

# 央行调查显示 居民投资意愿下降

□本报记者 禹刚

央行昨日公布的三季度城镇储户问卷调查显示,城镇居民对物价上涨反映强烈,在储蓄意愿回升的同时股票投资选择却冲高回落,而且购房热情继续减弱。

央行8月在全国50个大、中、小城市对城镇储户问卷调查,回收有效问卷20000份。

在投资意愿选择方面,由于央行8月19日将人民币一年期存款、贷款基准利率分别上调0.27个百分点,对居民心理及行为普遍产生了较大影响,使得城镇居民的储蓄意愿普遍回升。居民选择购买股票的比例,则从第二季度的历史最高点15.8%,下降了2.9个百分点,跌至12.9%。

本次利率调整还对居民的购房消费心理产生了一定影响。问卷调查显示,被调查者在回答未来3个月“是否购买住房”,仅有17.5%的选择购买,较上季度和去年同期分别下降0.1和2.1个百分点,再创历史新低。



加息对居民心理及行为已产生较大影响 史丽 资料图 张大伟 制图

□本报记者 李剑锋

8月中下旬,在上证综指再度向1700点发起攻击之际,散户的投资意愿开始出现减弱迹象。

根据央行在8月份所作的2006年第三季度全国城镇储户问卷调查结果,城镇居民储蓄意愿结束了前两个季度的连续下跌趋势,开始上扬。而与此同时,股票投资对居民的吸引力有所减

## 千七关前 散户投资意愿减弱

弱,居民选择购买股票的比例,从第二季度的历史最高点15.8%,下降了2.9个百分点,跌至12.9%。央行分析认为,散户股票投资意愿降低,主要原因在于近期股票市场的动荡反复。

2006年的第一个交易日,上证综指开盘报1163.88点,至7

月初,指数已升至1757.47点的阶段新高,最大涨幅超过50%。伴随着沪深股市的不断上涨,散户的投资热情也不断升温。Wind资讯提供的统计数据

显示,2005年第四季度,居民股票投资意愿比例仅为5.1%,创下2003年以来的历史新低,2006年第一季

度,这一比例迅速回升至8.0%,很快,又在第二季度创下15.8%的历史新高。

从历史数据来看,目前居民股票投资意愿的冲高回落与2004年初的情况有一定的类似之处。2003年11月至2004年4月上旬,上证综指从1300点左右

一路升至1783点的阶段高点,在这一过程中,居民股票投资意愿比例也从2003年第四季度的6.0%增至2004年第一季度的11.4%,创下当时的新高。2004年4月份,沪深股市开始出现调整,而当

年第二季度的股票投资意愿比例也有所回落,降至10.6%。从那时起,居民的股票意愿逐季下滑,至2005年第二季度创下阶段低点5.6%。

“央行利率政策的调整对城镇居民储蓄意愿的影响是非常显著的。”报告称。

但占比仍未回到第一季度水平。此前5月中、下旬进行的二季度问卷调查显示,当时居民储蓄意愿明显回落,愿意储蓄人数占比由第一季度的38.5%猛降至34.6%。

“央行利率政策的调整对城镇居民储蓄意愿的影响是非常显著的。”报告称。

但占比仍未回到第一季度水平。此前5月中、下旬进行的二季度问卷调查显示,当时居民储蓄意愿明显回落,愿意储蓄人数占比由第一季度的38.5%猛降至34.6%。

□本报记者 夏峰 柴元君

央行于上月19日提高了存款基准利率,受此刺激,居民存款意愿转跌为升。不过,尽管如此,但仍有超过六成的居民认为,目前存款利率“偏低”。这是央行三季度储户问卷调查显示的。

央行报告称,此次调查正值

## 加息刺激 存款意愿转跌为升

存、贷款基准利率分别上调0.27个百分点后,对居民心理及行为普遍产生了较大影响。调查显示,认为目前存款利率“适度”的居民人数占比,较上季度提高1.6个百分点,升至37.6%,接近去年同

