

7月全国楼市明显降温

降价预期增强

本报讯 国家统计局10日公布的数据显示,7月全国房地产开发完成投资环比下降近三成,商品房新开工面积环比减少近四成。专家认为,楼市已明显降温,受市场低迷预期影响,接下来部分项目会出现竣工现象,迫于销售压力,下半年开发商降价的可能性进一步加大。

开发商对后市不乐观

数据显示,7月份全国房地产开发景气指数延续了自去年4月份以来的回落态势,为104.72,比6月份回落0.34点,不过依然连续12个月运行于景气区间。上海易居房地产研究院综合部部长杨红旭认为,接下来景气指数将继续下行,预计将于年底步入100点以下的非景气区间,明年二、三季度会触底。

1-7月,全国房地产开发投资23865亿元,同比增长37.2%,增幅较1-6月缩小0.9个百分点。这是继今年5月触顶以来的连续第二个月回落,但继续处于历史高位。从月度情况来看,7月房地产开发完成投资4118亿元,比6月环比减少29.4%。杨红旭认为,受调控政策影响,接下来数月开发商的投资热情将会继续逐步降温,房地产开发投资同比增幅将持续回落,预期全年增幅将回落至20%左右。

从月度情况来看,7月份全国商品房新开工面积为1.17亿平方米,比6月份大幅减少38.4%。值得关注的是,这是自去年11月以来,首次跌破到1.2亿平方米以下。杨红旭认为,开发商对后市判断仍比较谨慎,从7月数据来看,下半年楼市整体环境难言乐观。



7月份70个大中城市房价与上月持平

地产四大龙头企业万科、保利、招商地产、金地集团的中期财报目前已全部公布,上半年四家公司存货总计近2900亿元。对下半年房地产市场的走势,四大房企均认为将“回归理性”。金地集团在财报中称,随着房地产调控的深入,竞争的加剧和供应量的增加,房价将进一步下滑将“顺理成章”。预期随着下半年供应量的增加和企业资金趋紧,将会有更多企业加入降价促销阵营。

7月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨10.3%,涨幅比6月份缩小1.1个百分点,环比持平。自4月份成为这轮房价同比增幅的高点后,已连续三个月出现回落。专家认为,今年剩余月份,这一增幅将基本保持回落和振荡态势。

开发商降价成定局

1-7月,全国商品房销售面积4.58亿平方米,比去年同期增长9.7%,增幅比上年同期回落5.7个百分点,销售额229万亿元,同比增长168%,增幅比上年回落8.6个百分点。7月当月,全国商品房销售面积6466万平方米,同比下降15.4%,较6月份减少29.7%,低于去年7800万平方米的月度均值;全国商品房销售额3066亿元,下降19.3%。

杨红旭认为,下半年,销售面积同比增幅还将持续回落,预计全年成交量将比去年出现两成左右的下滑。同时,下半年商品房预售量将显著增加,开发商销售压力增大,降价的可能性将进一步增大。

聚焦 2010 博鳌房地产论坛

中国房地产业协会副会长朱中一认为

房地产新政产生六大效果

中央政府调控楼市的决心不会松动

本报博鳌8月12日电(记者单崇岗)在当天开幕的以“新政下的中国房地产”为主题的2010博鳌房地产论坛上,中国房地产业协会副会长朱中一在主题演讲中认为,今年中央出台的一系列房地产新政产生了六大效果,房价涨幅整体回落。今年4月份全国70个大中城市商品房房价同比涨幅达12%,创2005年有此统计数据以来的新高。5月份部分城市过快上涨势头得到遏制,70个城市中12个城市的房屋售价出现下跌,住宅销售价格环比下跌0.4%,是去年3月份以来的首次环比下跌。7月份

70城市新建商品住房和二手房房价同比涨幅分别较上月回落1.2%、1%,已连续3个月回落。像上海、杭州、厦门、深圳、三亚等已3个月环比下降。

商品房市场明显萎缩。1-5月份,全国商品房销售面积3亿平方米,同比增长22.5%,增速较1-4月份回落10.3个百分点。1-6月份、1-7月份分别较上月回落7.1个百分点和5.7个百分点。7月当月全国商品房面积销售6406万平方米,同比下降15.4%。北京、上海、深圳、杭州等一些主要城市出现较大幅度下降。

