

发改委顾问国世平出语惊人 赶紧卖掉投资房去炒股

一个股市，一个楼市，是老百姓最关心的两种理财，但今年走势都还很“纠结”。日前，扬子壹财经讲堂携手炼金术投资教育集团走进苏州无锡，国家发改委特聘研究员、深圳大学金融研究所所长国世平教授深度剖析股市楼市，他语出惊人：今年一定要卖掉多余的房子买股票！今年将是房地产变盘的一年，而股指区间是2800—3200点之间，正确的投资理念，一定要卖掉高位的资产，去买低位的资产。

“唱空”房市

今年房地产跌一半很正常
现在买房就成“最后一棒”

在他看来，房市将何去何从？国世平曾经预测1997年香港房价会下跌30%，那时没人当真，最后跌了80%。“2007年的时候，我号召深圳居民把多余的房产卖掉”，而当时北京一教授说房子还要涨20年。最后，2008年深圳房价跌了30%。

近日，国世平再度“唱空”房市：“今年房地产会走得差，甚至跌一半也很正常。无锡这样的城市会跌到5000元，南京房价也不可能不跌。”他认为，今年房地产“变盘”很快要见分晓。

比较：
日本、中国香港房市相似
顶峰掉下后一跌多年

国世平说，一般房市一跌就要跌5年，但中国大陆的房市，在2002年开始涨，一线城市房价在2007年达到了顶峰。在2009年3月跌到谷底，由于“救市”措施，很快就出现过一波反弹。2010年以后的走势，他画了两条虚线：一条向上，一条向下。究竟向哪边呢？

■股市万象

国内投行明星遭全球通缉 涉内幕交易后消失

因涉嫌内幕交易的谢风华与安雪梅一案近日再度浮出水面，继被检察机关批捕后，曾经的国内投行明星、曾任中信证券企业发展融资部执行总经理谢风华又被国际刑警组织发红色通缉令。记者在国际刑警组织(INTERPOL)的网站上，查到了对谢风华的红色通缉令，在其罪行类别标注为“FRAUD”(欺诈)，该逮捕请求的发布单位为“中国上海市公安局”。国际刑警组织同时公布了谢风华的照片和相关资料。

证券时报记者获悉，安雪梅于今年5月上旬被上海检察机关批准逮捕，其丈夫谢风华则在早些时间被批捕。目前已查明安雪梅利用福建天宝矿业集团借壳万好万家(600576)、利用常州亿晶光电借壳海通集团

股市“好做”

形势不明朗时就买农业股
今年区间在2800—3200点

他预计，今年指数是2800—3200点之间，“股民是不可能鱼头鱼尾都吃到的”，最傻的办法，就是大盘一到3080点，不要贪、一刀切了跑掉，一到2890点就建仓，开始买。他还提醒，最容易赔钱的是熊市，熊市就是有利好消息不涨，有利空必跌。所以一定要买没利空的板块。他一到熊市，一旦形势不好，就坚决买进农业股，因为农业股永远没有利空消息。散户总是把低的卖掉买高的股票，其实应买最不会跌的股票。还有一点，去年投资股市有板块轮动，而今年机会在中小板块，“哪个跌得多就买哪一个”。不过他觉得不要买ST股，风险很高。

预计

房产税明年铺开
不能再靠投资房子赚钱

“现在很多人认为房价不会跌，房地产商也不认为会跌”，国世平说，然而，现在是温水煮青蛙，逐渐加大投资成本，当然，调控不会希望房价直线掉下来，而是慢慢地掉。如果明年存量优惠取消，再加三次息，贷100万加上利息约200万。另外一个“重拳”就是房产税，房产税在国外一推出，没有一个国家靠房子赚钱，房子投资价值基本没了，法国、德国都是如此，“在东京，到处看到空置房改成停车场，因为不用交房产税。在美国底特律，300平方米的房子卖到了10美元，我当时就心动了。但同行的人说，你每个月交物业费、房产税都要‘交死’”。他表示，房产税征收标准在0.6%—6%之间。一旦征收，整个房市格局发生变化，“重庆的别墅在试点后价格掉下来，上海高档住宅也跌了”，今年深圳和北京也很可能要试点，针对中档住宅，年底广州、杭州试点。他预计明年一定会征房产税。“房产税一铺开，房子价格会应声而落。”缴税在打击房价同时，也可以增加地方政府收入。

“中国投资者最坏的一个毛病是哪个贵买哪个，现在房子贵，就拼命买房子”，中国老百姓投资典型特征是，越跌越买，越涨越买。对这种投资，他不认同。国世平建议，一般投资者，现在千万不要买房，不然很可能成为最后的一棒，要替别人“站岗”的。现在买房要观望一下。应该等到跌下来再去“抄底”。

