

全国近30个城市楼市出现零成交

专家认为：预示楼价暴跌

本报讯 从4月14日“新国十条”出台至今，一线城市成交量难抑大幅下滑，自5月份京沪穗多个楼盘带头“零成交”之后，已蔓延到全国近30个城市。而量跌价也跌，5月房价开始出现“松动”迹象。有分析认为，目前的零成交已经释放出强烈的信号，房价的暴跌一触即发。

京沪穗 多个楼盘交白卷

近期，“零成交”同时在一线城市上演并且火速蔓延。
北京房地产交易管理网显示，截止到6月20日，6月共有8个商品住宅项目取得预售许可证。这些楼盘中，4个项目至今均未有成交记录。
在上海，6月上半月，市场上可售的45个豪宅项目（成交均价5万元/平方米以上楼盘）中，有36个项目上半月未见成交。据统计，4月份有8个楼盘成交“吃鸭蛋”，而5月份增加至25个。
在广州，469个在售楼盘，5月有网签记录的只有243个，也就是说，近半楼盘“零成交”，6月份更是近300个楼盘零成交。

综合最新的消息，5月份全国70个大中城市中有近30个城市出现“零成交”，而进入6月份至今，“零成交”的城市又增加了许多，零成交的楼盘更是铺天盖地，让开发商们如坐针毡。

如果仅用一个词来形容当前楼市的消费心理，恐怕“观望”会是最为贴切的一个。近一个多月以来，随着严厉楼市调控政策的纷纷出台，全国各地新建商品住宅销售量出现大滑坡，连二手房的销售量也大幅下挫。
来自中原地产的最新监测数据显示，上周，全国9个重点城市的新房成交仍处于低位徘徊阶段。除京、杭两地上涨1成至4成，沪大幅下跌3成外，其余6个城市均小幅盘整，成交量已到达历史低位。
对购房者而言，价格因素无疑是最敏感的。不过，虽然成交量出现了大幅下滑，但房价却仍未低下高昂之头。
国家发改委价格监测中心22日发布数据称，5月份，全国36个大中城市新建商品房集中成交价为8479元/平方米，环比仍然上涨0.81%。而国家统计局此前公布的



广州5月份楼市成交低迷，据统计，广州5月份共计在售楼盘469个，其中有网签成交记录的楼盘243个，约近半楼盘零成交。

新华社发

对策 开发商放慢推货节奏

值得一提的是，成交跌，楼价也跌。5月份广州一手住宅网签均价为10568元/平方米，环比上月的11095元/平方米下跌4.7%，这也是今年以来第二低的成交均价，仅略高于2月份10252元/平方米的均价。从区域情况来看，中心六区一手住宅均价为16270/平方米，与4月的17583元/平方米相比环比下

跌7.5%；新四区与二县市一手住宅均价为6884元/平方米，环比上月的8034元/平方米下跌14.3%，成5月房价的“空军司令”。
数据显示，开发商有意放慢推货节奏控制供应量，5月份广州新增供应量大幅三成以上。原计划5月开盘的58个项目中，截至5月26日有18个推迟开盘。6月新盘仍旧不多，全新上市楼盘共有13个，旧盘新推15个，其中全新盘大多为中小型楼盘，海珠

购房者的深度观望何时“被终结”

数据也显示，5月份全国70个大中城市房价的同比涨幅出现14个月以来的首次回落，但同比仍上涨12.4%，环比也上涨0.2%。
不难看出，消费者在购房方面的观望心理导致了楼市成交量的大幅萎缩，而“量跌价未降”的现状则助长和加深了购房者的观望情绪，短期内难以看到“被终结”的迹象。
开发商动机之不绝从其降价幅度上可见一斑。虽然媒体上频频报道开发商降价，但很多购房者询问后却得知，大部分降价楼盘的让利幅度非常有限，这就好比一个胖子减肥，减了几斤不假，可因为基数太大，根本看不出来瘦了。
所以说，目前的房价只是出现了松动

迹象，难言实质性下跌，而购房者对此显然是不满意的，基于此，保持观望，并期待房价进一步下跌自然是上上之策。
不仅如此，购房者观望情绪日益浓重的另外一个原因是本轮楼市调控并未就此止步，后续调控措施的可能出台也加深了购房者对未来房价下跌的预期，加重其观望情绪。
自国务院4月中旬出台楼市新政以来，北京、深圳、广州等一线城市陆续出台了地方版的楼市调控细则。始料未及的是，上海市的楼市调控细则迟迟未能出台，外界传言上海正在酝酿率先出台房产税。
房产税的出台时间无法预测，但可以