竣工面积同比下降。一些主要城市住房竣工面积同比下降。1-6月份,40个重点城市中有17个城市同比下降,海南海口、三亚两大城市均在其中,其他还有北

海、广州、上海、北京、天津等。这说明不少企业竣工的速度在放慢,一些地方也可能面临后续供应不足的问题。

土地的价格明显趋稳。今年上半年,土地供应量明显放大,但完成供应计划不足1/3。国土资源部7月30日公布,上半年供地5.6万公顷,虽然比去年同期实际供应的2.4万公顷相比,增加了135%,但完成的全年计划不到1/3,除天津、北京、江苏外,其余28个省市区完成供应计划都没有达到一半。而完成的天津、北京、江苏,保障房比例较高,商品房比例不高。

今年2季度全国地价总体水平小幅上升,但明显趋稳。全国105个主要城市地价水平每平方米2756元,环比增长1.52%,同比增长9.29%。其中,2季度城

市商业、居住、工业用地环比地价较一季度分别下降0.36%、1.2%、0.53%。

另外两个效果是:办公楼和商业运营用房销售增长率大大超过住宅;保障性住房建设明显加快。

“中央调控楼市的政策不会松动”,这成为今天与会的专家学者和开发商几乎一致的认识,朱中一也不例外。他认为,一些企业购地问题、开发问题、进度的放慢也会影响明年两年房地产市场。他透露,中房协7月份已向国务院有关部门建议,目前暂缓出台新的紧缩性政策,稳定市场预期,以尽量发挥市场在现行政策框架内的调节作用,同时抓紧制定“十二五城镇住房建设规划”和“中长期建设规划”。

樊纲: GDP增长回归8-9%是宏观调控目的

本报博鳌8月12日电(记者单崇岗)中国改革基金会国民经济研究所所长樊纲今天在2010博鳌房地产论坛上认为,目前存在的房地产投资下降影响GDP增长的说法并不足惧,因为GDP从两位数增长回归到8%或9%的正常增长,正是宏观调控的意义所在。

樊纲表示,自1998年住房改革以来,中国房地产业走上了快速发展之路。

樊纲在论坛上谈到今年中国宏观经济表现时称,GDP增长从年初预计的12%下降到现在有望实现的9%左右,说明中国经济正趋于过热回到相对平稳水平,“宏观调控是积极、正面的,有利于市场稳定增长,以防止出现大泡沫。”

樊纲表示,自1998年住房改革以来,中国房地产业走上了快速发展之路。

他说,中国房地产热与当前投资领域出现的一些问题相关,近年货币增长速度大大高于名义GDP增长速度,同时又扩增贷款,因此产生投资过热、资产泡沫。另外,中国储蓄率高企,尤其是企业储蓄规模较大,产生了较强的投资需求。

樊纲认为,中国亟待财税体制改革,增加消费,减少投资需求,以此平衡中国经济;同时,中国政府要开放更多的垄断行业,让更多的民营、私人资本进入,并鼓励中国资本走出去,以此分散投资,缓解房地产投资压力。

到纽约股市收盘时,道琼斯30种工业股票平均价格指数比前一个交易日跌265.42点,收于10378.83点,跌幅为2.49%。标准普尔500种股票指数跌31.59点,收于1089.47点,跌幅为2.82%。纳斯达克综合指数跌68.54点,收于2208.63点,跌幅为3.01%。

受外围股市暴跌影响 沪指再破2600点

本报海口8月12日讯(记者陈平)昨天,沪深两市在大跌后很快出现企稳迹象,让投资者心宽慰,然而,当晚美股等外围股市的暴跌却又让投资者的心紧绷起来。

受欧美股市暴跌的影响,本就在敏感时期的沪深两市,早盘毫无悬念地大幅跳空低开,不过,随即在地产股的大力做多带动下,低开高走,并且在早盘很快回补了跳空缺口收红。但是,无奈市场谨慎观望气氛较浓,跟风响应者乏人,大盘冲高回落,尾盘,地产股反手做空令市场抛压加大,两市因此基本收在当天最低点。

