



國新辦明舉行發布會 介紹穩樓市情況

【大公報訊】國務院新聞辦公室將於周四（17日）就促進房地產市場平穩健康發展有關情況舉行發布會。國務院新聞辦公室公告顯示，新聞發布會將於當日上午10時舉行，住房城鄉建設部



▲國新辦明日將就促進房地產市場平穩健康發展有關情況，舉行發布會。

長倪虹和財政部、自然資源部、中國人民銀行、國家金融監督管理總局負責人等，將介紹促進房地產市場平穩健康發展有關情況，並答記者問。

「組合拳」政策明確支持房地產

中央上月推出的「組合拳」政策支持經濟發展，其中針對房地產方面，明確提到支持推動房地產市場止跌回穩，政策包括引導銀行降低存量房貸利率、統一房貸最低首付比例、優化保障性住房再貸款政策、支持收購房企存量土地等。

其後召開的政治局會議，提到對商品房建設要嚴控增量、優化存量、提高質量，加大「白名單」項目貸款投放力

度，支持盤活存量閒置土地，推動構建房地產發展新模式。

財政部在上周六的發布會上亦提到，推動房地產行業平穩健康發展。財政部積極研究出政策措，促進房地產市場供需平衡，下一步將允許專項債券用於土地儲備，支持地方政府使用專項債券回收符合條件的閒置存量土地，確有需要的地區也可以用於新增的土地儲備項目。

「白名單」加快推送 確保交樓

另外，全國多地繼續優化住房政策，吸引更多購房人入市。同期，多地也加快推送「白名單」，確保完成「保交樓」工作。

佛山市保交房領導小組昨日召開全市保交房工作（融資協調機制）推進會。會議指出，當前正處於打好保交房攻堅戰的關鍵階段，各區、各部門必須錨定年度目標任務，馬力全開、加力提速，強力推動保交房各項重點工作。要緊抓工作進度，掛圖作戰、倒排工期，搶抓第四季度施工「黃金期」，按時保質完成交付並上傳憑證。要緊抓項目資金，加快「白名單」把關推送，加大貸款投放力度，促進問題項目修復，推動「白名單」擴圍增容。要緊抓安全穩定，嚴格把好工程質量安全關，及時回應合理訴求。同時，要加強部門協同聯動，形成工作合力，確保完成全年保交房任務。

日前召開的山東省房地產融資協調機制省市聯席會暨政銀企對接會也要求，要突出抓好三項重點工作，務求「白名單」制度盡快取得明顯成效。一是突出抓好項目推送。要按照「成熟一個、推送一個」的原則，積極開展縣（市）域、保交房和出險房企項目推送，持續擴大「白名單」項目規模。二是突出抓好問題修復。對反饋的問題項目，要列出清單、形成台賬，「一項目一策」，「一對一」指導，督促相關企業加快問題修復。相關問題解決後，盡快再次審查並推送。三是全面加快融資落地。要積極完善放款條件，加快項目建設進度，盡快推動融資放款，拉動房地產開發投資企穩回升。

在持續出台穩樓市政策的推動下，9月樓市有回暖跡象。「住房大數據動態監測」項目組、緯房研究院的監測發現，9月下旬，內地一二線城市樓市成交迅速上升，市場信心有所恢復。國慶長假期間樓市延續向好態勢，北京二手房單日成交破2000宗，創新高；上海本月13日二手房網簽逾千套；深圳本月1日至13日的新房認購量等同過往兩個月的網簽；廣州9月30日至10月12日，一手住宅認購量6687宗，按年增逾兩倍。專家認為，在一攬子利好政策引導下，消費者市場預期已經發生轉變，料10月市場銷售將出現明顯增長。

熱度不減

大公報記者 王珏

京單日銷售破頂 穗半月認購漲兩倍 穩樓市政策振信心 「銀十」成交勢超預期



▲在持續出台穩樓市政策的推動下，內地樓市有回暖跡象。

多地住房部分新政情況

四川成都	新購房取消限售，拿證即可上市交易；取消省內異地購房提取限制
福建廈門	允許房票跨行政區購房
福建寧德	取消商品住房上市限制，購買商辦房可統籌安排子女入學
山東泰安	取消申請住房公積金貸款房屋，套內面積不得超過144平米的限制
山東淄博	買高品質住宅申請公積金貸款的最高貸款額度上浮20%
湖北宜昌	購房補貼可用於購買商品住房抵押
新疆巴州	住房公積金最高可貸96萬元人民幣，農民進城購房實行城鎮落戶零門檻
內蒙古包頭	住房公積金最高貸款額提至120萬元人民幣

