



1月70城市房价同比仅温州下降 郑州房价环比涨幅居中部省会城市并列第二

昨日,国家统计局公布了1月份70个大中城市住宅销售价格变动情况,62个城市新建商品住宅(不含保障性住房)价格和48个城市二手住宅价格均出现了环比上涨。在中部六省省会城市中,郑州与合肥以0.6%的环比涨幅并列居于第二位。
郑州晚报记者
胡审兵

■数据

上海房价同比涨幅最高为20.9%

数据显示,1月份,70个大中城市中,新建商品住宅价格下降的城市有6个,持平的城市有2个,上涨的城市有62个。环比价格变动中,最高为厦门涨1.2%,最低为温州下降1.5%。

1月份二手住宅价格与去年12月相比,价格下降的城市

有13个,持平的城市有9个,上涨的城市有48个。环比价格变动中,最高为广州涨1.0%,最低为温州下降1.9%。

不仅新房、二手房1月份环比价格跌幅最大的城市为温州,唯一的同比房价下跌城市也是温州。数据显示,1月

份,温州新建商品住宅价格同比下跌了4.3%,二手住宅价格同比下跌了8.6%。

与此同时,新建商品住宅价格同比涨幅最大的城市为上海,涨幅达到20.9%;二手住宅价格同比涨幅最大的城市为北京,涨幅达到18.4%。

■分析

房价上涨动力有限

上海易居房地产研究院研究员郑红玉昨日对郑州晚报记者表示,目前影响房价走势主要因素有三:一是政策,在前期部分城市加大房地产市场调控力度、努力增加保障性住房供应等一系列政策措施作用下,市场环境和预期相对稳定,房价延续了涨势趋缓的态势;二是资金,2014年房企资金面将由去年的偏松状况逐渐趋紧,加之信贷收紧,部分房企资金链趋紧,可能通过降价促销等方式回笼资金;三是预期,2014年楼市将很难再现去年的火爆行情已基本成为业内共识,“预计市场整体走势将是高位震荡并逐步降温,房价上涨动力有限”。

郑红玉认为,未来楼市区域差异仍较显著,一二线城市需求仍偏旺盛,土地市场尚未退烧,价格涨幅仍明显快于三四线城市,此外在市场大势中,个别城市因人口、经济及区域环境差异影响,难免“性格突出”,更应具体问题具体分析。

1月份郑州新建商品住宅价格环比上涨0.6%

从中部六省省会城市来看,1月份新建商品住宅价格环比涨幅最大的为太原,上涨了0.7%,郑州与合肥以0.6%

的环比涨幅居于第二位,武汉与长沙以0.5%的环比涨幅居于第三位。

二手住宅方面,郑州以

0.8%的环比涨幅居中部省会城市第一位,长沙以0.7%的环比涨幅紧随其后,排在第三位的是合肥,环比上涨了0.5%。

1月份郑州小户型涨幅超过大户型涨幅

根据国家统计局公布的数据,1月份郑州市90平方米及以下户型的新建商品住

宅价格环比上涨了0.8%,而90~144平方米及144平方米以上两个档次的房子,环比

上涨分别为0.6%和0.3%,表明1月份郑州市小户型涨幅较高。

人民币中间价五连阴 创年内新低 贬值或持续至3月,长期升值趋势不改

继上周五(2月21日)人民币对美元汇率四连跌后,昨天,央行再次调低人民币中间价至6.1189,创今年以来新低,即期汇率收报6.0940,较上周五收盘价6.0914再次走低,形成五连跌。

央行主动引导

人民币近期为何连连贬值?目前各机构说法纷纭,高盛称是由于春节期间中国人海外旅游、消费,生产减缓,经济指标走软,以及在华跨国公司财年结束向母国汇回美元等因素导致的季节性的重复贬值。招商证券亦认为,除企业向母国汇款外,今年一季度中国进口规模较大,引起贸易顺差规模收窄甚至出现逆差,亦带动短期内人民币贬值压力上升。

然而,上述这些市场因素往年亦曾有,但并未明显带动人民币贬值,今年为何特殊?“主要是央行主动引导的政策结果。”暨南大学国际商学院副院长孙华好接受记者采访认为,当前人民币贬值与经济基本面并不匹配,因为1月份贸易数据非常好,顺差超预期;而资本账户也是顺差,且从去年下半年开始出现了确定的资本流入趋势,由此,人民币应该升值。

