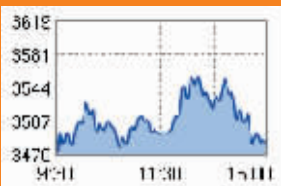




理财胜经

2008.5.23 星期五

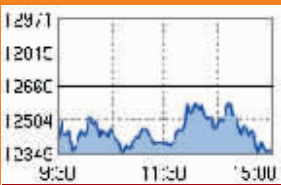
昨日收盘



上证指数

最新 3485.63

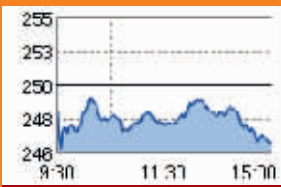
涨跌 -1.65%



深圳成指

最新 12366.19

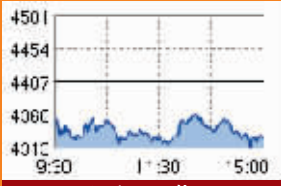
涨跌 -2.32%



上证B指

最新 246.86

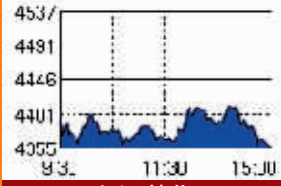
涨跌 -1.43%



深证B指

最新 433.76

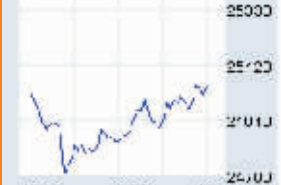
涨跌 -1.66%



上证基指

最新 4356.45

涨跌 -2.02%



恒生指数

最新 25043.12

涨跌 -1.639%

热线开通 欢迎联系

欢迎热心读者向我们告知你的创富点子、理财心得、投资难题，我们将邀请相应专家为你答疑解惑，让你的财富梦想成真。如果你或你身边的朋友有一些新鲜特别的创业故事，或是别具一格的营销管理经验，请给我们报料，我们将组织采访报道；你在购买保险、基金等银行产品之时遇上烦心事或是不公平待遇，也欢迎随时跟我们联系。祝读者发财！
联系方式：电话 34323157 (中午12时至下午6时) 电子邮箱 linghs@xsb.com 邮寄地址 广州市广州大道南83号汇美商务中心 信息时报投资理财部(510310)。

王石身陷“捐助门”，行业捐助排行倒数

地产业深陷资金困局？

“5·12”特大地震，不仅使得灾区成为关注的焦点，地产业也成为众多网民关注的焦点。主要的原因一则为万科董事长王石关于“捐200万最合适”的博文，二则在19日之前地产业现金捐款总数不足5亿在所有行业中排行倒数第二而饱受指责。指责之余，随着大红鹰发布“以年息18%向缺钱地产商放贷1亿”的公告出炉，人们才惊觉，地产业也许不是缺乏爱心，而是自身资金普遍吃紧的问题，使得本次赈灾中没有达到民间期望。而王石，已为自己的“不当”言论向网友致歉，并追了1亿捐助款。

震后一周捐助 排行倒数第二

在“5·12”特大地震灾难发生后，社会各界纷纷施以援手，捐款捐物，但网友在地震发生一周后对各行业现金捐款进行排行时，发现地产业捐款总额约4.6亿元，在所有行业的现金捐款中，排行倒数第二(倒数第一是无偿进行了难以列数的药品支援的医药行业)。

排行榜出炉后，地产界人士遭到众多非议，而在此后，原已经向灾区捐款的地产企业也纷纷追加捐款。一天之后，开发商的捐款总额直线飙升，已经超过9亿元。

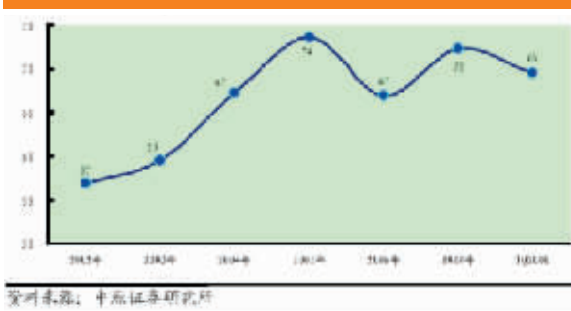
紧缩效应明显 资金普遍紧张

在民众的眼里，房地产是最易产生富豪的行业，为何在这次大灾中表现如此不堪？有业内相关人士表示，地产业在宏观调控的大背景下，普遍遭遇资金吃紧的问题，并非缺乏爱心而是爱莫能助。

上海某合资基金公司研究部总监告诉记者，今年以来，房地产企业的资金一直比较紧张，从目前的情况来看，对于房地产行业，信贷紧缩的效应比较明显。“今年以来，房地产市场销售平淡，而房地产企业又缺乏有效的融资渠道，整个行业都面临资金紧张的困局。”

华远集团总裁任志强近日也表示，房地产行业的资金来源中，自有资金占比已经从35%下降到29%。而且，今年净增长的自有资金量不足。

房地产行业上市公司平均资产负债率(单位:%)



