

京津冀一体化进入快车道,保定承接首都部分行政事业功能落定 保定盛宴:概念股涨17% 楼市涨10%



3月24日,河北保定市区新盘售楼部外,除了京牌车,还有浙、陕等地的车辆。CFP供图

B 楼市 投资客奔赴保定

保定确定承接首都北京部分行政事业功能,吸引了不少投资者、置业者的眼球。

搜房数据显示,保定近一周的销售套数在2000套以上,销售额保守估计在10亿元以上。记者昨日联系链家地产华北区负责人及保定当地楼盘销售人士,发现概念炒作一周以来,看房客明显增多,市中心区域楼盘价格亦有10%左右的涨幅。

楼盘提价

“近期售楼部很多京牌车,可能有上百户是北京人购走了,总体上说还算是刚需。”保定市某楼盘负责人昨日如是告诉记者,但是北京人“包楼”的消息不实,北京客源虽有增加,但主要客源还是保定本地购房者。

以其中一个楼盘未来城为例,有关资料显示,3月20日单日销量超过100套,成交额达5000多万元,楼盘每平方米售价也出现200元至500元不等的涨幅,已涨到6400元一平方米。另外高铁东站附近的楼盘涨势明显,有楼盘每平方米上涨500元。

据搜房河北分部有关负责人介绍,受政策影响,保定楼市最受益的是高铁片区和北部新城片区。高铁成为众多楼盘宣传的一大卖点,可见意在吸引北京购房者。

从过去的情况来看,保定楼市投资投机性色彩并不重。不过,当保定目前利好政策不断时,易居预测,山西、内蒙古等地的煤老板会率先入市,因此这类群体对华北地区市场更为了解。同时,部分河北地区的购房者也将加入置业大军中,其中会有一大批通过租赁房产来获取租金回报的投资群体。

从目前保定的房价绝对值看,在三四线城市的排名中都处于低值,基本上在每平方米5000-6000元的水平。易居地产研究员乔跃进告诉记者,按照目前的情况,房价涨一倍都是有可能的。北京部分非核心产业转移保定,对于保定的楼市将带来极大的刺激作用。

过去几年滞涨

不过,对保定房价走势的判断,也有不少观点认为“热潮”难持续。

事实上,保定过去几年的房价比较“淡定”。搜狐焦点发布的保定房地产市场系列分析报告显示,保定房价从2009年后开始上调,这几年房地产市场稳中有升,但涨幅不大。2012年有少数项目价格出现了波动,而2013年第四季度保定开发企业的销售状况不佳,市场整体陷入低迷。中国指数研究院发布的2014年2月百城房价指数则显示,今年2月,保定房价环比下跌0.68%。

“保定的利好落地力度存疑。”中原地产首席分析师张大伟对记者表示,他并不看好保定楼市的热度,“在北京楼市出现调整迹象的当下,承接北京溢出投资需求的周围区域市场不太可能比北京更热。”

“北京资源过度集中,才造成了房价过高,分散还是有必要的。但是在什么产业经济还没落地的情况下,不会有很多人去保定那么远的地方工作和置业。”北京大学中国经济核算与经济增长研究中心副主任蔡志洲昨日接受记者采访时如是表示。

链家地产分析师张旭也告诉记者,事实上,北京房价已经出现了缓涨。目前已经入市的在售项目,价格变化较为平稳,甚至新开盘项目迫于限价压力,也出现了低价入市情况。南都供稿

A 股市 河北板块亢奋

昨日上午,京津冀协同发展会议在河北召开。一家私募机构人士向记者透露,他从参会人士了解的情况是,会议规格很高,河北省领导班子和各厅局都参加,主要部署京津保三角核心区等相关规划。目前看,京津冀一体化最受益的是河北,河北最受益的是保定和廊坊,具体规划很快就会出来。

“可以说,我们迎来历史少有的发展机遇。”河北一家上市公司的高管说起这个话题颇为兴奋,之前河北的经济支柱主要是传统的工业,现在过剩严重,去产能过程很长,京津冀一体化不仅带来新的需求,而且也有一个全新的蓝图。

未来以新兴产业为主

从此次规划的布局看,河北的几大城市有了明确的分工。保定市承接首都部分行政事业单位、高等院校、科研院所和医疗养老等功能疏解,发展高端装备制造、新能源、节能环保和临空经济、现代物流等产业。廊坊市以生态、智能、休闲、商务为发展方向。石家庄围绕建成京津冀城市群南部副中心城市,唐山围绕建成东北部副中心城市。

