

3月份全国房价涨势回落

调控已到逆水行舟关键时刻

本报讯 18日，国家统计局发布3月份全国70个大中城市住宅销售价格指数。在一系列宏观调控政策的作用下，3月份全国房价涨势回落，房价已经驶入“慢车道”。业内人士表示，目前房地产市场已经进入由“量减”向“价跌”转变的关键时期，调控政策需要继续坚持，再次发力，以保证房价回到合理区间。

房价已驶入“慢车道”

根据数据，与上月相比，70个大中城市中，环比价格下降的有12个城市，持平的有8个城市。与2月份相比，3月份环比价格下降和持平的城市个数增加了6个。环比涨幅比2月份缩小的城市有29个。

与去年同期相比，70个大中城市中，同比价格下降的城市有2个，比2月份增加了1个，同比涨幅回落的有46个城市，比上月增加了16个。3月份，同比涨幅在5%以内的有26个，比2月份增加了2个。

在环比价格涨幅持平和回落的20个城市里，北京、深圳、杭州等一线城市位列其中。对照此前有关一线城市房价回落的市场信息，虽然北京等城市的房价没有市场机构发布的那样出现大幅的下降，但涨幅的回落、甚至是下跌依旧能够显示出房地产调控已经对房价产生了明显的影响。

具体分析20个房价持平和下跌的城市不难发现，以北京、深圳等地为代表的的城市，都是在“国八条”之后出台了严厉的调控政策，并且执行得力；而以合肥、成都、郑州等为代表的二线城市，则是比较早地实施了限购等政策。相比统计数据中部分三



3月全国房价涨势回落。业内人士表示，目前房地产市场已经进入由“量减”向“价跌”转变的关键时期。
本报记者 李幸璜 摄

一线城市环比涨幅依然超过0.5%，执行了调控政策的二线城市房价现在已经明显地进入了调整期。

调控政策仍需继续坚持

不过，在看到房价回调的趋势时，同样应该看到坚持调控和加大政策力度的必要性。从数据不难发现，70个大中城市里，依然有29个城市3月份新建商品住宅价格环比涨幅超过0.5%，属于价格上涨过快的

城市，而这些城市大部分属于执行调控政策力度相对比较轻的三线城市。另外在二手住宅价格变动中，与2月份相比单月上涨超过1%的城市依然有3个，分别为金华、平顶山、吉林。超过0.5%的城市也有16个。而京、沪、穗、深4个一线城市也明显出现了分化，其中上海、深圳依然明显上涨，而广州和北京已经逐渐开始下调。

即便是已经出现了价格回调的城市，一些专家在分析时也提醒，价格的回落有

可能是结构性的变化而非趋势性的变化。

北京大学公共经济研究中心研究员韩世同说：“3月份一线楼市成交均价下滑是受结构性变化影响。限购政策抑制了中心城区的成交，市场陷入观望导致成交萎缩，开发商无意推盘，即使有成交也是一些尾货。而郊区房则趁势推盘，由于价格较低成交量放大，导致整体均价下滑。实际上，并没有出现实质性的降价，只是结构性降价。”

总体而言，目前的房价走势依旧处于僵持状态，有几个方面值得特别注意，一是“结构性价格变化也是一种变化，而且往往是房价将要发生实质性变化的前兆”，韩世同说。二是房企在现金流不足、高存货、流动负债大量到期的情况下，极有可能选择降价出货以回笼资金，从而为未来价格的进一步走低提供了条件。根据几天前国家统计局公布的一季度房产开发企业资金来源情况看，一季度，房地产开发企业本年资金来源19268亿元，同比增长18.6%，虽然相对于1-2月16.3%的涨幅有所提升，但仍旧处于相对较低的状态。

北京中原三级市场研究部研究总监张大伟表示，目前房地产市场已经进入由“量减”向“价跌”转变的关键时期，“2月和3月，随着各地调控政策的陆续出台，市场处于明显的适应阶段，大部分城市都出现了调控后的量降，但是成交价格依然处于连续2年上涨的惯性中。未来市场如何需要看调控政策的执行力度和落实情况，房地产调控已经到了逆水行舟的关键时间。”

(来源：新华网)

正确认识当前房地产调控形势

新闻述评

政策的措施也不够有力，市场预期有待进一步稳定，调控效果还有待巩固和加强。

更为重要的是，最大限度地祛除房地产投资属性，遏制投机炒作、鼓励理性消费的法律制度、税收政策有待进一步完善和优化，租房市场的政策环境亟待改善。

坚定不移地巩固和扩大房地产市场监管成效，是践行科学发展观和以人为本治国理念的需要，也是转变经济发展方式，构建和谐社会，保持国民经济健康发展的需要。各地应从保障国计民生的大局出发，坚决贯彻落实中央调控政策措施，充分认识房地产调控的重要性、复杂性和艰巨性，做好房地产市场监管这篇大文章。

保持物价总水平基本稳定是今年宏观调控的首要任务。今年以来，我国通胀预期压力一直在加大。其中，既有国际大宗商品价格上涨带来的输入型通胀压力，也和部分城市房价非理性上涨分不开。

