

央媒齐炮轰 地产股惊魂 政策利空预期导致房地产股连续两日大跌

再度火爆的房地产市场不但没能拯救房地产股,反而成了“刺伤”房地产股的罪魁祸首。连日来,多家中央级权威媒体密集“炮轰”楼市,市场对于房地产调控风暴的预期持续升温。受此影响,反弹了一周左右的房地产股连续两日下跌,市场惊魂未定。

地产板块连续领涨

继前一交易日下跌1.97%后,地产指数昨日继续跌1.13%。地产龙头股万科A、招商地产、保利地产和金地集团近两个交易日的累计跌幅分别为3.17%、6.75%、6.02%、5.17%,市场资金正在从地产板块撤离。据万隆证券网的数据显示,房地产板块已经连续两日位居资金净流出行业首位,共净流出38.29亿元。而就在上周,房地产板块还呈现整体资金净流入,共净流入32.78亿元。

受地产股疲软的拖累,大盘连续两个交易日收出阴线。4月6日,沪指高开低走,尽管尾盘小幅收涨,但K线形态仍为阴线。昨天沪指震荡走低,尾盘稍有回升,最终收于3148.22点,下跌0.33%。地产股占权重较大的深成指表现弱于沪指,昨天下跌0.56%。

与地产股持续杀跌形成鲜明对比的是中小盘股依然十分活跃。刚上市仅三个交易日的合众思壮昨天收于涨停,东方财富继前一交易日涨停后昨天继续

大涨4.68%,两只个股昨天都首度突破100元,使得两市的百元股达到13只。昨天中小板指数逆势上扬0.51%,收于5968.44点,创下了自2008年底市场反弹以来的收盘新高。

中央级媒体齐轰楼市

从3月28日到4月2日,新华社以《红火景象下的楼市之忧》为开篇评论,连续6天播发评论,矛头直指地方政府,痛批当前房地产市场的根源所在——土地财政以及腐败所酿生的高地价高房价。继新华社六评楼市后,央视《新闻联播》也4天3次评说外国楼市,比如4月3日的《日本年轻人:租房住也幸福》,4月4日的《面积小价格低纽约小户型受青睐》,4月6日的《美国政府采取多种措施促房价稳定》。不少人猜测,作为国家级的权威媒体推出系列重磅时评,可视为一个明确的信号,国家将出台更严厉的房地产调控政策。

社科院工业经济所投资与市场研究室主任曹建海在接受记者采访时认为,新华社的“六连评”,在一定程度上会让房地产业更加清醒,让决策者再度思考房地产目前的状况,考虑房地产未来的发展方向等问题。

不过,曹建海也表示,新华社的评论依旧围绕大家已经熟知的房地产泡沫层面,即便提出了地方政府的土地财政问题,也只能说抓住了问题的表皮,不是要害。房地产的真正要害,是中央层面的政策走向问题。

中央媒体密集关注楼市,是否意味着楼市将迎来新一波更有力的调控?是否在为物业税开道?曹建海分析,不能低估中央媒体的声音,决策层如果连新华社的声音都置之不理,中国高房价的走势那就真的没救了。不过反过来看,由于新华社的评论并没切中问题的核心,其影响力也不必高估。

研究员依然谨慎乐观

在主流舆论的强力谴责下,房地产行业究竟将走向何方?记者近日采访了多位地产行业研究员,结果显示,尽管担忧更为严厉的政策出台,但多数研究员对于二季度房地产股的反弹行情依然抱有信心。

中投证券地产行业分析师李少明指出,从已经出台的土地和信贷政策来看,开发商和购房者的财务杠杆都在大幅缩小。上半年供应吃紧的情况下,上述政策的效用不会明显,但在下半年大量新增供应量上来后,政策的效用将陆续体现出来。下半年在房价持续大幅上涨后若出现调整,开发商和购房者的财务风险均将加大。

但国信证券地产行业研究员区瑞明则认为,新的更严厉的调控政策不会出台,作为财产税性质的、真正意义上的物业税在未来3到5年在全国实行的可能性非常低。另外,在财政赤字和中短期也很难改变。与此同时,机构此前低配房地产也将成为反弹突破口,因此地产股反弹还