今天消息面,尽管有证监会放宽保险资金入市利好,但由于此前市场已有传闻,利好作用有限;相反,外围股市的暴跌;下周发行创业板机制保护期,面临爆发危机;新股发行圈钱密度不减,8月18日将有拟在深市中小板上市的海格通信、金利科技、天齐锂业将发行,以及光大银行上市等因素仍主导了市场。

有分析认为,今天两市重回弱势,令市场做多信心减弱,后市调整时间和范围恐将扩大,在后市走势不明朗下,建议投资者保持谨慎,不要被局部的做多热情所迷惑,控制好仓位。

上证综指收于2575.48点,跌32.02点,跌幅1.23%,深成指收于10680.02点,跌126.61点,跌幅1.17%。两市共成交1919亿元,比上一交易日略微增加。

经济前景堪忧 纽约股市暴跌



据新华社纽约8月11日电(记者牛海荣)由于投资者对全球经济复苏的前景感到忧虑,11日纽约股市大跌,截至收盘,道琼斯指数下跌260多点,三大股指再次跌破年初低点。

美联储前一天在其声明中提出将购买美国国债以刺激经济的进一步复苏,同时也承认近几个月美国经济增长情况不及预期。另外,来自亚洲的一系列数据也显示了经济增长放缓的迹象,这令投资者对全球经济前景的忧虑有所加深。

在这种情况下,当天美国公布的贸易数据不佳进一步打击了市场信心。美国商务部的报告显示,6月份美国贸易赤字意外扩大至499亿美元,为21个月以来的最高水平。

面对经济前景中的巨大不确定性,一些投资者离开股市,转而投资较为安全的资产,这导致当天美元对其他主要货币的汇率显著上扬。

到纽约股市收盘时,道琼斯30种工业股票平均价格指数比前一个交易日跌265.42点,收于10378.83点,跌幅为2.49%。标准普尔500种股票指数跌31.59点,收于1089.47点,跌幅为2.82%。纳斯达克综合指数跌68.54点,收于2208.63点,跌幅为3.01%。

国际油价大跌

据新华社纽约8月11日电(记者杨蕾)由于美国汽油商业库存大幅上升等因素引发市场对能源需求担忧,国际油价11日大跌,纽约市场油价跌至78美元水平。

国际能源机构11日发布的月度报告中略微提升了对明年全球能源需求的预期,但同时警告,一旦全球经济增长放缓,能源消费将立即大幅回落。而投资者对经济复苏放缓的担忧导致纽约股市当天大幅跳水,挫伤股市投资者信心,也加大了油价下行压力。

交易上因素影响,当天收盘时,纽约商品交易所9月份交货的轻质原油期货价格下跌2.23美元,收于每桶78.02美元,跌幅为2.8%。伦敦市场9月份交货的北海布伦特原油期货价格下跌1.96美元,收于每桶77.64美元,跌幅为2.5%。