资料来源：中原证券研究所

地产商年息18%民间借贷

大红鹰公司21日发布公告，公告称，大红鹰于5月20日与嘉兴市广源房地产开发有限公司、上海浦东发展银行宁波分行签署委托贷款合同，公司将自有资金1亿元人民币委托宁波分行贷款给广源房地产，委托贷款期限一年，委托贷款年利率为18%。该笔委托贷款由广源房地产以土地使用权抵押作为保证，同时自然人沈玉兴提供连带责任保证。

按照中国人民银行目前规定的一年期贷款基准利率7.47%来计算，18%的年利率约为银行贷款利率的2.4倍。但对于高出银行2.4倍的年利率，业内人士

称“并不算高”，房地产专家蔡为民表示，18%的贷款年利率并不高，有些资金链极其紧张的开发商，采用民间融资的贷款年利率甚至超过20%。而根据国家相关规定，民间借贷的利率可以适当高于银行的利率，按照目前的贷款基准利率7.47%计算，法律保护的上限利率为29.88%。

除了民间借贷外，内资房地产企业还纷纷前往香港融资，试图重启香港上市潮。本月，河南建业与宝龙地产都已通过上市聆讯，而河南建业已经在19日开始进行香港IPO的路演，宝龙地产也最快将在二季度完成招股。

专家称行业核心竞争力在融资

中原证券研究所上周分析报告认为，我国所处时期决定了调控对房地产行业来说将是常态，调控将影响房地产公司的短期业绩，更重要的是使投资者的心理预期产生微妙变化。房地产行业整体资产负债率在70%左右，资金的压力将促进行业整合，报告认为，房企的核心竞争力目前表现在融资能力，而非土地储备。

时报综合报道

财经评弹

王石还可做得更好

王石道歉了，为他“捐200万最合适”的“理性”言论。可以说，当理性的他遭遇到感性的网友们时，道歉已成必然。

在道歉之前，王石引领的万科其实已经追捐了1亿元，用于灾区学校和医院的建设。应该说，在灾难面前，无论捐款多少，都是慈善之举，捐200万和捐1亿一样值得尊敬。不过，王石是内地地产巨头，是频频在电视荧屏上露脸的商界明星，人们对他自然有着更高的期望。

在此次参与赈灾的行业中，地产行业震后一周排名倒数第二。如果不是地产商吝啬，那就可能另有苦衷。也许背后的逻辑是，地产行业在银根紧缩背景下资金紧缺严重。但是，笔者还是认为，王石和其他商界明星可以做得更好。

几年前，比尔·盖茨夫妇拿出自己54%的资产成立比尔·盖茨基金会，吸引了众多企业界人士加盟，其中巴菲特将其个人总财富的80%约370亿美元捐给了这个基金会。在本次四川地震灾害中，该基金向灾区捐助了130万美元。而在国内，目前有众多以企业名义设立的大小慈善基金，却在本次赈灾中踪影难觅，其中包括万科在去年8月成立的金域蓝湾慈善基金会。

我们注意到，在此次赈灾中，娱乐明星李连杰的壹基金发挥了重要的作用，募集的款项达到数千万元，李亚鹏王菲除了自身捐助100万外，由他们发起成立才两年的嫣然天使基金拨款500万，启动地震受伤儿童救助行动。因为他们是明星，他们深知自己的言行影响着身边的崇拜者，他们也相信，在自己的带动下，会有更多的志同道合者加入到赈灾的慈善事业中去。

在我们对王石等商界明星的本次善举表示敬意时，也衷心希望他们能向比尔·盖茨、李连杰们学习，在社会有难之时挺身而出，振臂高呼，为灾区的人民贡献更大的力量。
邹锦强

大赛下周打响 报名仅剩一天

本报讯 由信息时报和广州市晋境投资顾问公司主办、国海证券广州营业部协办的“晋境杯全国股王实盘大赛”将于5月26日至7月25日举行，今天是最后报名时间。

本次“晋境杯全国股王实盘大赛”奖金丰厚，共设6万元奖金。其中冠、亚、季军各一名，分别获得奖金3万元、1万元、

5000元及晋境公司出品的高级奖品。此外大赛还设立了两个特别奖项：周冠军和涨停王，前者每周奖励1000元，后者每月可获得3000元奖金。评定标准是，以选手参赛账户最终收益率从高到低排序，选手收益率需为正数，若为负则不能参与排名；若所有选手最终收益率均为负，则均不参与

排名，且不能获得奖品。参赛选手以个人名义参赛，需自带资金30万元到国海证券广州营业部开户。完成开户手续后，将报名资料发邮件至 xxsbgp8@163.com 或 xxsbgp@21.cn.com，内容包括姓名、股东卡号、电话、E-mail等，以便我们与您联系确认。比赛期间，信息时报每天

将在报纸上公布收益前列的选手的账户交易状况(为保护隐私，参赛选手可以笔名的形式出现)，并聘请专家对选手操作情况进行点评。

有意参赛者可通过热线电话34323111(信息时报)、22825058(晋境公司)、87387566(国海证券)咨询有关事宜。

B02

国内柴油缺口至少持续三月

B03

数十机构争购海通证券股权

B04

粤高速或注入收费公路

B12

高油价助推金价上涨