会持续。

也有分析师对此持谨慎态度。湘财证券杭州教工路营业部分析师董立峰认为,在房地产政策前景不明的情况下,建议投资者对房地产股还是不碰为妙。

快报记者 钱满箫 《钱江晚报》

链接

“新华时评”观点摘要

●3月28日《红火景象下的楼市之忧》:透支未来的卖地财政,决定了房地产市场难以持续,更意味着依靠这种方式拉动经济发展难以持久。

●3月29日《不能让楼市成为投机者的乐园》:过去几年我国房地产市场的投机色彩愈来愈浓:“先富起来”的地方、“先富起来”的人们南征北战攻城略地。

●3月30日《坚决清除房价中的“腐败成本”》:房地产商与腐败官员为逃避法律制裁,可谓煞费苦心。

●3月31日《疯狂的房价叫板土地招拍挂》:供给垄断与需求竞争并存的模式,必然造成需求方恶性竞争,导致地价不断暴涨。

●4月1日《“土地财政”还能维持多久》:把出让土地作为地方的主要财源,在某种程度上是一种“一荣俱荣,一损俱损”的短期行为。如此情况下,又如何寄希望于地方政府主动控制房价?

●4月2日《税收杠杆应发挥更大作用》:房地产市场健康与否,关乎经济全局,房价高低更关乎百姓利益。

三年期央票重启 央行强力回收流动性

央行7日发布的公告指出,将于8日发行150亿元3年期央票。这是自2008年6月26日以来,央行首度发行3年期央票。

与目前发行的3月期央票和1年期央票相比,3年期央票能够深度锁定流动性。中国社科院金融研究所专家刘煜辉指出:此举是进一步收紧流动性的信号。”专家认为,重启3年期央票与一季度经济数据表现强劲有关,目前经济表现要好于此前相关部门预期。

中国银行高级分析师方明认为,在目前加息时机尚不成熟,特殊汇率政策尚未退出情况下,3年期央票可以作为一个过渡工具,成为新的流动性锁定工具。 新华社

二季度可能启动加息



央行货币政策委员会委员、清华大学金融系主任李稻葵在接受记者采访时表示,中国加息最主要的参考变量是通货膨胀水平,假如未来CPI在某些月份超过3%,就有可能加息。

二季度我国有可能加息,加息时点不会完全比照美国。他说,至于先于美国加息是否会导致热钱流入,这个问题不是非常重要。影响我国经济是否“过热”的一个重要因素不是热钱,而是贷款量。 《中国证券报》

相关新闻

上海拟开征住房保有税

继重庆宣布拟征特别房产消费税后,有消息称,上海拟开征住房保有税。该项工作由上海市住房保障和房屋管理局牵头负责,目前基本方案已定。

中国社科院金融所专家向记者透露,目前上海制订的方案是对房产保有环节征税,其所起到的市场调节作用与物业税相同。但因为物业税作为基本税种需要立法等多项工作的配合,又受制于目前房屋和土地分离的物权矛盾,才选择了房产保有税这种方式。

在征收办法上,专家分析,上海的住房保有税可能对存量房和增量房一并征收,但对购房套数、户型大小等方面来区别自住需求与投资需求,其中自住需求可免交保有税。

中国政法大学税法专家翟继光认为,如果最终名称确定为住房保有税,那么作为一种新税种,最终将会普适全国,因此需要在人大立法或由国务院讨论通过的前提下,才有地方试点的可能。

快报记者 于兵兵

交行银行信用卡获 2010 年金投资大奖

4月8日,由 ASIAICC GROUP 旗下的第3种人传媒主办的“2010年第二届金投资-数字营销奖”颁奖典礼在北京会议中心举行,同时也揭晓了本届金投资-数字营销奖的获奖榜单。凭借创新的营销模式和强大的互动效果,交通银行信用卡“我的世界”宣言征集评选活动,从769件来自全国的案例中脱颖而出,荣获营销案例大奖,同时也是唯一赢取该奖的金融保险类案例。

金投资数字营销奖是以 ROI 广

告效果为评估标准的奖项,自创办以来,由于其专业性及客观性,获得来自业界的一致认同。因而此次交行信用卡的获奖,对国内信用卡行业营销模式的发展意义非凡。

交通银行信用卡“我的世界”宣言网络征集评选活动,推出后受到众多网友的积极响应,参与人数突破139000人,作品达到34000多幅,整个活动无论从参与度、信息反馈度,还是从整体投资回报上来说都获得了不俗的效果。正因为如此,该活动才能力压同业竞争案例,荣膺大奖。

A股指数

Table with 3 columns: Index Name, Value, Change. Includes 上证指数, 深证成指, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨幅, 成交额.



7日外汇牌价

Table with 4 columns: Currency, Buy Price, Sell Price, Bid Price, Offer Price. Includes 美元, 港币, 欧元, 日元, 英镑, 瑞士法郎, 新加坡元, 瑞典克朗, 加拿大元, 澳大利亚元.

Large table listing 2010年4月7日沪深A股行情 with columns for code, name, close, change, volume, etc.