一線城市房價跌幅減緩（元人民幣）

城市	單價中位數	近3月變幅(%)	近1月變幅(%)	近半月變幅(%)
北京	49309	-4.03	-0.84	-0.19
廣州	28038	-4.15	-0.94	-0.34
上海	52297	-3.77	-0.88	-0.44
深圳	56300	-4.08	-0.93	-0.22

資料來源：緯房研究院



▲核心城市市場回穩態勢明顯，居民置業信心恢復。

在一攬子利好政策引導下，國慶假期之後的北京二手房市場成交可觀。據悉，節後工作日，北京鏈家每日實時成交二手房都在400套以上，相當於此前周末的成交量；在最近一個周末（10月13日），鏈家成交超過940套（含凌晨），按市佔率50%推算，全北京成交超過2000套，為2021年1月以來的最高水平。

深圳新房成交周升70%

此外，據北京鏈家研究院分析師冷會介紹，國慶節後首周，北京鏈家二手住宅成交量較前一周增長58.4%，與節前常規水平相比增長135.9%，單周成交量達到今年以來的最高水平。國慶假期期間諮詢量、帶看量和成交量均有較大幅度增長，節後市場熱度不減，成交量走勢始終保持高位運行。

上海方面，據網上房地產數據顯示，10月1日至14日，上海二手房成交套數合計達8795套，其中10月13日成交套數為1334套。創下自去年9月以來的單日成交新高。根據深圳市房地產信息網，國慶假期全市新建商品住宅認購銷售1841套，認購量較去年同期增長664%。在10月7日至13日一



▲節後樓市熱度不減，成交量始終保持高位運行。

周，深圳新房共成交329套，環比上升70.5%。廣州方面，根據廣州市住房和城鄉建設局統計數據顯示，9月30日至10月12日，廣州市一手住宅認購量6687套，是去年的2.37倍，二手住宅網簽3771套，同比增長23%。

據緯房研究院數據，一線城市9月下旬房價降幅均為0.29%。跌幅較上月顯著收窄，有止跌企穩的初步跡象。其中，北京、深圳降幅相對較小，近半月來看，降幅分別為0.19%和0.22%。其後依次是廣州和上海，降幅分別為0.34%及0.44%；北、上、廣、深的房價中位數，每平方米分別為49309、52297、28038及56300元（人民幣，下同）。

滬二手買賣料達2萬套

從景氣指數反映的市場信心看，9月下旬，深圳市場信心出現顯著提升，掛牌價調漲比例由5.7%上升至25.3%。其次是北京和廣州，掛牌價調漲比例也由2.61%和3.01%，顯著提升為11.45%和10.77%。

市場對10月樓市表現充滿期待。廣東省城鄉規劃院住房政策研究中心首席研究員李宇嘉預料，10月份的成交量，不管新房還是二手房，比9月份增長50%甚至更高，都是有可能的。上海中原地產市場分析師盧文曦表示，單日成交超過1000套說明上海二手房成交非常活躍。10月上海二手房成交量有望上升到1.8萬套甚至2萬套水平。中國指數研究院研究副總監李益峰認為，「銀十」開局表現超預期，核心城市市場回穩態勢明顯，居民置業信心開始恢復，10月市場銷售數據或將出現明顯增長。

【大公報訊】近期土地市場頻頻出現利好。杭州昨日出讓2宗宅地，攬金22.2億元（人民幣，下同），成交樓面價每平米17251元，平均溢價率5.2%。2宗地塊均被綠城摘得，石橋華豐地塊溢價率高達18.1%，運河新城地塊地價成交。

據統計，今年杭州近五個批次宅地供應中拿地主力都是民企，其次是混合所有制房企，國企、央企則更次之。民

企拿地活躍，不僅是資金流動的體現，更是對市場信心的表達。這些民企敢於下場拿地的信心，是來自新一輪政策刺激下，樓市回暖跡象明顯。

除杭州外，包括鄭州10月的首場土拍；西安的土地市場成交，都有民企開發商的身影。鄭州10月9日迎來本月首場土拍，原計劃出讓3宗住宅用地，其中1宗終止出讓，另外2宗均以底價成交，共收金11.07億元。10月10日，西