“国字号”、银行、资源股都别碰

看来今年股市箱体震荡，散户如何避开“雷区”？建议几种股票不要买：一是“国字号”，因为盘子太大，拉不动；二是银行股，存款准备金率调到20%以上后，银行业绩不会很好；第三种是房地产股票，不要以为跌到头了，在今年年底还会变盘；第四种是资源股，因为可能要征收资源税；还有新能源、新材料，虽然现在获支持，但上世纪90年代全世界都支持网络科技，结果网络股没有业绩支撑，还是跌了。如果兼有以上五种中的几种情况，最好回避。

今年B股会有大行情

国世平教授说，现在他的个人资产中大部分是股票，35%是外汇基金。他很看好今年B股，“马上国际板推出，B股将波澜壮阔”，而且深圳、上海B股全加起来还没有中石油一个多，筹码很小。

今年小心资源泡沫 黄金、白银都可能暴跌

“为什么现在油价高，因为美元掉



到底了”，谈到资源时，国世平表示，所有资源都是用美元定价。1990—2000年，美元非常贵，一桶石油却便宜到只有10美金，一盎司黄金35美元。美国卖掉高位资产，去买了170天的油。欧洲则用美元买黄金，比利时买了1600吨黄金。2000—2010年，美国一方面拼命借钱，再开动印钞机，突然把美元贬值1/3。

不过，他觉得，现在很快就要变盘。美国很快可能会宣布加息，所有投行拉美元，那资产就会下跌。“建议大家今年小心资源泡沫快要灭”，他说最近国际投行小试牛刀，白银就跌了30%。如果美国加息，黄金将从1000美元跌到700。白银可能要跌80%。高盛的一份报告说，有可能一桶油跌到30美元。他也觉得资源很快要暴跌。一般投资者现在要坚决卖黄金、白银。

个人自住房子都想卖掉 “抄底”股票、外汇

交流中，国世平教授还透露了自己的投资理念与资产配置：“世界上没有一个只涨不跌的资产。资产涨久了必跌，跌久了必涨。这是一个前提”，国

世平说，他的投资理念就是最安全卖掉高位的资产，去买低位的资产。

“我的房子都卖光了”，2007年开始，他一共卖了5套房子，本来想把自住的也卖掉，“抄底”股票、外汇，因家里人不同意而作罢。

投资语录炒股

●1997年世界上最大的做空专家索罗斯，到中国香港上班，做空亚洲。去年底，索罗斯又重新到中国香港上班，带了8个基金，全世界所有的做空专家，都已经到中国香港上班。如果在十年前，我们主要是担心信用泡沫，现在是担心资产泡沫。

●我在5000点时不敢买股票，因为背后是万丈深渊。而在2000多点时，背后只是小水沟而已。

●炒股分为两种派别，一种是技术派即“少林派”，每天都操作；一种属于基本面派，即“武当派”。前者又是蚂蚁式的赚钱方式，后者则为狮子派的赚钱方式，一口就把一年吃的解决了。一开始“武当派”打不过“少林派”，但到后来“武当派”功力会很深厚。

(摘自《扬子晚报》文/薛蓓)

上述知情人士同时表示，目前已查明的非法获利金额167万元，仅是安雪梅涉嫌内幕交易获利的一部分。该案件目前仍尚未进入到公诉环节，关于安雪梅联合谢风华在海通集团重组过程中的非法获利情况仍在整理中。

据了解，安雪梅还涉嫌联同谢风华于8.4元左右购入海通集团约36万股，于7.02元购入海通集团约90万股的内幕交易。

海通集团股价历史数据显示，2009年7月至8月，其股价多数在7元至9元的区间波动。2009年8月17日收盘后发布了有关重大资产重组的公告，之后停牌。9月18日以涨停价复牌，在逆市中连续走出6个涨停板。走出了7个涨停板。

(摘自《南方报网》文/赵慎言)

社保百亿资金入市或暗示入市时机

“社保基金划拨资金到账的第二天，我们就动手买股票了。”某基金公司员工向中国证券报记者表示。他同时隐晦地说，社保基金此次向A股增资的时机，是非常有“讲究”的。

上周，社保基金突然投入百亿资金入市，引发了市场的诸多猜测。据中国证券报记者了解，这100亿元均已到账。其中，60亿元被用于权益类投资，分别由6家基金管理人掌管，平均每家获得10亿元；另外40亿元用于债券类投资，分别由2家基金管理人掌管，平均每家获得20亿元。

强烈的“抄底”欲望

一个值得重视的细节是，获得百亿资金的8家基金管理人在去年底才获得社保基金管理人资格，是不折不扣的“新军”。业内人士告诉中国证券报记者，从社保基金以往的运作惯例来看，一般不会干预老基金管理人的操作，但对于新基金管理人的第一次操作往往有着很强的影响力，在A股近期持续调整之际突然向新基金管理人划拨资金，透露出社保基金或许有着强烈的“抄底”欲望。