期水平;而认为存款利率“偏低”的居民人数占比,则降至61.1%,较上季度下降1.5个百分点。

报告分析认为,受加息影响,城镇居民三季度的储蓄意愿结束了此前连续两个季度下跌的趋

势,并开始上扬。调查显示,在当前物价和利率水平下,居民愿意更多储蓄的人数增加,其占比由上季度的34.6%猛升至36.8%,提高2.2个百分点,这与2季度下跌3.8个百分点形成强烈反差。

势,并开始上扬。调查显示,在当前物价和利率水平下,居民愿意更多储蓄的人数增加,其占比由上季度的34.6%猛升至36.8%,提高2.2个百分点,这与2季度下跌3.8个百分点形成强烈反差。

势,并开始上扬。调查显示,在当前物价和利率水平下,居民愿意更多储蓄的人数增加,其占比由上季度的34.6%猛升至36.8%,提高2.2个百分点,这与2季度下跌3.8个百分点形成强烈反差。

势,并开始上扬。调查显示,在当前物价和利率水平下,居民愿意更多储蓄的人数增加,其占比由上季度的34.6%猛升至36.8%,提高2.2个百分点,这与2季度下跌3.8个百分点形成强烈反差。

□本报记者 柴元君 夏峰

除北京外,国内居民的购房意愿到达低谷,城镇居民的购房热情继续减弱。央行调查显示,在回答未来3个月“是否购买住房”时,仅有17.5%的被调查者选择购买,较上季度和去年同期分别下降0.1和2.1个百分点,再创历史新低。

央行称,上月提高存贷款利

## 热情减弱 购房意愿创历史新低

率后,尽管个人住房贷款利率上调幅度较小,同时允许下浮幅度由0.9倍扩大到0.85倍,但上调政策的实施,对居民的购房消费心理仍产生了一定影响。

工行上海分行一名信贷业务员的证证实了这种趋势,他向记者表示,这两个月个人房

贷业务萎缩很大,这主要是由于房地产市场交易大幅减少,“一手房市场成交很少,二手房还有些成交量,但整体规模下降挺大。”

上海信义地产一位业务员也向记者表示,近期房地产交易的确比较冷淡,一手房和二手房

市场相比前段时间成交很少,市场观望的气氛很浓,“而由于利率上调导致利息成本上升,加上前期征收营业税、个人所得税,一些业主相继提出由买家承担这些成本。”他认为,这种转嫁也使购房者望而止步。

调查结果显示,从地区分布

看,东部地区居民购房意愿下降显著,西部略有下降,而中部恰好相反。“不同地区对政策调整的存在较大差异。”报告称。

调查数据也反映,北京的潜在住房需求依然较为旺盛,居民以购房装修为储蓄目的的比例由上季度的9.7%,跃升到10.4%,提高0.7个百分点,与其他城市形成较大的反差。

高”,而中等收入家庭对物价的判断意见比较分散。

另外,居民对未来物价预期比较悲观。本季调查反映,未来物价预期指数为40.6%,为历史次高水平,仅次于2003年第四季度的43.5%的峰值,比第二季度上升9.5个百分点,幅度很大。

□本报记者 李剑锋

央行2006年第三季度全国城镇储户问卷调查显示,城镇居民对物价上涨反映强烈,物价上涨给中低收入家庭带来的压力尤其明显,居民对未来物价预期比较悲观。

根据调查结果,今年以来,

## 对物价上涨反映强烈

居民对“物价满意”的判断占比逐季回落,第一季度为13%,第二季度为12.3%,第三季度降到11%,2个季度累计下降2个百分点;而判断“物价过高”的占比则不断攀升,由第一季度的

22.1%上升至第三季度的25%,提高了2.9个百分点。物价满意指数更是跌至2005年以来的谷底,达-14%,在第二季度比第一季度下降3个百分点的基础上,再降1.9个百分点。

物价上涨给中低收入家庭带来的压力尤其明显。本季在判断“物价过高”的居民中,45.5%的家庭月收入在2000元以下,仅有16.4%的高收入家庭(月收入5000元以上)认为“物价过

