# 202\_最具投资价值行业

来源：网络 作者：琴心剑胆 更新时间：2024-05-23

*那么，202\_年最具投资价值的行业是什么呢？本刊采访了大量的投资经理、证券 分析 师和业界人士，给出了5个答案： 电子 政务软件（软件业）、中药（制药业）、 金融 新品（金融业）、汽车信贷（汽车业）、商业物业（房地产）。它们有一些共同点：都...*

那么，202\_年最具投资价值的行业是什么呢？本刊采访了大量的投资经理、证券 分析 师和业界人士，给出了5个答案： 电子 政务软件（软件业）、中药（制药业）、 金融 新品（金融业）、汽车信贷（汽车业）、商业物业（房地产）。

它们有一些共同点：都有良好的政策环境和巨大的市场需求。你可能会觉得这些答案并不新奇，但我们知道新奇的答案并不是你真正想要的。另要说明的一点是，我们着重指出每个热点行业中的热点，这并不意味着，这些行业里其他产业链位置上的 企业 没有机会。比如，汽车厂商、企业软件开发商、综合制药企业都可能持续增长。

软件之电子政务软件

现在已经很少有某个“展览会”，能像202\_年12月10日在北京国际展览中心举办的电子政务展览会一样，引起企业的追捧的了。在这个主要是北京、上海、香港等地政府展览他们的电子政务成果的会上，联想、长城、中关村 科技 、31通讯、用友、瑞星等知名公司悉数到场。 政府正计划通过电子政务来提高效率，甚至改变政府工作模式。比如，过去夫妇生了小孩，要去社保医疗、民政、计划生育、公安局等不同部门办理手续或开具证明。 目前 ，科技部提出了“一站式”服务框架，就是要在一个地方解决 问题 。中标公司已经开发出了相关的数据交换平台。因此，各级政府都制定了信息化的规划，大规模采购电子政务需要的软硬件。 202\_年，电子政务软件已经对一些综合性软件企业的良好业绩做出了重大贡献。清华紫光在电子政务领域营业收入2亿7000万元，软件占35%。公司凭借其在 计算 机 网络 、系统集成、应用软件开发等多方面业务的综合实力，在公、检、法行业信息化领域和政府办公自动化方面开发了较完善的解决方案。另外，还涌现出了相当数量专注于电子政务的企业，比如，北京美髯公科技 发展 有限公司、厦门市巨龙软件工程有限公司、北京慧点科技开发有限公司。

这些专业的电子政务软件公司规模还很有限，在新的市场机会面前，如何跨越规模门槛，一举做大？被访的业内人士都谈到了软件和硬件相结合的模式。实达电脑202\_年在电子政务领域营业收入6亿元，软件占2%，这是实达从硬件向软件扩张的开始。电脑及外设产品，加上软件组成的整体解决方案，实达公司“软硬兼施”的思路使之成了独树一帜的电子政务解决方案提供商。

但是，别忘了电子政务软件投资也面临着一些风险，最主要的就是政策风险。目前，软件开发往往基于不同的系统和开发平台。比如，微软的NET系统和由IBM、惠普支持的G2E系统，办公自动化的开发平台有DOMINO和数据库平台。对企业客户而言，软件公司比较容易说服决策者哪种平台更适合企业，而政府必须遵从统一的政策规定，没有回旋余地。

制药之中药

浙江商人汪力成通过一系列收购，在中药行业建立了一条从青蒿素种植、提炼生产到国际销售的完整产业链。青蒿素目前主要用于 治疗 疟疾， 研究 人员还在开发其他的用途，其中，抗艾滋病药已进入人体实验阶段。汪力成看准了这种药物，他的华立集团先是控股了以青蒿素提炼为主业的武陵山制药厂和湖南吉首制药厂，最近又收购了以青蒿素成品药生产见长的昆明制药厂。

这样的故事202\_年还会陆续上演。关于中药 现代 化的机遇，也许是呼吁太久而始终未有令人印象深刻的进展，业外似乎已经疲惫。但近年来，中药在标准化和产业化上的努力，事实上正悄悄取得成果，类似青蒿素产业链的药品产业化例子也有不少。政府也意识到了标准化对发展中药产业的意义，近日出台了《中药现代化发展纲要》，制定了很多详细的产业标准。202\_年中药产业化的速度也将随之加快，有更多的中药产品通过药店送达消费者手里。 新药申请难度的加大，可能会导致部分行业内资金从化学原料药流向中药生产。202\_年12月1日开始生效的药品注册管理办法将原来的5个品种缩减到“新药”和“仿制药”两种，并且严格了新药的标准，加大了申请新药的难度。仿制药可以有多家企业生产，竞争激烈。比较而言，新药受保护的程度较高，获利的空间也大一些。化学药开发新药的难度比中药大，这样，很可能会有部分化学原料药的研发费用转向中药新药开发。