根据国家统计局最新调查，3月份物价

总水平上涨，居住价格上涨是重要原因之—。商品房价格的持续过快上涨带动了房租的上涨，增加了商贸业店铺房租成本。上个月，北京一些店铺、健身房在业主提高房租后纷纷通过商品和服务涨价等方式向消费者转嫁房租上涨的压力。

从保持经济健康发展的角度来看，日本长达10余年的经济滞胀和引发世界金融海啸的美国次贷危机均与房地产非理性发展有关。他山之石，可以攻玉。各地主政者应从经济发展和社会和谐稳定的大局出发，吸取这些发达国家房地产发展史上的惨痛教训，防患于未然。

坚定不移地巩固和扩大房地产市场监管成效，既需要地方政府进一步增强全局观和责任意识，转变发展思路，也需要完善地方政府考核的激励机制，解决财权和事权不一致的问题，减轻对“土地财政”的依赖。

另外，必须采取必要的经济、行政手段缓解市场供求矛盾，抑制不合理需求，更需要努

力增加市场供应。今年全国开工建设1000万套保障性住房的任务艰巨，意义重大，中央财政为此拿出1030亿元。各地政府应多渠道筹措资金，加大投入，优先保证用地供应。

同时，有关部门和地区还应抓紧建立保障性住房建设、配置、运营、退出等管理制度，避免寻租和暗箱操作，促进这一制度长期健康运行，使这项民生工程真正地惠及普通百姓。

此外，各地要努力增加普通商品住房的供应。这就要求加快普通商品住房的土地投放，督促开发商严格按照国家规定，保证住房建设进度，如期推出全部房源并明确价格上市销售，对违反规定的要严肃查处。这是实现房地产市场调控目标，保持市场供求总量基本平衡、结构和价格基本合理，严格控制投机投资性购房需求的重要内容。

只要有关部门和各地政府各司其职，认真落实中央调控政策措施，坚持调控方向不动摇、调控力度不放松，通过艰苦努力，就一定能够引导市场预期，引导开发商合理定价，增强消费者对房价走势的信心，实现经济健康发展以及民生不断改善的既定目标。(据新华社北京4月18日电)

紧缩政策接踵而至 A股能否继续淡定？

对于存款准备金率上调对A股市场的影响，大部分机构表现得比较淡定。“根据测算，本次存款准备金率上调可一次性冻结银行资金逾3600亿元，相对于目前A股市场近29万亿元的总市值而言，影响比较有限。”天相投资顾问有限公司首席分析师仇彦英说。

来自上投摩根基金管理有限公司的观点也认为，15日国家统计局公布的数据显示中国经济增长强劲，短期通胀压力居高不下，因此从紧货币政策至少在二季度不会出现明显放缓。但与此同时，3月份外汇占款反弹至逾4000亿元，4月份央票到期释放的流动性也不低于4000亿元。在近期市场流动性仍较宽裕的背景下，此次上调存款准备金率对A股市场资金面影响有限。

政策影响仍着眼“预期”

业内专家表示，观察货币政策对股市

的影响，仍需着眼于“预期”。“与冻结资金规模相比，紧缩政策的影响或更多地体现在投资者心理层面。央行短期内连续采用加息和上调存款准备金率手段收缩流动性，必然会对投资者预期产生负面影响，从而对A股市场表现形成压制。”仇彦英说。

自2007年以来央行先后29次上调存款准备金率，次日上证综指有14次出现不同程度的下跌。尤其是2008年的9次上调中，沪指8次下跌，最高跌幅超过7%。

周期板块或遭遇调整风险

在上述财经网站调查中，认为受央行上调存款准备金率影响最大的板块为银行和地产的投资者均超过了三成，有色金属、煤炭、水泥等板块位列其后。

值得注意的是，上述板块均为对政策较为敏感的周期性板块。与此同时，对于市场能否在持续紧缩环境中继续“二八转

换”，业内似乎出现了一些分歧。

部分专家认为，目前市场正进入“二八转换”的“中继”阶段，未来这一趋势有望延续。但也有专家表示，近一个半月的蓝筹行情使得周期板块或面临调整风险，且在流动性不断紧缩的背景下，市场存量资金尚无法推动其大幅攀升。相对而言，众多非周期板块在前期调整中估值已大幅收缩，目前已经具备一定的估值吸引力。

海富通上证非周期行业100ETF及联接基金拟任基金经理刘樱表示，二季度周期性行情可能持续，但与此同时，非周期性行业的投资机会也已经显现。

“投资者可在留意周期类产品交易性机会的同时，关注非周期类产品的投资。”刘樱说，就目前市况来看，一些较为确定的主题投资可能迎来较好的表现机会，包括消费升级、节能减排、新能源等。这些板块在风格上也更偏向于非周期行业。

事实上，对于诸多不确定性因素激烈博弈的A股市场而言，风格轮动不仅长期存在，而且日趋频繁，即不同行业在不同阶段表现或弱于市场，或超越市场。投资者只有密切关注市场环境变化、把握轮动节奏，才有可能战胜市场波动。(新文)

