持续高烧难以为继 高台跳水也不可能 房价大涨大跌论调都不靠谱

市场趋冷刚需仍旺

相比过去,大多数城市房价涨幅收 窄,同时,停涨城市数量在增多。国家 统计局发布的4月份情况显示,全国70 个大中城市的房价在连续数月的涨幅收 窄后再次呈现向下的调整趋势。环比上 月,70个大中城市中房价出现上涨的城 市数量降低至44个。停涨城市数量较3 月的14个几乎增加了一倍,创近18个月 以来的新高。

新建商品住宅和二手住宅的环比价 格上涨指数也创下2013年以来的新低。 另有统计显示, 4月份, 房地产开发投资 增速跌至近一年来新低。去年呈现出高 增长态势的房地产开发企业土地购置面 积和商品房销售也同比下降。

虽然房地产市场趋冷,但刚性需求 仍旺盛。据报道,在许多城市,特别是 北上广等特大城市的楼盘销售现场,了 解情况的购房者依然很多,大多数是解 决首次住房和改善型住房的顾客。他们 普遍在观望,希望房价进一步下跌。

"在信贷收紧、资金压力、自住房供 应等多方因素的冲击下, 供需双方的市 场预判已经出现转向, 购房者观望情绪 增多,供需格局悄然生变。"中原地产首 席分析师张大伟表示。

整体将呈窄幅波动

房价涨幅持续收窄令市场普遍判断 楼市已进入新一轮调整期。调整过后的 房价走向成为众所关注的焦点。

一直炙手可热的中国楼市近来显出降温、调整的迹象。统计显 示,目前部分城市房价开始松动、房地产投资增速下滑、销售额下 降、土地交易减少……对于后市走向,市场众说纷纭。有的认为,房 地产拐点已出现,房价将不断下跌。也有观点分析,城镇化建设方兴 未艾, 市场刚需依然强劲, 房价继续上涨。有关专家指出, 房价大涨 大跌都不太可能,未来整体趋于平稳,将呈窄幅波动。

"目前,市场预期已出现扭转,未来 变局很可能是房价不断下跌。"中国社科 院金融研究所金融市场研究室副主任尹 中立认为,从城镇居民人均住房面积及 每年新增的住房数量看,中国房地产市 场已经出现过剩。

反对声音认为,我国城市化进程远 远没有完成,刚需依然存在。未来经济 发展还离不开房地产业,通胀预期,建 材和地价上涨等因素叠加,都会催高房 价。长期看,房价仍有稳定的上升空 间,不会出现暴跌。

有分析指出,如果房价大幅下跌会 引发连锁不良反应。瑞穗证券亚洲公司 首席经济学家沈建光说,房地产市场遇 冷,钢铁、水泥、化工等上游行业将承 压,家电、家具、装潢材料等下游行业 也将萎靡。中国银行国际金融研究所副 所长宗良指出,如果房价一次性下跌 40%-60%的水平,那将发生金融危机。

还有观点认为,未来房价大涨大跌 都不太可能。住建部政策研究中心主任 秦虹表示,今年的房地产政策走势仍将 以稳定为主。"未来可预测的是,市场窄 幅波动,不会出现所谓的崩盘和断崖式

"现在各种不确定因素交织,后市很 难判断。市场在观望,不同利益群体持 不同观点。地产商希望房价继续上涨, 刚需群体希望大跌,政府希望房价平 稳,我判断会有调整。"国家信息中心经 济预测部宏观研究室主任牛犁接受本报 记者采访时指出,房价大涨空间已不 多,过去10年已翻了10番。北上广等特 大城市人多,对住房需求仍然旺盛,而 三、四线城市供应过大,房价大涨条件

盖楼必赚时代终结

随着楼市进入调整期,房价逐渐趋于 平稳,开发商盖楼必赚钱的时代开始终 结。牛犁说,房地产市场经过适度调整 后,中小地产商资金链压力越来越大。过 去市场好时,房子有多少卖多少;现在市 场预期变了,房子盖到一半时有可能卖不 出去。资金实力强的开发商能挺住,实力 差的如果续不上资金将很麻烦。

市场预计,2014年,房地产行业各 项成本上升,毛利普遍下降。金地集团 称,眼下经济下行压力较大,土地价格



再创新高,保障房和安居房分流市场需 求,房地产市场面临多方面的困难和压 力。新城控股高级副总裁欧阳捷分析 说,在楼市告别高速增长的阶段之后, 企业数量也会随之减少,不可避免地会 出现一轮调整和企业倒闭。但这反而是 市场回归理性和健康的表现。

