

## 楼市稳中有降

# 多项指标增速连续回落

新华社北京9月17日电《经济参考报》9月17日刊发题为《楼市稳中有降 多项指标增速连续回落》的报道。文章称,国家统计局16日发布今年前8月全国房地产开发投资和销售情况。数据显示,前8月全国房地产开发投资84589亿元,同比增长10.5%,增速比上月回落0.1个百分点。其中,住宅投资62187亿元,增长14.9%,增速回落0.2个百分点。

中原地产首席分析师张大伟表示,8月房地产销售数据相对平稳,预计在房地产调控收紧背景下,平稳发展是未来房地产市场的大趋势。

上海易居房地产研究院研究员沈昕表示,不论是投资数据还是销售数据,在调控收紧的影响下,市场再次出现了放缓。全国多项房地产指标增速连续回落,楼市“金九银十”恐难以出现。

具体来看,1-8月,房地产开发企业房屋施工面积813156万平方米,同比增长8.8%,增速比前7月回落0.2个百分点。其中,住宅施工面积568025万平方米,增长10.1%。房屋新开工面积145133万平方米,增长8.9%,增速回落0.6个百分点。房屋竣工面积41610万平方米,下降10.0%,降幅收窄1.3个百分点。

统计局数据显示,1-8月,商品房销售面积101849万平方米,同比下降0.6%,降幅比1-7月收窄0.7个百分点。商品房销售额95373亿元,增长6.7%,增速加快0.5个百分点。对此,张大伟说,“需要注意的是,销售面积连续8个月同比下调。”

土地购置方面,1-8月,房地产开发企业土地购置面积12236万平方米,同比下降25.6%,降幅比前7月收窄3.8个百分点;土地成交价款6374亿元,下降

22.0%,降幅收窄5.6个百分点。

58安居客房产研究院首席分析师张波表示,8月品牌房企销售业绩环比有所提升,但提升力度已经减弱。一方面,房企提前“冲刺”,6-7月推盘节奏以及促销力度大于去年,8月业绩提升空间有限;另一方面,城市间出现分化,销售冷热不均,部分热点城市和地区受政策影响,楼市热度有所提升,但一些三四线城市甚至二线城市则已现降温。

“在融资持续承压、销售业绩提升乏力的背景下,部分大型房企已经传出暂停或暂缓拿地的风声。”张波表示,预计下半年整体土地市场降温态势不会发生变化。

沈昕也认为,房企融资环境还在持续收紧,全国楼市还将持续降温,房企资金压力将加剧,预计年内市场将整体保持稳中有降,多项指标增速将继续回落。

### 相关新闻

## 一线城市二手住宅售价去年6月以来首次转降

新华社北京9月17日电 国家统计局17日发布8月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。统计显示,8月份,4个一线城市二手住宅销售价格同比下降0.2%,是去年6月以来的首次转降。

据国家统计局初步测

算,8月份,一二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比、同比涨幅与上月相同或有所回落。三线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅与上月相同,二手住宅涨幅微升;同比涨幅均回落。

国家统计局城市司首

席统计师孔鹏介绍,7月30日召开的中央政治局会议再次强调坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,要求落实房地产长效机制,提出不将房地产作为短期刺激经济的手段。8月份,房地产市场总体延续平稳态势。

## 国内汽、柴油价或再迎上调

### 每吨或上调140元左右

新华社北京9月17日电 本计价期,一揽子原油变化率由负转正,预计9月18日国内汽、柴油价将迎来9月第二次上调,每吨或上调140元左右。受国际油市可能继续大幅波动影响,调价幅度也可能有所变化。

新华社石油价格系统发布的数据显示,本计价期一揽子原油价格变化率以-3.12%的负值开启,随后转入正向区间波动。9月16日一揽子原油平均价格变化率为2.40%,预计9月18日24时成品油调价窗口开启时,国内汽、柴油价格每吨将上调140元左右,折合92#汽油每升上调约0.11元、0#柴油每升上调约0.12元。

截至目前,2019年国内成品油零售限价已经历17个调价窗口,为“十涨五跌两搁浅”。此外,因增值税率调整,自2019年3月31日24时起,国内汽、柴油最高零售价格每吨分别降低225元和200元。涨跌相抵后,今年以来国内汽、柴油价每吨累计分别上调240元、245元。

批发市场方面,受成品油进入消费旺季、国内部分地区资源持续偏紧以及沙特原油设施遭遇袭击带来的供应收紧预期推动,汽、柴油批发价格涨势不改,汽油涨势继续强于柴油。由中国经济信息社、中国石油经济技术研究院、上海石油天然气交易中心联合发布的中国汽、柴油批发价格指