中药价格的市场化程度高，企业市场营销运作的空间大，有利于中药企业的发展。我国实行医药分离的制度，新规定处方药不能做广告，而中药多属非处方药，用药人群广泛，价格限制也少。近日，同仁堂“感冒止咳颗粒”上市，实行全面市场化运作，公司一改过去药品大流通的方式，全部采用独家代理的模式。

中药企业多属中小企业，并且效益较好，是投资公司入主的目标。总体来说，我国医药行业的生产能力过剩。新增投资，建新药厂的可能较小，应该说并购已成为医药市场发展到目前阶段的必然。202\_年已经出现这种苗头，太太药业入主丽珠集团，华源集团重组上海医药，先吃了螃蟹。业外资本要想进入中药领域，购买现有企业同样有效。深圳创新科技投资有限公司的投资经理梅建说，“在管理层收购渐成风气的情况下，我们愿意收购那些不一定有多高技术壁垒，但有良好的管理层的国有中小型企业。”

金融之金融新品

美国键侨金融集团董事长陈朝晖日前来上海，筹备一家专门致力于金融产品设计的公司。这并不是陈回国伊始的想法。在不久前的一次研讨会上，陈朝晖与广州开发银行长长坐在了一起。广发行行长说，他们想招聘金融专业的洋博士来开发新的金融产品。身为洋博士的陈朝晖想到，招来的博士有时候会水土不服，不如我们来做个专门的公司，为银行来设计新的金融产品。

目前， 中国 人民银行允许的金融产品有30多种，但很多并没有被开发利用。金融产品创新专业性强，细节复杂，人才成了制约的瓶颈。随着中国资本市场开放程度的提高，外资金融机构不断介入，加上金融人才的陆续回流，金融产品的创新越来越切实可行。

杭州市为解决市政建设的融资问题，咨询了陈朝晖。他的思路是，通过金融产品创新，设计出不同层次的风险收益组合卖给不同的投资者，搭起投资者和融资者之间的桥梁。当前，由于可选择的投资渠道并不多，老百姓购买国债很踊跃。这表明，如果市政建设项目推出比银行利率销高，风险较低的金融产品，是会受到百姓欢迎的。另外，也有部分国际投资者愿望投资中国的市政建设项目，但苦于没有渠道。一旦把市政建设项目分拆成不同风险层次的金融产品，融资问题就会迎刃而解。

需要金融产品创新来解决问题的不单是融资方，银行要提高风险管理水平，同样需要开发新金融产品。目前，中国的房屋抵押贷款已经起步，将来会面临越来越多的提前还贷或还不起贷款，中途要把房子变现的情况。一旦有房子变现，银行的现金流就会发生变化， 影响 整个风险控制系统。这曾经是制约美国房地产信贷市场发展的一个瓶颈。后来，金融产品创新解决了问题。美国的银行根据 历史 数据，把不还款的那部分做成类似担保的产品卖出去，这样，银行的风险就分流到资本市场中去了。随着房地产信贷规模的扩大，中国的银行需要类似的金融产品来管理风险。

另外，寻找新的业务增长点推动着银行推出新的金融产品。比如，招商银行推出了自己的信用卡，在世界范围内适用。随着中国开放程度越来越高，合格外国机构投资者(QFII)的准入，银行还会继续在涉及外汇转换的服务上做文章。一张信用卡，看似简单，背后却需要多方的合作，以及配套的软硬件来管理新业务，为专门从事金融产品软硬件开发的公司提供了机会。

面对这个巨大的市场，有这方面经验的金融机构或咨询公司已经跃跃欲试了。以提供个人信用资料为主业的上海资信有限公司，202\_年与加拿大一家公司合作开发个人信用评估体系。目前，风险评分产品已经投入使用。风险评分是信用评估中的一条产品线，称为\"FICO\"，授信机构通过评分判断客户的风险度。在 台湾 以金融产品设计著称的UNISYS公司也已经登陆北京，准备把在台湾的经验带到大陆。202\_年，国内的一些投资银行也开始为客户提供一些新产品，只是由于风险规避失利，获利不多见。

中国目前的金融环境跟西方国家的金融环境有很大差别，市场发达程度较低，政策限制也较多。因此，金融创新需要更多的技术成分，一对一的服务会多于大规模交易的标准化产品，这恰恰为更多的公司提供了机会。

汽车之汽车信贷

汽车信贷在国有银行业务中的重要性越来越大了。在国有传统商业银行的业务设置中，车贷一直是与其它业务统一归属在个人 金融 部下面的。202\_年4月， 中国 建设银行北京分行却史无前例地将车贷专门辟出，成立了建行汽车金融服务中心。 随着车市的火爆，银行发放的汽车贷款额也大幅上升。截至202\_年8月底，北京市各商业银行个人汽车消费贷款余额达83亿元，比去年增长3.28倍。 目前 ，我国购车人采用分期付款方式的仅占总数的10%，但这一比例呈逐年上升的趋势。在美国，贷款购车的比例高达80%，在德国为70%，即使在印度，也超过了60%。如此庞大的市场，对任何一家国内、国外提供汽车消费贷款的机构来说，都是难以抗拒的诱惑。但过去由于政策限制，汽车信贷还只是银行的独角戏。

