

9月房价 环比上涨0.5%

全国商品房销售扭转低迷局面

新华社北京10月15日专电 国家统计局15日发布报告,9月份全国70个大中城市房屋销售价格环比上涨0.5%,这是6月份以来首次出现环比上涨。统计显示,9月份70个大中城市新建住宅销售价格环比上涨0.5%,而8月份持平;二手住宅销售价格环比上涨0.5%,涨幅比8月份扩大0.4个百分点。商品房销售9月扭转低迷局面。当月全国商品房销售面积10446万平方米,同比增长16.6%;全国商品房销售额

5498亿元,增长35.2%。房地产投资仍保持较高增速。前三季度,全国房地产开发投资33511亿元,同比增长36.4%。其中,9月当月房地产开发投资5156亿元,增长35.0%。房地产景气继续回落。9月份,全国房地产开发景气指数为103.52,比8月份回落0.59点,连续6个月回落。今年4月中旬以来,为遏制部分城市

房价过快上涨,国家出台了一系列房地产调控措施,9月底又出台了商品住房首付比例调整至30%以上等措施,以巩固调控成果。



财经观察

量价齐升意料之中 楼市反弹还能走多远?

房价在维持了两个月环比持平之后开始上涨。业内人士分析认为,9月量价齐升的局面此前已在意料之中。不过随着月末新一轮调控政策的出台,8月以来出现的楼市反弹走势如何,成为各方关注的焦点。

成交量环比大漲 推动价格走高

9月成交量的大幅增加基本符合此前的市场预期,成交价格也开始重新进入上升通道。北京中原三级市场研究部研究总监张大伟表示,9月底出台的调控政策以及近期各地密集出台的调控细则,说明决策层调控房地产的决心。在房价问题相对突出的几个城市,包括上海、深圳和杭州等城市发出“限购令”将直接影响到下一步成交量的走势,短期来看,市场连续几个月的反弹势头将被压制,成交量、价格的上涨趋势有可能回归理性。

开发投资走高 景气指数下行不改

上海易居房地产综合研究部部长杨红旭表示,虽然相比6月份的数据,房地产开发投资和商品住宅投资依旧处于低位,但在经历了7月份的大幅回落,8月、9月连续出现的投资反弹还是从一个侧面反映出开发企业的信心已经有所恢复,尤其是销售情况的明显好转,无疑对开发企业起到了一定的刺激作用。不过,随着调控政策的加力和库存的进一步增加,开发企业持续投资的愿望将会受到影响。

资金面压力增大 房价有松动可能

在成交量和价格出现明显回升的情况下,9月全国房地产运行的其他关键数据涨跌互现。持续的调控措施对开发企业资金面形成的压力依旧没有减轻。数据显示,前三季度,房地产开发企业本年资金来源50504亿元,同比增长32.5%,涨幅较上月回落了2.5个百分点。不仅如此,从资金来源还可看出,企业自筹资金仍维持着接近50%的高增长,但来自个人按揭和定金预收款的增幅却并未走出持续下降的状态,相比2009年这两项数据超过100%和60%的高增长率更是天壤之别。张大伟表示,随着9月底调控的再次发力,开发商的资金压力仍会呈现明显的增大态势。在回笼资金的压力下,房价有松动的可能。据新华社

楼市“刹车”为何变身地产股“油门”?

9月底国务院出台楼市二次调控政策后,北京、上海、杭州等全国房价一线城市纷纷跟进出台“限购令”,试图给各地楼市不断攀升的房价踩“刹车”。

然而,这一楼市的利空消息,却诡异地在资本市场表现出“利好”局面,如同踩下了房地产板块的“油门”,刺激近日房地产板块加速上扬。人们不禁要问,房地产板块为何逆市飘红?