高”,而中等收入家庭对物价的判断意见比较分散。

另外,居民对未来物价预期比较悲观。本季调查反映,未来物价预期指数为40.6%,为历史次高水平,仅次于2003年第四季度的43.5%的峰值,比第二季度上升9.5个百分点,幅度很大。

另外,居民对未来物价预期比较悲观。本季调查反映,未来物价预期指数为40.6%,为历史次高水平,仅次于2003年第四季度的43.5%的峰值,比第二季度上升9.5个百分点,幅度很大。

看,居民消费意愿增强主要表现在对大件商品的需求上。调查表明,本季有“购买大件耐用消费品”打算的居民占比达27.8%,比上季度提高了1.5个百分点。其中,大、中、小城市有“购买大件耐用消费品”打算的占比,分别较上季度提高2.9、1和0.1个百分点。

度提高2.9个百分点,未来收入信心指数达23.1%,创1999年第四季度调查以来的历史最高。东部地区对未来收入预期尤为乐观,其收入信心指数为25.6%,比上季度猛升3.6个百分点。

□本报记者 夏峰

尽管在第三季度有强劲反弹,但国内居民总体的消费意愿仍然偏低,但对大件商品的需求有所增加。央行调查显示,今年第三季度的居民消费意愿提高了2.4个百分点,达到23.6%。

## 消费意愿低水平反弹

居民消费在该季度的增长幅度,改变了连续4个季度的消费意愿回落的趋势,也是仅次于2001年第四季度的最大增幅(当时增3.2个百分点)。央行称,尽

管消费意愿本季强劲反弹,消费意愿占比仍比调查以来的平均水平27.1%,低3.5个百分点,处于较低水平。

分地区看,各地居民的消费

意愿普遍回升。与今年第二季度相比,东、中、西部地区居民的消费意愿分别提高1.5、2.6和2.7个百分点。

从即期消费意愿变动情况

看,居民消费意愿增强主要表现在对大件商品的需求上。调查表明,本季有“购买大件耐用消费品”打算的居民占比达27.8%,比上季度提高了1.5个百分点。其中,大、中、小城市有“购买大件耐用消费品”打算的占比,分别较上季度提高2.9、1和0.1个百分点。

度提高2.9个百分点,未来收入信心指数达23.1%,创1999年第四季度调查以来的历史最高。东部地区对未来收入预期尤为乐观,其收入信心指数为25.6%,比上季度猛升3.6个百分点。

看,居民消费意愿增强主要表现在对大件商品的需求上。调查表明,本季有“购买大件耐用消费品”打算的居民占比达27.8%,比上季度提高了1.5个百分点。其中,大、中、小城市有“购买大件耐用消费品”打算的占比,分别较上季度提高2.9、1和0.1个百分点。

度提高2.9个百分点,未来收入信心指数达23.1%,创1999年第四季度调查以来的历史最高。东部地区对未来收入预期尤为乐观,其收入信心指数为25.6%,比上季度猛升3.6个百分点。

□本报记者 李剑锋

央行2006年第三季度全国城镇储户问卷调查显示,居民对目前收入的满意度有所提升,对未来收入预期普遍乐观。

## 对未来收入预期普遍乐观

根据调查结果,有25.9%的被调查者认为当期收入增加,比上季度提高0.8个百分点,收入

感受指数也创下历史同期最好水平,达18.5%,比第二季度上升了1.5个百分点。

另外,居民普遍对下季度收入预期持乐观态度。认为未来收入增加的占比为27.5%,比上季

聚焦新一轮房地产调控

## 房价涨幅连续三个月微跌

8月份70个大中城市房价上涨5.5%

新一轮房地产政策调控实施3个多月以来,全国70个大中城市房屋销售价格的涨幅呈现连续三个月的回落态势,但是幅度并不明显,政策效力颇有“挤牙膏”的味道。由于一些主要城市的住宅涨幅依然明显,一些业内人士认为,调控新政未能发挥立竿见影的效果。

□本报记者 李和裕

涨幅连续三个月下跌

昨天,国家统计局和国家发改委联合公布的数据显示,8月份全国70个大中城市房屋销售价格比去年同期上涨5.5%,涨幅较7月低0.2个百分点,较6月低0.3个百分点,环比则微涨0.4%,涨幅较7月低0.1个百分点,较6月低0.3个百分点。上海成为70个城市中唯一一个房价指数同比下降的城市,降幅为0.9%。