记者从一份保定市政府文件发现,未来保定将主要依托34个园区,积极承接京津地区的汽车、新能源、航空航天、电子信息、生物医药、商贸物流、旅游休闲、健康养老等产业转移,重点建设高端装备制造基地、战略性新兴产业基地、商贸物流基地、新机场临空产业基地和社会公共服务基地。

“从地理位置看,河北省的城市中,廊坊和保定优势明显。”深圳市太和投资有限公司北方区总经理张迪曾到河北深度调研,他对记者分析称,保定是个黑马,也有新兴产业,但经济发展较慢,离北京距离不如廊坊。如果缩小一点范围,目前廊坊三河市的燕郊镇最可能受益,目前北京的一些公交车通到三河,区号都是010,未来大数据、大物流、银行结算中心都将迁移过去。

地产基建将提速

京津冀一体化从3月初就提出,资本市场反应也很强烈,3月份以来河北板块

涨幅超过17%,成为弱势中最热门的板块,6只个股涨幅超过50%,涨幅最大的宝硕股份已经上涨83%。

“河北省无疑是京津冀一体化最受益的。”上述私募人士分析称,“我之前向国家发改委的人士求证过,他们认为物流产业、高校、医院将部分迁移到河北,这些产业值得关注,只不过目前此类上市公司很少。”

“区域规划,最先上涨的是地产和基建行业股票。”傅子恒认为,北京周边房地产的需求也将上升,河北基础设施、城市配套设施建设将提速,建材、钢铁、电力设备、房地产短期受益明显。

在目前河北的上市公司中,不少公司业绩并不好,像恒天天鹅去年年报预亏1.55亿元-1.69亿元,宝硕股份去年营业收入同比减少81.07%。傅子恒分析称,这个主题目前在炒作的阶段,不少公司是鸡犬升天,城市规划的必然结果是土地升值,谁的地最多,涨幅就最大。

“目前上涨的很多保定公司其实不靠谱。”张迪认为,河北一些城市明确提出“不欢迎北京淘汰的落后产能”,这从产业规划看,产能过剩的产业未来前景不好。

傅子恒认为,从长远角度看,产业转移并不是简单搬迁,产业转移一定要升级,不升级,到河北也没有生存的空间,因此,环保、交运等行业长远受益。

京津冀一体化进入快车道。26日出台的《河北省、省政府关于推进新型城镇化的意见》明确,保定承接首都部分行政事业功能疏解。

保定概念落定,相关盛宴持续。首先是资本市场反应强烈。万联证券研究所所长傅子恒对记者表示,目前相关主题炒作还在初期阶段,基建行业受益,未来物流、交运、管道、环保等概念将受益。昨日河北板块居两市涨幅之首,3月份以来,该主题整体涨幅已经超过17%。

而保定楼市也同样在政策利好中亢奋。记者昨日联系链家地产华北区负责人及保定当地楼盘销售人士,发现概念炒作一周以来,看房客明显增多,保定市中心区域楼盘价格也有10%左右的涨幅。

招商银行郑州分行 ATM全部实现冠字号记录

近日,招商银行郑州分行全省范围内ATM自动取款机已全部实现冠字号记录功能。

冠字号就是印刷在钞票正面上,字母加数字的10位编号,每张钞票的冠字号各不相同,具有唯一性。冠字号查询,正是利用其唯一性的特点,实现检索查询。

招商银行郑州分行通过专业的机具,对自助取款机支付的每一张钞票记录、存储冠字号,客户通过招商银行自助取款机,可以放心办理人民币现金支取业务。

唐风采“非手术”增发

非手术,一根根植入式增发,0风险,1次性,2小时彻底解决了各种脱发、白发及头发稀少者的烦恼与痛苦!新技术无需夹子,无需胶皮,增发后可以随意梳洗,游泳潜水及剧烈运动,满意付款。

增发前  增发后 

电话 0371-55675520 网址: www.tangfc.com
地址: 郑州市经三北路与农业路交叉口财富广场2号楼11层E

30万欧元移民欧盟国

爱神维纳斯之岛塞浦路斯
享受地中海风情,双重国籍,不影响内地事业和生活,永久产权免费医疗,免费公立教育,子女去英国留学的最佳跳板无中介费,无居住要求,两个月拿绿卡,不成退款,国内企业担保,联系人张先生
电话: 13939095828