在社保基金投入的百亿资金中，如果其中60亿权益类投资全部买入A股，则有望让今年社保基金的A股投资额超过去年。

统计数据显示，截至一季度末，社保基金共投资了283只股票，合计投资额达399.25亿元，若加上新增的60亿元，则可达到459.25亿元。而在去年底，社保基金在277只股票中合计投资额为427.32亿元。

虽然与A股20余万亿元的流通市值相比，社保基金的投资总量不足为道，但“国家队”的身份让其一举一动都受到市场的高度关注，而其近年来屡次精准“抄底”、“逃顶”的表现，进一步加强了投资者对其趋势判断能力的认可。此次的大手笔增资，自然会令市场浮想联翩。中国证券记者在采访多家获得划拨资金的基金公司后发现，从表面来看，此次资金划拨是对应去年底新增基金管理人的正常举动，但在投资经理眼里，划拨资金的时间点或许代表着社保基金对入市时机的强烈暗示。

“据我了解，虽然社保基金没有明确要求，但拿到钱后大家都很快就会买进股票了。”某业内人士透露，“不过，每家公司都有自己的投资风格，所以买的股票差别也比较大，并没有形成统一的思路。”

险资尚未跟随

在社保基金巨资也许正在驰援A股的同时，有关保险资金大量抄底基金的消息也在市场上流传开来。不过，中国证券记者采访多家基金公司后发现，虽然保险公司近期出现一定的申赎，但并未形成大量净申购的局面。

而一位保险资产管理公司的投资经理告诉中国证券报记者，保险公司对资产管理收益率考核较为严格，有些公司每个季度都会考核一次，不排除有部分保险资金出于业绩压力想博取短线收益，但就整体而言，目前A股趋势尚未明朗，非常注重安全边际的保险资金也许并不会贸然大规模入市。



奥运纪念钞身价暴涨600倍

10元钞票叫价4500元

两张奥运纪念钞被工程师赵先生当成宝贝，只要有朋友来家里做客，就要拿出来炫耀一番”。赵先生介绍说，2008年奥运纪念钞兑换的时候，他们全家5口一起出动，排了一天一夜的队，幸运地兑换到4张纪念钞。“奥运纪念钞的价格上涨太快了，在2000多元的时候，我儿子没禁住诱惑，把其中的一张卖出去。很快他就后悔了，因为纪念钞的价格随后继续涨。”从2010年下半年开始，奥运纪念钞的价格频频创出新高，在今年4月末左右，赵太太将第二张以4000元的价格卖了出去。“现在手里还有两张，尾号都很好，说什么也不卖了。”赵先生手中的奥运纪念钞，一张尾号为6，另一张尾号是

沈阳的很多收藏爱好者还时不时想起“钞迷”2008年排队换取奥运纪念钞的盛况。这张面值仅有10元的纸币，经过了近3年的沉淀之后身价大涨，从最初的千元以上上涨到现在的最高价6000元。“限量版”如同一把双刃剑，一边促成其价格大涨，另一边也限制了成交量。由于价格过高，沈阳的藏家对奥运纪念钞并不感冒。

价高致成交“感冒”

在沈阳，奥运纪念钞的价格一直低于北京。今年5月初，在北京已经达到5000元的时候，沈阳的价格也只是接近5000元。价格太高，纪念钞在沈阳一直都算是成交量不大的冷门品种。“奥运纪念钞的价格是在4月份突然上涨起来的，3月末的时候才3000

元上下，一个月时间内暴涨1000元。现在价格略有回落，市场价格是4500元左右。”盛京古玩城的钱币经销商王先生介绍说，奥运纪念钞在沈阳成交量一直都有，但并不算大。一般在店里都没有现货，如果想要的话都是预定，到货再电话通知买家。

奥运纪念钞发行时是等价兑换的，发行量有限。刚从银行兑换出来就被炒作，当天价格就近千元。几天之后价格更上涨到2000元左右。在2008年和2009年当中，奥运纪念钞经历了过山车般的走势，最低时600元就能买到，最高时近3000元。2010年下半年开始，纪念钞重新进入“炒作程序”，每个月涨幅几乎都能达到数百元。王先生和郭先生都认为，这一轮炒作尚未结束，在短期内还有一定的上涨空间。

奥运纪念钞风险高

业内人士表示，邮币卡一直都是收藏品市场中的老牌品种，不仅市场大而且成熟，投资者、收藏者量大且资金雄厚。在股市并不景气，房地产市场调控政策频出的行情下，钱币市场成为焦点。游资进入后，对钱币市场的价格影响很大，很多品种几乎都接近了历史高位。“其实钱币市场被控盘也很容易，因为这个市场并不像股票市场那么大，一些量并不大的品种如果有庄家操作，游资进入之后价格很容易上涨。”该人士认为，已经出现价格疯长的品种现在风险正在加大。因为游资需要兑现，之后会马上撤出市场，最后留下的都是高位接盘的散户。投资者面对上涨速度太快的品种要谨慎，最好从具有纪念意义而且价格上涨不多的品种入手。

(摘自《时代商报》文/朱格萱)