及黄埔则遭遇零新盘。可见，在成交不振的情况下，开发商的推盘意愿也较低，这也是导致成交低位再度下滑的主要原因。
业内人士预料，接下来2至3个月成交量将愈加低迷，甚至不排除会低于今年2月份39.46万平方米的水平。预计到7月至8月份开发商会加大促销力度，但由于广州新政较预期“温柔”，除非出台更严厉政策，否则房价大幅下跌的条件并不具备。

牛刀 零成交释放暴跌信号

近期购房者观望情绪更为浓厚，市场看跌预期不断增强，投资投机型购房已从一定程度上得到抑制。从整体上看，广州楼价仍处于高位，但涨势已得到遏制。在楼市风向扭转之后，“4”字头低价盘重现江湖。其中，广州花都都有4个中小型全新盘面市，价格“4”字头起有交易。
中国房地产商协会高级顾问牛刀在博客里称，目前的零成交已经释放了一种强烈的信号，实力再强的开发商也不可能撑得下去，房价的暴跌一触即发。

而业内有专家表示，预料接下来2—3个月成交量将愈加低迷，房价将出现10%左右的下跌。不过，预计6月楼价将保持平稳，而到7—8月份，开发商迫于资金压力加大促销力度，届时房价会出现真正“松动”。

（来源：新华网）
（相关信息见今日十七、十八版）

购房者的深度观望何时“被终结”

预见的是，作为传统的销售淡季，七八月份的楼市博弈将进一步加剧。如果楼市调控加码，那楼市在量与价方面的调整将会加速；即使没有更严厉楼市调控政策出台，只要保持现有调控措施的实施力度，楼市量价齐跌的局面也有望出现。
一旦越来越多的开发商加入了降价队伍，购房者的观望心理将受到考验。毕竟，楼市新政后刚性需求只是被暂时抑制了，而不是永远消失了。（来源：经济参考报）

财经视点

重启“取消出口退税”政策影响几何？

对钢铁、有色金属加工、酒精、玉米淀粉、部分农药、医药、化工等产业均有较大影响

新闻分析

受财政部、国家税务总局22日“取消六大类406种商品出口退税”消息影响，23日相关行业股指开盘后出现明显下跌，其中钢铁、有色金属等行业跌幅居前。
市场人士认为，此次出口退税调整是国家力促产业结构调整、推进节能减排的重要举措，但对所涉及的钢铁、有色金属加工、酒精、玉米淀粉、部分农药、医药、化工、塑料、橡胶玻璃及制品产业均有较大影响。
此次取消部分商品出口退税，是继2008年下半年我国重启上调出口退税率政策以来，国家首次对出口退税政策进行反向调整。从2008年8月至2009年6月，我国曾连续7次上调出口退税率以缓解出口紧张局面。
专长财税研究的中国人民大学教授安体

富认为，此次国家调整出口退税政策，旨在抑制低端产品出口，加快淘汰落后产能，凸显加快产业结构调整、推进节能减排的调控意图。
而在两部门列出的取消出口退税商品清单中，钢铁产品首当其冲。406个税目商品中涵盖40多种钢铁产品，其中热轧卷板、中厚板、带钢和大型H型钢是受到影响的主要品种，这部分产品将从下月15日起不再享有9%的出口退税。
“毫无疑问，抑制钢铁等高耗能产品的出口成为国家推进节能减排的突破口。”资深钢铁专家、新华社特约经济分析师马忠普认为，取消部分钢铁的出口退税，必然会增加钢铁企业生产成本，通过抑制出口达到控制钢铁产能的目的。
广发证券研究报告认为，取消钢材出口退税在预期之中。在外部需求逐步复苏和前期出口退税优惠政策的双重刺激下，