证监会：上市公司高管及大股东不得短线交易

本报讯 中国证监会有关部门负责人18日表示，上市公司高管及持股百分之五以上的股东，应严格遵守法律规定，不得从事短线交易及其他违法违规行为。同时，上市公司应加强宣传教育，完善内控管理，采取有效措施督促大股东及高管人员提高法律意识，杜绝类似违法违规行为的发生。

据悉，近日，中国证监会对成都高新发展股份有限公司(ST高新)副总经理兼董事秘书王风顺在限制期内短线交易ST高新

股票的行为做出行政处罚，对王风顺给予警告，并处以3万元罚款。

这位负责人表示，《证券法》第47条规定，上市公司董事、监事、高级管理人员、持有上市公司股份百分之五以上的股东，禁止将持有的上市公司股票在买入6个月内卖出或在卖出后6个月内又买回。对于违反该规定短线交易的，除收益归上市公司所有外，还将面临3万元以上10万元以下的罚款。

(中证)

证监会查处陈国生短线操纵市场案

据新华网北京4月18日电 中国证监会18日公布一起短线操纵市场案的查处结果，对陈国生操纵中捷股份、力合股份股票价格的行为做出行政处罚，罚没违法所得约435万元，并处以同等金额的罚款。

此案发生在2009年10月。证监会调查发现，陈国生首先低位建仓，利用他人证券账户买入中捷股份，然后以拉抬股价和虚假申报的手法推高股价。在中捷股份涨停并有大量买单未成交的情况下，陈国生在涨停价位大量申报买入，吸引投资者跟进。随后，陈国生将其低位买入的中捷股份全部卖出，获利335万余元。

此外，陈国生还以拉抬股价、虚假申报、

沪指涨0.22%再创5个月新高 题材股领涨

昨日市况

本报讯 受央行再次上调存款准备金率的影响，18日两市早盘双双低开，开盘后均展开积极上攻，沪指盘中创出3067.46点的近期新高，收盘点位也再创5个月以来的新高。但在央行连续收缩流动性的情况下，市场观望气氛依然浓厚，由于未能出现一个强势领涨的主流板块，两市股指均涨幅有限，导致股指始终在一个较小的区间窄幅震荡，多空双方陷入僵持局面。截至收盘，沪指报3057.33点，上涨6.80点，涨幅0.22%，成交1629亿元；深成指报13001.33点，上涨35.59点，涨幅0.27%，成交1123亿元。

从盘面上看，蓝筹板块表现平淡，题材股卷土重来，两市有超过15只个股涨停，重组、高送转、涨价等概念股领涨。从板块上看，酒

店旅游、化工化纤、造纸、纺织、农药化肥等领涨，权重股中，房地产、钢铁、石油、电力等板块涨幅居前。化工板块受产品涨价消息的影响，多股持续上涨，行情从上周持续到本周，成为近期表现最好的板块。金融板块中保险股表现较佳，地产板块无惧再度上调准备金率，招保万金等主流地产股集体拉升。

市场分析人士认为，投资者对上调存款准备金率有心理预期，货币政策出台后市场反而会视作利空出尽是利好，因此市场延续了以前的攀升态势。目前指数仍保持均线多头排列，而且从周线看指数受到5周线的强支撑，因此后市仍旧看高一线。本周是本轮反弹以来第13周，是重要变盘点时间窗口，指数本周将会给出选择的方向。操作方面，控制仓位，注重成交量变化，适时关注年报、季报业绩大幅增加个股、低价二线蓝筹等投资品种。(欣然)

农产品普遍止跌企稳

焦炭走势强劲逼近涨停

本报讯 18日，国内商品期货涨跌互现，金属期货全天窄幅震荡为主，各品种涨跌幅均在1%以内；农产品期货多数品种止跌企稳，小幅上涨；能源化工品今日整体走弱，橡胶、PTA领跌期市各品种。继上市首日开门红之后，焦炭期货今日表现抢眼，走出单边上扬态势，一度逼近涨停，创挂牌上市以来新高。

相较于其他商品期货走势的平稳，以及钢材期货的横盘，焦炭期货18日的独立走势主要是作为新品种对投资者的吸引，并不会脱离上下游的因素。焦炭现货市场仍供过于求，独立焦化厂经营状况不良的基本面没有改变，但通胀因素对焦炭成本的支撑要看政策对控制通胀的决心。

(云起)

国内银价破9000元大关



4月以来，国内银价涨幅显著，仅4月的9个交易日，国内银价每公斤已上涨1000多元，直破每公斤9000元大关。

新华社发

居然之家 海口店

五一“大放价” 家具巨惠风暴

凡在活动期间购买家具，成交价每满1000元 最高直降350元，依此类推...

购物抽奖100%中奖，居然大礼送送送！ 谢出租车司机，来就送！ 买家具，补贴路费！ 免费赠送会员卡

我们承诺：30无理由退换 绿色环保 先行赔付 同一品牌 同一价格 零延迟

地址：滨海大道96号（秀英港西侧） 咨询电话：68619706