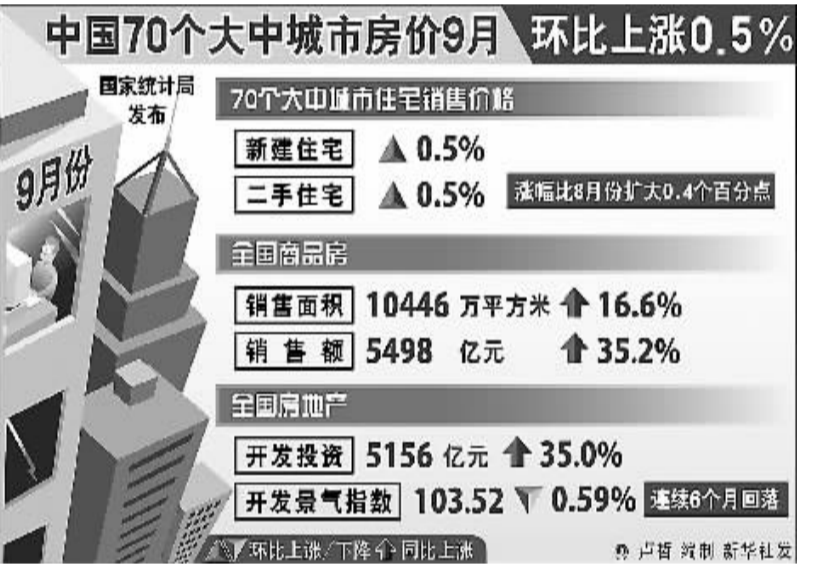
地产股强势震荡

同花顺统计数据 displays,自二次调控后,9月30日至10月14日,世茂股份、保利地产和华丽家族分列地产板块涨幅的前三位,分别高达36.66%、31.98%和30.80%。地产股涨幅第十名的万科A,也有30.35%的涨幅。

一些券商分析师表示,近期地产股走势上扬,在沪深两市表现抢眼,值得关注。9月30日至10月14日,申万房地产行业指数累计涨幅一度超过14%。14日早盘,地产板块持续拉升,板块内个股全线上扬。连日来持续上扬的保利地产一度涨幅3.94%,滨江股份涨幅也超过2.24%,13日开盘即涨停的首开股份也震荡调整,一度涨幅达3.58%。

楼市股市“冷热不均”

与此同时,“二次调控”以来,一些房价一线城市均不同程度出现成交量环比下降的趋势,如北京国庆期间一周住宅成交量环比下降八成,上海也有六成。



杭州、宁波等城市成交量也出现了明显环比下滑。

12日下午,继北京、上海和杭州等城市出台住房限购令后,南京也出台限购令。业内人士指出,“限购令将进一步延伸到更多城市”,这一变化将对行业产生显著影响,10月楼市降温将是大概率事件,预计四季度行业整体销售速度可能明显放缓。

地产股迎来“修复行情”

业内专家表示,有三大原因导致本轮地产股或将迎来估值偏低后的“修复性行情”。首先是政策力度有限。国务院的政策及深沪等城市的限购令是对“国十条”的重申并从严,政策意图在于阻止房价继续上涨。这些政策短期对楼市有降温作用,但是整体力度远不如“国十条”。

其次是地产股行业估值偏低,安全边际很高。由此带来的效应是股市成交量会有一定波动,但总体温和;而房价可能在正负10%附近小幅波动。

再次是流动性助推。一些业内人士认为,随着美日等发达经济体推出新一轮经济刺激计划,全球流动性可能再度泛滥。美元等主要货币贬值预期所引发的保值增值需求,对我国楼市和股市产生了正面推动作用。

征换及进口 成就大男人 增长是根本 持久是永恒

男性器官的大小已成为部分男性的心理障碍,也成为夫妻生活中最重要的因素。因此众多男性都想拥有令人羡慕的男性器官,征换增长延时液(利用埃及金壁虎提取液A型玛卡芮)研制的男性器官外用制剂,可通过透皮吸收,在短时间内完成器官的二次生理性发育,而且安全无不良反应,不回缩。

●使用当天:器官微微发热,勃起度满意,硬度加强,夫妻生活时间延长2-3倍。●使用1盒:器官增长,硬度增强,持续控制时间大大延长,夫妻生活质量明显提高。●使用2盒:器官明显增长,增大到您满意的效果,生活质量完全改善。忠告:本品100%纯埃及金壁虎提取液(A型玛卡芮),其活性是普通增长液的数十倍,因此请您效到即停,以免超出常规尺寸,影响正常生活。超大容量、只需2盒 7天无效退货。即日起购买征换增长延时液(外用),买2盒赠2盒原装进口征换胶囊。



房价高涨(资料图片)

Table with columns: 代码, 名称, 涨跌, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 成交量. Lists various market data points.