我国钢材出口出现爆发式增长，与此同时，国外对我国钢材出口频频实施反倾销、反补贴调查，贸易保护主义盛行。在内需稳定的前提下，积极主动取消出口退税，有助于缓解日益凸显的贸易摩擦。
马忠普也指出，由于人民币升值预期和出口退税政策调整叠加，钢铁行业此次“腹背受敌”也将在一定程度上逼迫钢铁企业压缩产能，淘汰落后技术。“钢铁企业意识到，随着国内钢铁需求进入高消费、低增长时代，今后盲目扩大钢铁投资、增加粗钢产量的发展模式已经没有出路。”
值得关注的是，此次政策调整，也是自2007年7月国家大规模取消“两高一资”商品出口退税后，时隔二年再度对钢铁等高耗能、高污染产品实施出口调控政策。
国家发展改革委对外经济研究所所长张燕生告诉记者，与危机前2007年那次取消出

口退税政策相比，此次调控涉及的商品税目只有400多个，力度要小得多，说明国家对此次调整非常谨慎。
张燕生同时指出，虽然取消出口退税会对钢铁、有色金属等行业生产带来一定影响，但从长远看，这一政策调整有助于加快这些行业的产业结构调整。我国应抓住这一时机加大产业结构调整，逐步淘汰落后产能，促进经济发展方式的转变。
此次取消出口退税政策还涉及酒精、玉米淀粉等商品。专家认为，取消玉米出口退税，将在短期内对国内农产品的出口带来负面影响，但其影响较为有限。从长远看，有助于国家控制粮食及其制品的出口，保证国内粮食供给安全，同时也将缓解粮食价格阶段性的上涨压力。
记者 韩洁 罗沙 陈玉明
（据新华社北京6月23日电）

部分两高一资商品取消出口退税 将影响A股哪些板块？

本报讯 22日，财政部发出通知，自2010年7月15日起，取消部分钢材、医药、化工产品、有色金属加工材等商品的出口退税，总数达406种，这是中国自2008年下半年针对外需回落重启上调出口退税政策以来，首次对这一政策进行反向调整。

由于406种商品主要涉及高能耗高污染行业，因此专家分析称，此举的主要目的是通过经济手段来推进节能减排，抑制过剩产能，加快产业结构调整，确保实现“十一五”节能减排目标。

剑指“两高一资”产业

中国国际经济交流中心研究员张永军认为，406种商品同时减税，看上去规模很大，但不难发现，它们大多涉及钢铁、银粉、酒精、玉米淀粉、农药、医药、化工产品、塑料及制品、橡胶及制品、玻璃及制品等高耗能、高污染产业。记者粗略统计发现，“两高一资”产品成为此次调整的核心，其品种占比高达30%左右。
英大证券研究所所长李大霄认为，有关部门在此时取消出口退税，有利于缓解高顺差带来的贸易不平衡，也反映了决策层调整产业结构、抑制“两高一资”产业的决心，促

进产业升级。
信达证券分析师梁浩也指出，取消出口退税将直接挤压“两高一资”企业有限的利润。同时，也可以缓解目前人民币升值的压力。
众多板块面临冲击
取消406种商品出口退税，将影响A股哪些板块？
“钢铁行业将雪上加霜”，长城证券钢铁行业分析师乔培涛透露，在政策公布前，钢铁业内就已有传闻，因此，1-5月钢铁业出口同比大增，很可能是部分企业提前抢订单所致。下半年，国内钢铁价格可能持续不景气，一是因为部分钢铁取消出口退税，二是因为楼市调控政策可能会在7-8月推低钢铁需求。因此，投资者应中长期回避钢铁个股。
长城证券宏观策略师膳博指出，市场可能出现两种走势：一是市场将政策调整解读为对经济复苏信心很强，这种情况下可以选择机械、银行等周期性板块，不过，政策调整涉及的行业和个股还是要回避；二是市场将政策解读为负面，钢材、有色金属、医药等被涉及的板块将可能领跌。
（来源：每日经济新闻）

利好复又利空 大盘上下两难

关注中期具有高送转能力的超跌品种

本报海口6月23日讯（记者陈平）沪深两市今天的走势与昨天类似。尾盘收出的缩量小十字星，显示市场气氛依然谨慎，多空双方仍维持一个胶着的平衡状态。
财政部昨日发布通知称，经国务院批准，自今年7月15日起取消406项商品出口退税，包括部分钢材和有色金属加工材、玉米淀粉及部分塑料及制品等。在该消息影响下，今日钢铁、有色金属等品种走势偏弱。近期涨幅居前的个股在今日出现在跌幅榜前列，青海板块、海南板块等区域性投资品种出现回吐拖累区域板块。
值得注意的是，在我国出口复苏尚不明朗的条件下，国家既汇改，又取消不少商品的出口退税，市场人士表示，出台这些政策，