分类别看,8月份70个城市的新建商品住宅价格同比上涨7.1%,涨幅比7月高0.4个百分点;环比则上涨0.4%,涨幅比7月低0.2个百分点。其中,8月份普通住宅、经济适用房、高档住宅的销售价格同比分别上涨6.6%、4.1%和8.3%,环比则分别上涨0.4%、0.2%和0.5%。

与去年同期相比,8月份新建商品住宅价格上涨的城市有68个,涨幅居前的城市有深圳(12.9%)、北京(9.9%)、厦门(8.6%)、大连(8.4%)、呼和浩特(8.3%)等,只有温州的价格持平,上海的价格则下降2.2%。而环比价格上涨的城市也有52个。

同时,8月份70个城市的二手住宅价格同比上涨4.5%,涨幅比7月高0.5个百分点;环比则上涨0.3%,涨幅比7月低0.1个百分点。与去年同期相比,有64个城市的二手住宅价格出现上涨,涨幅居前的城市有大理(14.9%)、大连(13.8%)、深圳

(12.6%)、郑州(11.2%)、北京(9.8%)等。而环比价格上涨的城市也有53个。

8月份70个城市的非住宅商品房价同比上涨3.1%,涨幅比7月低1.8个百分点。其中,办公楼、商业娱乐用房和工业仓储用房的价格同比分别上涨3%、4.7%和1.9%。

“各地房价的变化还是基于房地产发展速度、水平上的差异。”荒岛房产工作室市场研究部副经理闵益飞这样认为,“对于楼市发展领先的上海及长三角地区,在去年调控时就已产生比较明显的‘急刹车’,近阶段上海的房价走势主要与成交有关,市中心楼盘成交减少抑制了价格的走高。而楼市发展步入上升通道较后的北京、广州等地,目前的价格情况似乎还在‘潜行’阶段。加上新一轮调控主要调的是需求,本轮又转向对供应的调控,效果便很难立竿见影。”

闵益飞指出,目前政策调控还在持续,有些城市的楼市情况已经少有波动,有些城市则涨幅依然较快。“特别在一些二线城市,调控是否能发挥效果主要还看当地政府政策的执行力,一些地区存在过量开发等问题,潜伏着风险。”

### 8月份主要城市房屋销售价格指数

地区	房屋销售价格指数		新建商品住宅价格指数		二手住宅价格指数	
	同比	环比	同比	环比	同比	环比
全国	105.5	100.4	107.1	100.4	104.5	100.3
北京	109.9	100.9	111.4	100.9	109.8	101.1
天津	107.1	100.6	107.6	100.7	106.4	100.5
上海	99.1	100.0	97.8	100.0	101.4	99.9
南京	103.3	100.2	102.5	100.3	104.4	100.2
杭州	103.5	100.3	104.4	100.4	102.0	100.0
广州	105.4	100.1	107.3	100.3	103.1	99.3
深圳	112.9	100.6	112.8	100.7	112.6	99.8

注:同比与去年同期价格为100,环比以上月价格为100。

■相关新闻

## 北京固定资产和房地产投资增幅双双回落

□本报记者 柯鹏

今年1至8月,北京的全社会固定资产投资和房地产投资的增幅双双回落,这是昨天北京统计局和国家统计局北京调查总队联合对外发布的信息。

北京市统计局副局长、新闻发言人于秀琴介绍,今年1至8月,北京市完成全社会固定资产投资1774.8亿元,比去年同期增长23.7%,增幅比1至7月的下降了0.9个百分点。其中,房

地产开发投资916.6亿元,同比增长16.8%,增幅也比1至7月回落3个百分点。

此外,从投资类型来看,住宅建设投资498.8亿元,同比增长16.6%;基础设施投资457.1亿元,同比增长77%。而从经济类型看,北京的国有经济单位完成投资548.8亿元,同比增长26.8%;非国有经济单位完成投资1226亿元,同比增长22.3%,其中民间投资967.5亿元,同比增长27.4%。

