

部分楼盘“以价换量” 仍存较大库存压力

楼市“红五月”不应过度解读

业界普遍认为,一些热销楼盘贯彻低价策略,采取了“以价换量”的战术。不过在调控不放松及库存压力未明显缓解的情况下,房价短期内并不具备止跌反弹的条件。

万科销售“量增价降”

据行业龙头万科 A(000002)发布的数据,5 月其实现销售面积 102.5 万平方米,同比增长 26.5%;实现销售金额 107.2 亿元,同比增长 19%。不过,5 月,万科销售均价为 10459 元,虽环比 4 月份增长 7.8%,但比去年 5 月份下降 6%。

由此可见,5 月份万科实现的逾百万平方米销售业绩,在较大程度上是低价促销取得的。整体来看,其销售均价依然处在调控以来的下跌通道中。万科集团总裁郁亮

在刚需与改善型需求的双重带动下,持续低迷的房地产市场出现了“红五月”。全国一些城市成交量环比出现上涨,与前几个月相比呈回暖迹象。楼市“红五月”不禁让购房者和开发商“嘀咕”:房价是否会顺势触底反弹?

日前表示,当前房企的商品房库存量仍然十分惊人,后市并没有看上去那样乐观。从万科的统计看,北京、上海、深圳、广州在内,现在库存的商品房还有 1.14 亿平方米。“按照 5 月份的销售数,大概够这些城市卖上 11 个月左右的时间。”

低调入市策略渐流行

近来,一些“地王”、标杆项目频频以平价姿态低调入市,获得了较好的市场反响。如长风“地王”项目中海紫御豪庭抢在“红五月”月

末入市,较亲民的售价为其赚足眼球。据“网上房地产”截至昨晚统计,该项目已签署 17 套,预订 36 套。据汉字地产监测数据显示,其大平层房源成交均价为 38241 元/㎡,与市场预期相比存在一定差距。

汉字地产市场研究部认为,今年以来,各地管理部门陆续出台了下调首套房贷款利率、降低普通住房界定标准、上调公积金贷款限额等扶持刚需的措施,导致刚需得到一定程度的释放,为楼市 5 月份取得较好的销售业绩作了铺垫。

进入常态化运行阶段

住建部新闻发言人近日定调:今年前 5 个月,房地产市场延续了去年以来的回调态势,总体朝调控预期方向发展;同时强调坚持房地产市场调控政策不动摇。

对此,业内人士解读为“有保有压”不动摇。“保”,是要落实好对居民首套普通住房的信贷支持和税收优惠政策;“压”,是严格执行调控政策,遏制投机投资性购房需求。

业内人士认为,5 月份的楼市表现,表明已进入调控后的常态化运行阶段。前期积压的合理购房需求,在部分楼盘诚意降价的引导下入市,“诚意换来销量”。购房者大可不必担心房价报复性上涨。

本报记者 刘珍华



国际财经快报

欧洲央行维持利率不变

欧洲央行 6 日的例行货币政策会议决定保持利率不变。欧洲央行行长德拉吉在会后的新闻发布会上表示,欧洲央行在当天的会议上达成“广泛共识”,决定维持利率不变,这是考虑到当前的名义利率已经很低,实际利率已经是负利率。

美元对主要货币下跌

6 日美元下跌,美元指数下跌 0.534 点至 82.379。截至当天纽约汇市尾市,1 欧元兑换 1.2546 美元,高于前一交易日的 1.2446 美元;1 英镑兑换 1.5474 美元,高于前一个交易日的 1.5369 美元;1 美元兑换 79.17 日元,高于前一个交易日的 78.73 日元;1 美元兑换 0.9571 瑞士法郎,低于前一个交易日的 0.9651 瑞士法郎;1 美元兑换 1.0287 加元,低于前一交易日的 1.0384 加元。

欧美股市大幅反弹

6 日纽约股市三大股指大涨,道琼斯指数和标准普尔 500 指数创今年以来最好的日表现。道指上涨 286.84 点,收于 12414.79 点,涨幅为 2.37%。标普 500 指数上涨 29.63 点,收于 1315.13 点,涨幅为 2.3%。纳指上涨 66.61 点,收于 2844.72 点,涨幅为 2.4%。