表明了政府进一步淘汰落后产能，推进节能减排、转变经济增长方式的决心。建议投资者对传统行业不要再留恋，后市只会有越来越多的调控措施不断出台，包括资源税、房产税等；而对于新兴产业，则会有相关规划，配套措施，补贴政策等不断推出，对上市公司形成长期的政策利好，例如节能环保、新能源电动汽车、新疆建设等等，但对于这些行业的个股也要区别对待，不能只重题材，不看业绩。操作上，选好个股后，也要选择时机才买入，且要做好波动操作。
上证综指收于2569.87点，跌18.83点，跌幅0.73%；深成指收于10256.27点，跌89.28点，跌幅0.86%。两市共成交1263亿元。

农行A股IPO 机构询价中值2.7元

本报讯 据媒体透露，南方地区某基金公司负责机构业务的总经理助理23日中午表示，农行A股IPO对机构的询价工作在今天中午前结束，机构询价的中值被确定为2.7元。
根据这家机构中午收到由农行A股承销商中信证券以传真发给这家机构的邮件，有464笔机构报单对农行A股IPO进行了报价询价，合计申购的总股数为657.86亿股，超额认购倍数约为13.71倍。

“买方机构的心理价格在2.5元—2.7元。”某家基金公司机构业务负责人表示，此次农行A股IPO机构询价结果，即询价中值2.7元基本在买方机构的心理“上限”，且略微比机构的心理价位略高一点。
同时，“上述2.7元的价格也基本在发行方的心理下限”。这位人士表示，相对于农行基本面来说，如果该行发行价最终确定为2.7元，“那么，该定价将是一个缺乏成长性的定价。”（云起）

兴业证券IPO 本周五上会

融资规模可能达到60亿元

本报讯 据东方财富网报道，继华泰证券后，兴业证券即将成为今年第二家登陆A股市场的券商。根据证监会公告显示，发审委将于6月25日审核兴业证券的IPO申请。
根据先前报道称，兴业证券此次IPO的融资规模可能达到60亿元左右。市场人士认为，这对于当前资金面吃紧、市场行情不

太好的A股而言，可能会对投资者信心造成一定的冲击。而对于兴业证券之后，还有哪家券商将成为IPO后继者，西南证券证券行业分析师王大力在接受《国际金融报》记者采访时认为，“当前银行都有比较强烈的融资需求，加上整体市场环境的影响，今年能否出现第三家上市券商比较难说。”

东方广场10周年店庆感恩回报

十年一次 不容错过

活动时间：6/24—6/27

全线满1000元送1000元礼券

满200送200，满300送300……以此类推，上不封顶，多买多送

参与品牌：ONLY、LILY、真美诗、百丽、他她、天美意、思加图、皮尔卡丹、欧点、演奏、伊比莎、谜鹿、芙芮莲、九牧王、七匹狼、花花公子、雅戈尔、Esprit.golf、鳄鱼恤、维多利保罗、梦特娇童装、巴拉巴拉……数百品牌等您选购！

活动详情见现场、专柜POP或咨询现场工作人员。

地址：海口市龙华一横路99号

会员服务中心：863114443 68114437

网址：www.hnagfc.com

到东方广场请乘坐2、4、5、8、10、20、22、25、26、28、30、31、32、35、42、43路公交车

共享十周年，感恩大抽奖

1000元大奖等您拿！

东方便利店（2楼）

红酒、白酒、洋酒类

海南中粮可口可乐公司

每日供应188种指定饮料

参与满100送100元礼券

其他商品满300送/用50

刷工商银行信用卡、光大银行信用卡、海航易卡均有特惠惊喜！

老凤祥、瑞丰、中国黄金：全线满1000送/用100（黄、铂金除外）

欧珀莱、DHC、家美乐：满300送/用50

玉兰油：满498减100

Esprit、VERO MODA、JNBY、TITI、播、艾格系列、淑女屋、Levi's、金利来、圣大保罗、阿迪达斯、耐克、耐克360、美丽宝、李宁、PUMA、慧得水晶……