"让房地产市场趋于正常化,行业利 润回归正常区间,对资金有挤出效应, 有利于中国经济再平衡和推动结构性改 革。"摩根大通中国首席经济学家朱海斌



●大数据使老鼠仓"无处藏身"

要打击老鼠仓,首先要倡导一种理性投资的 氛围,同时,进一步加强监管,加强制度的建设 也是非常必要的。老鼠仓特点就是隐蔽,很难抓 住把柄, 但这几年大数据系统逐渐可以检查出很 多现象。过去没有这个技术条件,现在有了,只 要技术条件能够追溯到什么时候, 那就应该查到

-申银万国证券研究所首席分析师桂浩明

●加大减税力度刺激消费

建议加大对企业和居民的减税力度。在营改 增扩围基础上, 可适当降低一些进口日用消费品 的关税和消费税。另一方面,要进一步减少对企 业的行政性收费项目。对于城乡居民个人来讲, 可考虑将个人所得税的起征点从3500元调到5000 元,通过政策刺激消费。

-国家发改委宏观经济研究院副院长**马晓** 河表示。

●一高一低彰显政府决心稳就业

今年我国经济增长预期目标是7.5%左右, 比往年要低;而城镇新增就业目标为1000万 人,比往年要高。这彰显了新一届政府的全力稳 定就业、促进就业的决心。实现比较充分的就 业,把失业率控制在一个较低的水平,经济增长 已经不需要像前些年那样非得保8%甚至两位数

-人力资源和社会保障部副部长**信长星**表



人民币对美元汇率创新低

据新华社上海5月23日电(记者王 淑娟)来自中国外汇交易中心的最新数 据显示,5月23日人民币对美元汇率中 间价报6.1681,较前一交易日继续下跌 23个基点,再创年内新低。

中国人民银行授权中国外汇交易中心 公布,2014年5月23日银行间外汇市场人民 币汇率中间价为:1美元对人民币6.1681元, 1欧元对人民币8.4161元,100日元对人民 币 6.0753 元,1 港元对人民币 0.79549 元,1 英镑对人民币10.3960元,1澳大利亚元对人 民币 5.7002 元,1 新西兰元对人民币 5.2941 元,1加拿大元对人民币5.6601元,人民币1 元对 0.51809 林吉特, 人民币 1 元对 5.5197 俄罗斯卢布。

前一交易日,人民币对美元汇率中



5月23日, 国家发展和改革委员会宣布, 从5月24日起汽、柴油价格每吨均提高70元, 测算到零售价格90号汽油和0号柴油(全国平 均)每升分别提高0.05元和0.06元。图为安徽 合肥一家加油站的工作人员在为摩托车加油。

新华社记者 张 端摄

京交会助推电商快递双走高

本报电(贾振成)5月22日,中国最 大的自营式电商企业——京东集团在美国 纳斯达克证券交易所挂牌交易。这一天距 离第三届京交会开幕还有6天,而京东所在 的电子商务专题曾是京交会上最热门板块 之一。2012年到2013年间,我国电子商务 交易总额从8.1万亿元飞升到10万亿元以 上, 京交会成为电子商务飞速发展的推动

借助电子商务发展,快递服务也试图 寻找多元化发展方向。中国快递协会相关 负责人表示,在本届京交会上将实现快递 业与电子商务、制造业、金融业、航空运 输业等关联产业的融合,不断促进快递业 深度融入社会生产的产业链、供应链和服 务链。京交会已真正成为我国快递服务发



西治会暨丝博会在西安开幕

5月23日,第十八届中国东西部合作与投 资贸易洽谈会暨丝绸之路国际博览会在陕西 省西安市开幕。来自35个国家和地区的政府 部门、商协会和320余家企业参展。展会将持 续至5月26日。图为观众在土库曼斯坦展区 挑选参展商品。 许 睿摄(新华社发)

下跌空间开始收窄 慢牛格局逐步浮现

股市"电梯行情"还会玩多久

本报记者 周小苑

今年以来, A股市场依然难以摆脱低 迷态势,在2000点至2100点区间反复"坐 电梯",处于上下两难的境地。股市还要跌 多久才会罢休?专家认为,当前市场正处 于"黎明前的黑夜",继续下跌的空间已经 不大。随着中国经济基本面的逐步改善、 资本市场改革的不断深化,股市未来"慢 牛"的格局或将逐渐显现。