德国法兰克福股市 DAX 指数 6 月 6 日上涨 124.59 点,涨幅为 2.09%,报收于 6093.99 点。

伦敦股市《金融时报》100 种股票平均价格指数 6 日报收于 5384.11 点,上涨 123.92 点,涨幅为 2.36%。

纽约原油期货价格上涨

受投资者对欧洲的乐观期望推动,国际油价 6 日上涨,纽约市场 7 月交货的轻质原油期货价格上涨 73 美分,收于每桶 85.02 美元,涨幅为 0.86%。

纽约金价继续上行

欧洲央行宣布维持利率不变,再加上美国经济数据低迷压低美元并加大出台新的货币宽松政策的预期,支撑 6 日纽约金价继续上行。

当日,纽约商品交易所黄金期货市场交投最活跃的 8 月合约收于每盎司 1634.2 美元,比前一交易日上涨 17.3 美元,涨幅为 1%。

均据新华社

国税总局梳理完成相关税收政策

民间投资获 33 项税收优惠

本报讯 (记者 许超声)国家税务总局昨天发布梳理完成《鼓励和引导民间投资健康发展的税收政策》,要求各级税务机关落实民间投资相关税收优惠政策,促进民间投资健康发展。

据介绍,鼓励和引导民间投资健康发展的税收政策涵盖六大类 33 项,涉及增值税、消费税、营业税、企业所得税、房产税、进口关税等。其中,鼓励和引导民间资本进入基础产业和基础设施领域的税

收政策 9 项;鼓励和引导民间资本进入市政公用事业和政策性住房建设领域的税收政策 1 项;鼓励和引导民间资本进入社会事业领域的税收政策 11 项;鼓励和引导民间资本进入金融服务领域的税收政策 4 项;鼓励和引导民间资本进入商贸流通领域的税收政策 1 项;推动民营企业加强自主创新和转型升级的税收政策 7 项。

本报讯 (记者 许超声)时隔 5 年后,复制基金首次延伸到保本基金领域。“克隆”长盛同鑫保本基金的长盛同鑫二号保本基金上周已拿到发行批文,这是当前市场唯一保本类的复制基金。

作为复制基金,长盛同鑫二

号保本基金将完全复制刚满周岁的母基金长盛同鑫保本基金,具有同母基金相同的投资方向、投资目标、投资策略、风险偏好和运

作方式等。Wind 数据统计,截至 6 月 5 日,长盛同鑫保本最近 1 年收益率为 4.71%,在同期可比的 13 只保本基金中业绩位居第三。

保本基金首现“克隆体”

汇丰中国首席经济学家屈宏斌认为 宽松政策将出 阻止经济下滑

本报讯 (记者 谈璿)汇丰中国首席经济学家屈宏斌昨天发表观点认为,经济增速的下滑会促使决策层采取更为果断的行动,预计下半年有 3 次存款准备金率的下调,6 月可能会有一次存准率的下调及一次 25 个基点的降息,下半年 GDP 增速将反弹至 8.5%。

目前各项领先指标持续走低,继 4 月份指标低于预期之后,5 月份汇丰中国制造业采购经理人指数(PMI)的初值跌至 48.7,连续第 7 个月低于 50 荣枯分界线,表明实体经济走缓,经济增速面临下行风险。

他表示,对于政府而言,稳增长是首要任务,而且政府有足够的

政策工具来推出一揽子强有力的政策组合拳。除了货币宽松政策以外,政府还会采取更多的财政刺激手段以及开放更多行业接受民间投资。随着税收减免力度加强、增值税改革深入、项目审批进程加快、更多资金投入保障房建设和社会福利领域以及投资管制放松,所

有的政策都有助于经济回暖,使下半年经济增速稳步回升至 8.5%以上。今年一季度的 GDP 增速仅为 8.1%,是近三年以来的最低水平,但汇丰中国依然维持全年经济增速 8.6%的预测,高于市场普遍预期的 8.2%。





三星手机体验店

同贺 GALAXY S III 隆重上市

惊喜三重奏

- 惊喜一 指定店(周末)三星NOTE专属画师为您免费定制卡通画像一副
- 惊喜二 购三星SIII系列、NOTE系列即送移动电源一个
- 惊喜三 购三星SII即送时尚彩壳一个(颜色随机)

活动时间: 2012年6月9日-2012年6月30日(赠品有限,送完即止)
活动地点: 上海 浙江 江苏 湖北 安徽

门店名称	联系电话
上海张杨路店	13818197814
上海沪闵路友谊南方商城店	13918955136
上海仙霞西路西部百联购物中心店	021-52160010
上海卫零路店	13671957570
上海临浜路店	15221733053
上海紫华路店	18918118101
上海莲花南路店	18221788425
上海七莘路店	18918118130
上海青浦区青安路店	13524717673
上海南京东路店	18802195831
上海南汇公路店	13671812670
上海沪南公路店	13671916222