## 山西潞安环保能源开发股份有限公司 首次公开发行A股网上资金申购中签结果公告

根据《山西潞安环保能源开发股份有限公司首次公开发行A股网上定价发行公告》,本次股票发行的主承销商广发证券股份有限公司于2006年9月13日上午9:30在上海证券大厦主持了山西潞安环保能源开发股份有限公司A股发行中签摇号仪式。摇号仪式按照公开、公平、公正的原则在有关单位代表的监督下进行,摇号结果经上海市公证处公证。现将中签结果公告如下:

末“三”位数:396,596,796,996,1196  
末“四”位数:8163  
末“五”位数:94559,74559,54559,34559,14559  
末“六”位数:771460,521460,271460,021460

末“七”位数:9944070  
末“八”位数:34783582  
凡参与网上定价发行申购山西潞安环保能源开发股份有限公司A股股票的投资者持有的申购配号尾数与上述号码相同的,则为中签号码。中签号码共有144000个,每个中签号码只能认购1,000股山西潞安环保能源开发股份有限公司A股股票。

山西潞安环保能源开发股份有限公司  
二〇〇六年九月十四日  
广发证券股份有限公司  
二〇〇六年九月十四日

证券代码:000061 证券简称:G农产品 公告编号:2006-023

## 深圳市国资委关于农产品股权分置改革承诺履行结果情况的公告

本履约人保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。  
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“深圳市国资委”)、《履约人》已于2006年9月6日公告了《深圳市国资委关于履行农产品股权分置改革方案承诺的公告》,现将本次履约情况公告如下:  
一、本次履约情况概述  
(一)履约事项  
深圳市农产品股份有限公司(以下简称“农产品”)于2006年8月15日召开的2006年第一次临时股东大会已审议通过了公司股权分置改革方案,并已于2006年9月12日实施。在农产品公司股权分置改革方案实施之日起第十二个月的最后五个交易日内(即2006年9月5日至2006年9月11日的五个交易日),所有无限售条件的流通股股东有权以人民币4.25元/股(该价格将在公司实施现金分红、送股及公积金转增股本时作相应调整)的价格将股票出售给深圳市国资委。  
(二)履约人出具承诺的目的  
履约人所出具的本次承诺是为农产品公司股权分置改革而作出的,作为农产品公司股权分置改革方案的重要组成部分。  
履约人根据农产品公司股权分置改革方案而作出的本次履约行为不以终止农产品公司股票上市交易为目的。  
(三)履约期间  
履约人承诺于2006年9月5日至2006年9月11日期间的五个交易日内行使出售权。  
(四)履约价格  
2006年9月12日至今农产品公司未实施过分红、送股及公积金转增股本事项,投

资者出售所持股份给深圳市国资委的价格为每股4.25元(人民币)。  
二、本次履约前的准备工作  
农产品公司董事会于2006年8月14日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》,以及深交所网站上公告了《关于履行深圳市农产品股份有限公司股权分置改革方案承诺的第一次提示性公告》;于2006年8月21日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》,以及深交所网站上公告了《关于履行深圳市农产品股份有限公司股权分置改革方案承诺的第二次提示性公告》;于2006年8月28日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》,以及深交所网站上公告了《关于履行深圳市农产品股份有限公司股权分置改革方案承诺的第三次提示性公告》。  
深圳市国资委于2006年9月5日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》,以及深交所网站上公告了《深圳市国资委关于履行农产品股权分置改革方案承诺的公告》。  
三、本次履约情况  
深圳市国资委委托深交所选择在履约期内的每个交易日开市前在其网站上公告上一个交易日的履约申报及撤回的有关情况。  
2006年9月8日,深圳市国资委在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》,以及深交所网站上公告了《深圳市国资委关于履行农产品股权分置改革方案承诺的提示性公告》。  
截至2006年9月11日15:00,履约期届满,经确认,本次承诺要履约股份数为0,详情请见深圳证券交易所网站(www.szse.cn)的有关公告。  
特此公告。  
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会  
2006年9月14日