市场拉锯战难分输赢

5月份的A股市场并未再现往年"红五 月"的上涨,让投资者的信心备受打击。 大盘从5月5日2027点到5月23日2034 点,仅上涨了7点。即使是出台新"国九 条"这样的重大利好,刺激大盘在5月12 日大涨逾2%,但也只不过经历了"一日 游"行情。令投资者气馁的是,从年初以 来到现在,股市行情经历了几次起起落 落,至今仍在2000点至2100点区间打拉锯 战,多空双方还难分输赢。

对此,武汉科技大学金融证券研究所 所长董登新对本报记者表示, 可以做两种 解读:一是象征"黎明前的黑夜"。这也是 每轮大牛市来临前共有的征兆:因为人们 经历了太久的熊市煎熬和苦难,他们不敢 轻易相信牛市就在眼前,此时投资者对市 场缺乏信心,甚至绝望、冷漠;二是投资 者对宏观基本面判断仍存在较大分歧。目 前我国工业产能过剩问题、房地产泡沫风 险均较为突出,再加上GDP(国内生产 总值)及出口增速双双下滑,而经济转 型、产业升级困难重重,因此,宏观经济

基本面仍存在较大的不确定性, 投资者无

法达到共识, 进而影响到对市场的信心。

政策利好但反应平淡

针对当前资本市场低迷的现状,管理 层近期以来不断发布各种利好政策, 尤其 是被市场普遍认为具有重大意义的新"国 九条"的公布,但是市场却依然不太买账。

在财经评论员皮海洲看来,管理层在 2000 点即将失守的情况下出台新"国九 条",也确实有救市之意。但新"国九条" 只是让投资者扬眉吐气了一天,这也是情 理之中的事情。毕竟新"国九条"本身就 重在治市而非救市。

事实上,市场普遍认为,当前对股 市信心影响最大的莫过于IPO(首次公 开募股) 带来的巨大扩容压力。在今年 初的一个多月时间里, A股市场就发行 48家新股,其密集的发行节奏让市场谈 虎色变。也正是在这种背景下,4月19 日证监会又以"半夜鸡叫"的方式拉开 了IPO预披露的序幕。一时间IPO预披 露铺天盖地地向投资者袭来,截止目前 已有将近 400 家 IPO 公司进行了预披露。 尽管证监会近日表态,从6月到年底计 划只发行上市新股100家左右,旨在缓解 市场的恐慌情绪,但却未能给投资者吃 下定心丸。

对此, 申银万国证券研究所首席分析 师桂浩明认为,减少IPO数量并没有从根 本上解决资金的供应问题。新"国九条" 对资金供应也作了很多安排,如果在这方 面出台各种实际举措, 也许会比较有利于 调动市场的积极性。

钻石底还是豆腐底

2000 点究竟是钻石底还是豆腐底呢? 在董登新看来,2000点可能是目前A股市 场的大底部所在,这一底部也是近6年来 "慢熊"反复考验的结果。这表明市场下行

动力枯竭,继续下跌的空间并不大。 "从历史上来看,底部都是事后才确认 的。事先当然有可能说对,但更多是种侥 幸,往往市场总是会走过头。就像当年说某 个点位,实际上最后并不完全是那种情况。' 桂浩明表示,有些观点认为2000点是底部, 有很充分的理由,但是也应该看到市场的发 展运行过程当中还具有一定的不确定性,说 某一个点位一定是历史大底实际上并不确 定。如果觉得某个点位当中有足够的投资 价值,从长期角度来看就可以进入,而不必 在乎是不是最低点或者触底点。

董登新分析,根据我国A股市场的历史 规律,熊市周期大体为5至7年。应该说,自 2007年10月大牛市结束,至今已有6年半的 时间。而从我国股市牛熊交替规律来看,现 在A股市场正好处在熊市末端、牛市前夜 之间。可以预期,即将开启的新一轮A股 牛市,或许正是中国版的"慢牛"模式, 它绝不同于以往的"快牛"、"疯牛", 其走 势将更加平和、真实、平稳,或者是进二

退一、曲折反复、艰难 上行。这样的牛市会走 得更有耐心、更加长 远、更加从容,这应该 是中国资本市场配套制 度改革必将带来的效果。







平指导的第四期超级杂交稻攻关)"隆两优1813"新品种实测亩。

亩产达1081