亿元的富豪数量，并不逊于鄂尔多斯。

北大教授周其仁关于信贷与货币政策的评价中认为，中国带有严重政府色彩的间接融资，长期在金融体系中占据主导地位，是广义货币泛滥、流动性过剩最终导致高通胀问题难以解决的症结。而这一症结的背后则是政府主导的投资，基本是以追求流动性效应，即GDP的增长，而非积蓄资产价值为目的地。

不过，民间资本的情况则与政府主导的投资习惯恰好背道而驰。因为民间资本追求资本在市场上的保值增值，因此，也更青睐对于流动性较差，但资产属性较好的不动产的投资。

中国民营经济研究会顾问保育钧表示，民间资本启动不了是一个很大的问题，关系到“十二五”规划目标能否完成。根据今年固定资产投资增长18%的目标测算，今年至少需要增加36万亿元的固定资产投资，但国有企业和地方政府的投资最多只有十几亿元，还有十几亿元要靠民间资本。

高和投资对鄂尔多斯、陕北区域的调研亦印证了这一点，调研的上百个投资在千万以上当地投资人显示，房地产在其资产配置中，是最主要的投资产品，占其资产配置近80%，而股票、基金等其他投资品，配置比例很低。

另一方面，鄂尔多斯、神木等地民间资本已形成一套相当完整和初具规模的民间借贷体系，这一体系主要依靠小额贷款公司、典当行、企业借贷、投资公司等外在形式完成，但核心是熟人体系下的信任关系。比银行更高效率、更灵活的资金运转，以及高额回报和高新拥趸，另民间金融体系足可与当地银行体系分庭抗礼。而其资金流量则远超过银行系统。

万亿民间资本正在以其自己的方式与通胀和调控博弈，民间资本的投资趋向往往能够更准确的预测到市场动向，因为民间资本本身便是市场的力量。

(摘自《中国资本证券网》文/白宝玉)

范剑平说，美联储的加息在今年年内可能性不大，美国的失业率现在仍然高达8.8%，今年又是美国总统的选举年，美国总统从来没有在失业率8%以上能够谋求连任，所以美国政府和美联储他们的主要矛盾还是就业问题，还是要降低失业率。到今年6月，它的二次量化宽松到期之后，顶多是不再推出第三轮。

范剑平认为，下半年仍然要谨慎对待物价问题。

(摘自《证券日报》文/包兴安)