安土地市場成交2宗宅地，均位於經開區。其中，位於鳳城一路北側的13.759畝住宅用地，被西安經發城市發展公司以底價摘得，折合樓面價每平米8340元。

各地近期開始陸續有民企拿地。如9月份廣西南寧出讓了2宗商住地塊，競得者分別為廣西凱譽匯以及恆力集團，兩者均為深耕廣西本土民企。杭州9月份第二批宅地出讓中，2宗宅地亦均由本土民企拿下，總價13.87億元。

土地市場回暖 民企積極投地

港股回吐774點 專家：升勢未完

【大公報訊】港股昨日隨A股受壓，回吐774點，收市20318點收盤，成交逾2600億元，下跌股份逾1500隻。專家相信，港股的升勢仍未完結，近期只是升市中的調整，部分優質股份可候低吸。

宏利投資管理大中華區股票部高級投資組合經理謝國剛表示，內地及香港股市正處於重要關頭，但仍可看高一線，因為美國已展開減息周期，有利AH股。而且中資企業的估值持續上升，近600家企業今年已宣布派發中期股息，為歷年最多，更重要的是內房逐步改善。

謝國剛建議留意三大板塊，包括工業、資訊科技及康健護理，原因是看好汽車零部件製造商和先進製造業龍頭企業，此類企業上半年盈利優於同業，盈利增長及收入指引更為可觀。資訊科技板塊受惠於全球智能手機市場復甦，而內地

的生物製藥及醫療設備等分類行業，擁有豐富的研發項目，具競爭力的優質產品，且採取「走向世界」的策略。

低吸港交所中移動

香港股票分析師協會副主席郭思治認為，港股升勢仍未完結，儘管恒指從10月7日高位23241點回落，至今未見顯著反彈，但是港股成交量仍達

到2600億元，反映買賣雙方都「有對手」，市場並非一面倒看淡，近期的市況只是升市中的調整。

郭思治表示，近期散戶特別留意港交所（00388）的走勢，此股自10月7日升至397.8元後回落，昨日跌至近300元水平。港交所近期走勢與大市同步，若港股表現企穩，港交所有望止跌回升，建議候295元至300元左右分批吸納。

資深證券界人士謝明光表示，目前投資者入市相當謹慎，建議低吸防守性強的高息股，如中移動（00941）息率吸引外，還擁有強勁現金流，預計ARPU逐步改善，有助盈利增長，利好因素有望反映在股價之上。若港股走勢企穩，此股將會是資金吸納的首選之一。建議現價買入，目標價83.5元，跌穿68.5元止蝕。



▲儘管恒指昨收20318點，專家相信，港股升勢仍未完結。

調查：六成機構料A股未來半年平穩

【大公報訊】記者倪巍晨上海報導：上海財經大學應用統計研究中心昨日發布的新一期「A股市場情緒調研」顯示，三季度機構和散戶投資者信心指數分別報92.24點、88.34點，按季分別跌19.28和4.28個百分點。不過，機構投資者期望指數、投資價值信心指數，分別提升7.23和6.03個百分點，至77.24點、148.33點；散戶滿意指數、下跌購入信心指數，也分別提升5.8和0.24個百分點至32.16點、42.11點。

上海財經大學應用統計研究中心主任徐國祥分析，儘管滬深兩市大盤自9月24日開始的數個交易日迎來急升，但因三季度大部分時間市場投資收益不及預期，投資者信心指數走勢偏弱。

從調研情況看，62%的受訪機構預期「未來半年A股大盤指數或基本保持不變」，較前值升33個百分點；

43%的受訪散戶押注「本季滬深兩市大盤或繼續震盪行情」，較前值下調12個百分點。認為大市「可能會下跌」的散戶佔比升17個百分點，至42%。

徐國祥認為，從機構投資者期望及投資價值信心指數變化情況，以及散戶對四季度投資收益的展望看，投資者對後市行情仍持樂觀態度。

滬股險守3200點

A股昨日回調。截至收盤，滬綜指險守3200點，與深成指均跌2.53%；創業板指跌3.22%。兩市總成交額16347.8億元（人民幣，下同），較上一日縮量2.05億元。首批10隻中證A500ETF昨日首日上市均收跌，但成交活躍，合計成交額近110億元。其中，國泰中證A500ETF、南方中證A500ETF、華泰柏瑞中證A500ETF成交額均達雙位數。