数显示,9月16日,全国92#汽油、柴油(含低凝点)平均批发价格分别为7343元/吨、6992元/吨,较9月4日(上轮零售价格调整后首个工作日)分别上涨480元/吨、157元/吨,其中16日全国92#汽油平均批发价格单日涨幅就达到259元/吨。

新华财经经济分析师刘小云认为,尽管沙特遭袭引发的减产有望陆续恢复,目前全球石油库存也处于较高的水平,可以填补市场短期的供应短缺,但此事件或引发地区局势紧张,油价中的风险溢价水平可能持续处于较高水平。原油进口成本增加叠加旺季来临和原本的供应趋紧因素,或推动国内汽柴油批发价格继续上行。

## 大盘全线回调

# 上证综指跌破3000点

据新华社上海9月17日电 17日,大盘全线回调,上证综指跌破3000点大关,创业板指数跌逾2%。

当日上证综指以3023.71点低开,全天一路震荡向下,最终收报2978.12点,较前一交易日跌52.64点,跌幅为1.74%。

深证成指收报9722.80点,跌195.29点,跌幅为1.97%。

创业板指数跌2.12%至1677.99点;中小板指数跌1.99%至6131.38点。

沪深两市个股跌多涨少,仅390只交易品种上涨,逾3300只交易品种下跌。不计算ST个股,两市超过30只个股涨停。

板块概念方面,远洋运输、供水供电、船舶工业涨幅居前,远洋运输涨幅逾2%;金刚线、流媒体、高校系跌幅居前,跌幅均在3%以上。

## 大跌或只为回补缺口



投资者情绪是一个很难捉摸的东西,在没有任何利空的影响下,今天大盘大幅下跌,前期“明星板块”科技股跌幅较大。有分析认为,今天的大跌,是因为市场一致预期9月份会有较好的行情,所以,部分收益较好的投资者(主要是机构和散户)会趁行情好的时候进行“收割”,因为下跌的时候卖不到好价钱。从8月6日和8月15日市场双底形成以来,科技股的确涨幅可观,对部分重仓科技股、年收益目标定在20%左右的机构来说,的确是可以兑现收益了,因为10月份以后的走势并不好把握。

沪指有“逢缺口必补”的规

律,8月27日、9月5日各有一个向上的跳空缺口未补,短期来看,9月5日的缺口(2957点-2972点)是今天大跌的牵引力,补完这个缺口就应该企稳,极端情况会回踩2925点,8月27日的缺口暂时会保留。回调之后,还是应该精选科技股和券商股,这两大板块是贯穿未来两三年每一次反弹的主线。

深科技今天表现不错,在科技股回调的情况下仍然上涨2.58%,下一次科技股反弹时,应该还会在第一阵营。

昨天点评的区块链概念股宣亚国际下午拉涨停后开板,全天换手率高达36.9%,后市经过调整后应该还有机会。次新股迪普科技收盘刚好在前期箱顶45元之上,可惜没有留缺口,但也不算很强了。

2019.9.17(营长)

(本版文章不构成投资建议,据此入市风险自担。)

## 10万元模拟操作(9月18日)

起始日期	2019.1.2	起始资金	100000元
操作回顾	周二未操作。		
操作计划	周三以35.5元买入广生堂1000股。		
操作理由	37元若跌破要回60日均线。		
目前持股	广生堂2000股(市值77600元 成本52840元)		
股票市值	77600元	资金余额	94160元
总市值	171760	赢利率	71.76%

## 央行开展2000亿元MLF操作 利率不变

新华社北京9月17日电 中国人民银行17日发布公告称,开展1年期限中期借贷便利(MLF)操作2000亿元,利率3.3%,与此前的利率相同。

据了解,新版LPR的第二次报价将于9月20日公布,将按公开市场操作利率(主要指MLF利率)加点形成。央行在当日2650亿元MLF到期的情况下,利率不变进行了缩量续作。

当日央行未开展逆回购操

作。因当日还有800亿元逆回购到期,央行实现流动性净回笼1450亿元。

当日,银行间市场各期限利率涨跌互现。17日发布的上海银行间同业拆放利率(Shibor)显示,隔夜利率为2.565%,较上一个交易日上行22.9个基点;7天和14天利率分别为2.638%、2.659%,均较上一个交易日下行0.4个基点;一年期利率为3.043%,与上一个交易日持平。