二季度中国消费者信心指数为109点,比一季度提高了1点,连续五个季度上升。新华社发

二季度中国消费者信心指数升至109点

新华社北京8月12日电(记者刘铮)国家统计局中国经济景气监测中心12日发布报告,二季度中国消费者信心指数为109点,比一季度提高了1点,连续五个季度上升。

报告指出,基于对宏观经济形势的乐观判断,中国消费者信心持续攀升。抽样调查显示,二季度68%的消费者对未来就业表示乐观,67%的消费者对未来个人收入状况表示乐观。

农村消费者信心在去年以来持续大幅上升的基础上,二季度又提高6点,达到117点;城市消费者信心有所回落,但仍处于景气临界值以上。

在对物价总水平走势的看法方面,调查显示,二季度70%的消费者认为未来12个月物价总水平会上升,比一季度略降2个百分点;68%的消费者认为未来食品价格将上升。

消费者信心指数是通过城乡抽样调查,综合消费者就业预期、收入预期和消费意愿三个指标得出的,100点以上表示乐观、景气。

财经视点

国家统计局中国经济景气监测中心12日发布的报告显示,今年二季度中国消费者信心指数达到109点,比一季度上升1点,已连续五个季度攀升。

“去年二季度以来,基于对宏观经济形势的乐观判断,中国消费者信心呈现持续攀升。”国家统计局中国经济景气监测中心副主任潘建成分析指出。

宏观经济的走向,是消费者信心的基础。去年二季度以来,在一揽子计划作用下,中国经济增速转降为升。经济增速去年一季度降至6.5%的谷底,二季度反弹为8.1%,此后一路上升到今年一季度的11.9%,二季度适度回调至10.3%,这为消费者信心持续攀升创造了有利的大环境。

中国经济发展的好态势,使得消费者对就业、收入的预期乐观。调查显示,

68%的消费者认为未来一年就业形势将会“好”或“非常好”,67%的消费者对未来一年个人收入状况表示乐观。

农村消费者信心明显上升,成为二季度最大亮点。调查显示,农村消费者信心在去年以来持续上升基础上,今年二季度又提高了6点,达到117点。

农村消费者对未来就业的预期更加乐观,消费意愿明显增强。调查显示,80%的农村消费者认为未来就业形势乐观,农村消费者中乐于消费的比重,从一季度的41%大幅上升到二季度的65%。

专家表示,农村消费者信心明显上升,说明国家采取的诸多补贴农村的政策,比如家电下乡、汽车摩托车下乡、建材下乡、农机具补贴等,卓有成效。

“农村消费者信心上升这么快,与近期农民工工资的上涨紧密相关。”潘建成分析。今年以来,20多个省份上调了最低工资标准,许多企业提高了工资待遇,这使得农民的工资本性收入持续上涨,对于增强农村消费者信心起到关键作用。

与不断高涨的农村消费者信心相比,城市消费者信心指数在二季度有所回落,不过总体上仍在景气值(100点)之上。

“在经过连续攀升后,消费者信心出现一些回落是正常的。通胀预期和股市走势对本季度消费者,特别是地级以上城市的消费者信心造成了一定程度的影响。”尼尔森市场研究公司大中国区总裁马祺认为。

城市消费者信心指数的回落,也提醒人们,对当前经济形势的复杂性要给予足够的重视,不宜盲目乐观。

陈全生强调,虽然目前国民经济形势总

消费者信心缘何连续攀升

体良好,但要高度重视形势的复杂性,认真思考下一步的对策。一季度经济增速11.9%偏快,增速回落是好事,但要注意把握好度。

今年以来,中国投资和消费和除物价上涨外的实际增速都比去年同期回落。出口面临越来越多的贸易摩擦,特别是第一大出口市场欧盟遭遇债务危机,第二大出口市场美国在努力增加国内制造业就业机会,中国出口形势不容乐观。此外,劳动力成本明显上升,人民币汇率改革重启,出口退税下调,多种政策的效应正在显现。

“经济增速适度回调是需要,但要注意防止出现政策叠加效应,要努力保持经济平稳较快增长。”陈全生强调。

记者刘铮(据新华社北京8月12日电)

光大银行信用卡庆18周年系列刷卡活动

光大银行为庆祝成立18周年,自8月18日至9月19日隆重推出信用卡大型客户回馈活动,凡持光大银行信用卡参加18周年行庆系列刷卡活动就有机会获得丰厚礼品。

美食5折风暴:8月18日至9月19日,持光大银行信用卡每周五在普洛旺斯、周六在山间堂、周日在国贸三十三间堂刷卡消费,全单5折优惠。

电器分期豪礼:8月18日至9月19日,持光大信用卡在苏宁电器刷卡分期购物,还有3重惊喜:12期以内“0首付”、“0利息”,“0手续费”的分期付款,凭分期签购单领取精美礼品,分期金额满1000元以上,还能获得超值苏宁电器储值卡!

光大银行24小时客服热线:95595



8月12日,两名车模在北京汽车展览会上展示参展汽车。当日,为期4天的2010北京汽车展览会开幕。新华社发