现在，情况不同了。202\_年10月8日，中国人民银行正式公布了《汽车金融机构管理办法》（征集意见稿）。办法规定，符合条件的国内和国外金融机构和非金融机构均可发起设立汽车金融机构，提供汽车信贷服务。目前，征求意见的工作已经结束，有意于此的金融机构和汽车厂家正在急切地盼望着央行敲定具体的细节，它们好大刀阔斧地实施商业计划。国家金融 研究 局局长谢平预言，办法一旦生效，市场竞争会更加激烈，汽车金融服务将由此上一个大台阶。

其实，早在1996年，福特汽车信贷公司就进驻了北京，等待时机。大众、通用等汽车金融公司也早就在中国设立了自己的代表处。

独立的汽车金融信贷机构对中国来说是全新的。而在西方，汽车厂家拥有庞大的汽车金融服务部门是惯常之事，甚至通用汽车金融服务公司是通用汽车最赚钱的一个部门。因此，我国的汽车信贷业务需要借鉴国外的经验，合资是一条双赢的途径。通用汽车公司已率先向中国人民银行递交了成立合资汽车融资公司的申请。通用电气旗下的金融服务部门近日也宣布，正与民主银行就合资成立汽车融资公司事宜进行磋商。

专业汽车金融机构一般都依托于汽车制造业，与纯金融机构相比，有着得天独厚的优势。一旦专业汽车金融机构 发展 起来，银行与其投入大量成本一笔一笔地做业务，不如对汽车金融公司做批发生意，为它们提供结算、资金支持服务。

对国内汽车经销商来说，《汽车金融机构管理办法》（征集意见稿）规定的80亿元总资产，5亿元注册资本金的准入门槛有些高了。他们希望最终出台的办法会做适当的调整。目前，国内汽车经销商多附属于汽车厂家，还没有发展出类似家电流通领域“国美”那样的销售公司品牌。无论如何，经销商已经获得了准入的机会，如果能跨越门槛，就能分享这块蛋糕。

房地产之商业物业

随着中国各个产业开放步伐的加快，跨国公司进入中国的规模和数量将快速增长，对于高档商业物业的需求也随之快速增长。来自香港的开发商黄世达说：“看看香港有多少栋楼是外资银行、保险公司的，你就知道WTO对于中国高档商业物业意味着什么。”

海外零售、商务、金融、 教育 、医疗、制造等大型公司的进入，对于商铺、学校、厂房、 医院 、高尔夫等各类商业房地产的需求将快速增长。知名的房地产开发商，北京新华远集团董事长任志强认为，这是未来市场的主要增长点，但是现有的产品根本不能满足这些 企业 的需要，进一步深化产品类别和内涵是企业应该研究的 内容 。

现在，商住两用楼的持续畅销仍是写字楼市场不佳的主要原因，这类物业在202\_年仍将大行其道。虽然商住两用楼一直备受争议，但由于写字楼销售方面的银行按揭尚未放开，所以商住两用楼现在仍有市场。这也就是为什么今天北京的CBD还没有写字楼敢正式开盘销售的主要原因。 在住宅市场方面，位于南城、主打小户型市场的“非常男女”虽然饱受业内非议，但却在202\_年的北京楼市出尽风头。业内人士认为，位置更好、品质更高的升级版小户型将在202\_年的北京市场出现。

二环路地铁沿线、长安街、国贸商圈附近，都将会出现升级版小户型。资深地产销售顾问童渊认为，建外SOHO、北京富力城、苹果社区等大盘的出现将会让CBD地区的住宅市场面临很大压力，CBD市场的大户型销售会越来越困难，小户型的出现是必然趋势。

202\_年地产商面临的最大变数是土地出让政策的改变——停止协议出让土地，全部实行拍卖方式。虽然从202\_年7月1日就开始执行新政策，但是包括北京在内的很多地方都未出台具体的实施细则。现在，所有的开发商都忐忑不安地等待着：新政策的执行力度、范围、幅度；土地供应量；拍卖外其他方式获得土地的可能性；拍卖价格等等。 无论如何，对于外地、外行业想进入北京房地产的投资者来说，这无疑是个公平进入市场的好消息。那些在政府部门势单力薄的民营企业；有丰富专业能力的开发商会真正找到展示自己实力的舞台。土地的位置、价格在很大程度上不再是一个开发商成功运做项目的主要因素。

“以前是能否拿到一个土地的机会决定胜负，账上一看就能赚钱。现在的机会是平等的，是专业化运做出来的，而不是跑关系拿地决定的。”这在很大程度上意味着竞争规则的改变，更意味着房地产企业商业模式、专业能力以及管理方式的转变。更细致的成本 分析 控制、更全面深入的市场调查和准确的产品定位、更专业化的产品设计和创新，成为一个房地产公司能否成功运作项目的关键。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！