孙华好认为,央行的政策目标可能有微调,“以前

三五年或更长一直是可控的稳步升值,只是在非常短阶段贬值,做出双边波动的形态。而到现在,官方认为人民币汇率到了基本均衡状态,开始有意让汇率围绕一个水平双向浮动。”此外,虽然1月份外贸顺差大,但按往年惯例,2月份很可能逆差,央行预先调整汇率亦是准备措施。

另外,光大证券分析师徐高提出,近期外汇占款大增,亦促使央行有意调低人民币汇率。他分析,从去年10月到今年1月这4个月中,我国贸易顺差月平均水平超过300亿美元,相比之前一年200亿的平均水平高出了不少。这样的情况下,人民银行有外汇占款投放的压力。另一方面,近期央行正在考虑扩大人民币即期汇率的日内波动幅度。此时在市场中营造一些人民币贬值压力出来,也有利于打消市场中人民币单边升值的预期,预防波幅放大之后人民币出现急涨的态势。

人民币对美元汇率中间价连续下跌



长期仍升值

对于接下来的人民币走势,机构普遍预计长期仍将升值。孙华好接受记者采访亦认为,从中国经济基本面看,目前的贬值只是短期现象,并未形成趋势。她预计,如果今年经济增速达7.5%以上,经常账户不出现逆差,人民币将升值3%左右。“如果2月数据不理想,贬值可能会持续到3月份贸易数据出台,一般3月份贸易会回升。”她认为,贬值幅度1个月内不会超过0.5%。但如果央行扩大汇率浮动范围,则可能会超过。

此外,美国一般在5月发布《汇率报告》,届时很可能继续施压人民币升值。就眼前来说,孙华好表示,G20即将召开,央

行有可能为防止其压迫升值,趁现在先贬一贬,到时再升回来。不过,“预计今年G20对中国不会有特别大的压力,以往施压人民币升值的依据是顺差占GDP偏高即比例大于4%,而我们现在仅是2.1%。”

在长期升值、短期贬值的节奏中,人民币双向波动将增强。申银万国分析师李慧勇分析,内部贸易顺差占GDP的比重减小表明人民币汇率趋向于合理、均衡水平,加之中国经济在2014年前两个季度存在减速风险,市场会减弱对人民币升值的刚性预期,为汇率双边的合理波动提供市场基础。

辛灵 南都供稿

成品油调价窗口明日开启 90号汽油每升或涨0.08元

本报讯 国内成品油价格明日将迎来新一轮调价窗口,多家分析机构预计,此次将迎来年内首次上调,累加上次未调整幅度,此次成品油调价幅度预计每吨将超百元。

业内人士认为,国际原油持续走高以及变化率正在扩大,使得本周国内成品油价格上调概率较大。中宇资讯预测2月26日24时成品油价格将上调,累加上一次调价搁浅涨幅,汽柴零售限价上调幅度约为每吨120元,折合90号汽油每升涨0.08元,0号柴油每升涨0.1元。

郑州晚报记者 徐刚领

新浪微博计划在纽交所上市

记者从知情人士处获悉,新浪微博计划最快于今年二季度在纽交所上市,募集资金约5亿元。外媒报道称,新浪已经选择了高盛和瑞信作为此次IPO的承销商。阿里巴巴曾在去年斥资5.86亿美元入股新浪微博,获得18%的股份,该交易对新浪微博的估值约为33亿美元。 谢睿 南都供稿

南方新优享基金 逆市热卖超20亿

据从相关渠道了解到,于上周五2月21日结束募集的南方新优享灵活配置混合基金受到投资者追捧,最终发售超过20亿,在近期低迷的市场环境下首发成绩亮眼。渠道人士表示,南方旗下基金历来有基金销售冰点期逆势热卖的传统,前不久刚刚结束募集的南方旗下另一只南方医药保健基金也热卖超16亿。

在近年A股依然以结构性行情为主导的大环境下,作为一只股票仓位在0-95%区间广泛变动的灵活配置混基,南方新优享基金将十分有利于发挥基金管理人的主动投资管理能力。