

新民晚报 | 财经新闻

一线城市新房呈现供大于求趋势

上月新建商品住宅库存规模出现环比增长

2014年12月,一线城市新建商品住宅成交均价为24054元/平方米,环比增长2.4%,同比增长7.4%。昨天,上海易居房地产研究院发布了《2014年一线城市报告年终版》指出,上海新建商品住宅成交价格首次突破3万元/平方米的水平,2015年市场看涨情绪加重。

一线城市房价处于高位震荡

2014年12月份,一线城市新建商品住宅新增供应面积为535万平方米,成交面积为494万平方米,呈现出供大于求的市场关系,库存规模出现环比增长。值得注意的是,四季度以来,一线楼市供求双方的人市情绪在持续高涨。

2014 年 12 月份,北上广深 4 个城市新建商品住宅成交面积分别为 170、137、112 和 76 万平方米,环比增幅分别为 48.9%、31.8%、35.6%和 31.4%,同比增幅分别为 44.2%、

39.3%、50.5%和 146.4%。从环比值看,12 月北京市场反弹力度较大。而从同比值看,深圳市场的反弹力度较大。

2014 年 12 月份,一线城市新建商品住宅成交均价为 24054 元/平方米,环比增长 2.4%,同比增长 7.4%。12 月份成交均价比 11 月份增加了 570 元/平方米。12 月份一线城市市场情绪比较高涨,容易带动房价上涨。另外,从 2010 年以来的监测数据看,2014 年一线城市房价处于高位震荡的状态,同时在第四季度呈现比较明显的价格上升态势。

2014年12月份,北上广深4个城市新建商品住宅成交均价分别为25845、30032、14641和26510元/平方米。环比增幅分别为5.8%、8.1%、-4.0%和-2.3%,同比增幅分别为-3.2%、17.9%、2.2%和13.5%。其中上海的环比和同比增幅都最大,其在12月份成交均价首次突破3万元/平方米的水平。

存销比呈现明显的“倒U形”

2014年12月份,一线城市新建商品住宅库存量为3900万平方米,环比增长1.0%,同比增长33.8%。按照“ $\text{产销比}=\text{库存量}/\text{近6个月成交面积均值}$ ”的公式计算,一线城市新建商品住宅产销比为12.6个月,相比11月份14.6个月的数值出现了比较明显的下跌。这和12月份一线城市改善型需求积极释放的因素有关。

2014年12月份,北上广深4个城市新建商品住宅存销比分别为11.0、14.2、13.6和10.8个月。相比11月份13.3、15.6、15.5和13.6个月,四个城市均有下滑。总体上看,目前4个城市的存销比数值已从高位逐渐往低位运行。

总体上看,在2010年处于低位的格局,在2011年处于上升状态,到了2012年则处于下滑态势。2013年虽有上升,但总体数值偏低。到了2014年四个城市存销比均呈现“倒U形”

的态势。

一线城市的楼市将更乐观

2014年12月份，一线城市的库存规模在高位盘整，但去化速度已明显加快。随着此类城市改善型购房需求的积极释放，以及市场预期的逐渐变化，总体上此类城市去库存压力将继续得到释放。

从2014年全年的态势看,一线城市的楼市在前三季度市场比较低迷,但到了第四季度去库存速度加快,房价也出现了上涨。总体上看,市场看涨情绪在加重。易居研究院跃进预测道,2015年,随着一线城市各类利好政策效应的叠加、购房者入市门槛的降低,市场成交量将继续上行,市场各参与主体也将表现得更为乐观。随着去库存周期逐渐变小,此类城市房企将逐渐淡化以价换量的策略,或将导致房价上涨。 本报记者 杨玉红

三甲股份引入互联网营销 颠覆传统大宗商品交易模式

首家大宗商品企业今在上海股交中心挂牌

本报讯（记者 钟喆）今天上午，第一家大宗商品行业企业——上海三甲金属材料股份有限公司在上海股交中心挂牌，三甲股份（代码100363）挂牌上市是大宗商品发展史上的里程碑。上市后，公司将收购互联网企业，引入互联网营销，颠覆传统大宗商品交易的模式。

三甲股份成立于 2012 年,主营业务炉料贸易,包括生铁,焦炭经营等。2013 年销售额已达到 1.4 亿元。今天由上海宽泓投资管理有

限公司推荐挂牌上市。

三甲股份刚踏入资本市场平台不久,资金方就与其确定了 1500 万定向增资方案。公司引进大宗商品“超市”理念,联合多家供应商,把生铁和焦炭品种品牌逐步配齐,让客户可以进行随意挑选,让客户可以体验到“一站式”采购的服务,大大缩短供应商和客户之间的距离。客户在采购时能快速便捷地找到特定的生铁或焦炭品种及品牌,降低采购成本,

公司也得以在竞争激烈的大宗商品贸易领域站稳脚跟,降低风险,取得稳定的收益。

挂牌后，三甲股份对加快大宗商品交易结构调整步伐，提升大宗商品交易现代化水平，实现经济、社会生态效益最大化都具有非常重要的现实意义。公司引进物联网的理念，推广大宗商品现代化交易方式，引入互联网及手机 APP 交易方式，提升大宗商品交易的便捷性、安全性。

工行账户原油受青睐

本报讯 受近期国际油价大幅波动的影响,工行账户原油投资产品的交易量不断刷新历史纪录。2015年一开年账户原油投资的热度不减,1月13日单日最高交易量进一步攀升至236.6万桶。

据了解,账户原油是通过只计份额、不提取实物原油的方式为客户提供的以人民币或美元买卖原油份额的金融创新服务。无论油价涨跌,投资者均有机会赚取收益。客户在工行网点或电子渠道完成风险承受能力评估和产品适合度评估后,即可开通账户原油业务,并通过网上银行、电话银行等办理交易、挂单、查询等业务。(康捷)