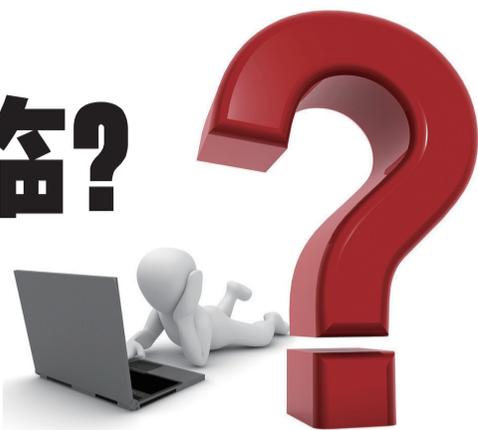


# 142家房企过半业绩下滑 楼市拐点已然来临?

“五一”才过,全国楼市又开始了“激荡不安”,从二手房成交量到商品房成交量,从北上广一线城市,到杭州、成都等三四线城市,无论是同比还是环比,都呈现出“跌跌不休”的迹象。北京东三环房屋直接跳水100多万元,仍无人问津。

全国房地产市场一片黯淡,连万科等开发商也对未来楼市流露出悲观态度,大呼“看空”。购房者们不禁要问,又到了刚需入手的最佳时期?楼市拐点真的已然来临?



### 全国楼市成交量创新低

根据北京市住建委官方数据显示,5月1日至3日,北京二手房仅成交了31套,同比大降82%,创2009年有网签记录以来的历史新低;北京商品住宅共成交169套,同比去年五一假期降低78.9%,并创下了自2008年实行“五一”小长假以来,7年的最低值。

而在深圳,“五一”小长假期间,商品房仅成交49套,同比去年133套的成交数据,跌幅超过六成;上海、广州两地在小长假期间商品房成交分别为423和405套,虽然与去年基本持平,但促销跑量楼盘在这两地大幅增加。

杭州在小长假期间主城区共成交57套,与去年同期的212套相比,跌幅超过七成。中原地产研究中心统计数据示,五一期间54城市合计住宅签约套数为9887套,比2013年同期的14642套下调了32.5%。其中一二线城市下调幅度最大。一线城市三天合计签约1046套,同比下调了40%;二线城市平均下调幅度也达到了35%。

中原地产首席分析师张大伟称,从平均跌幅来看,一二

线城市已经超过了三四线城市。从去年12月以来的市场走势来看,成交量下滑的趋势越来越明显。

### 房价跳水蔓延至北京

成交量创新低的同时,一直坚挺的成交价格也出现下行迹象,4月份的“百城房价指数”显示,近半数城市环比下跌,甚至连万科等知名开发商也对未来楼市流露出悲观态度。

人民财经曾报道,成都城南高端楼盘“铂雅苑”,日前突然宣布降价,清水均价由早前的8800元/平米降至7000元/平米,精装均价直接从之前的18800元/平米,降至13000元/平米左右,最高降价幅度近6000余元/平米。成都二环的九龙仓御园二期、三期、御公馆则大幅降价达5000元/平米。

而杭州也被媒体报道,房价已连续三个月下跌。降价之势似乎已蔓延至北京。原本在魏公村看好了一套房子的郭先生,至今还不敢出手,因为原价300万元的房,一个月不到,竟已经降到了260万元,房东天天打电话催他来面谈,郭先生却越是下不了决心。

据媒体报道,北京东三环双井合生国际137平方米三居,市价750万元,现在600万元急售。总价直接跳水100多万元,房屋还是无人问津。

### 142家房企过半业绩下滑

刚刚披露的一季度信息显示,被视为“暴利”行业的房地产,遭遇了“滑铁卢”,整体业绩不增反降,且过半公司的净利润都出现下滑,其中也包括行业龙头万科、招商地产、金地集团等。

数据显示,在142家房企中,一季度净利润出现下滑的房企数量超过半数,达74家。其中,万科一季度仅实现营业收入94.97亿元,同比下跌32.16%;15.3亿元的净利润更是13年来首次出现同比下滑,降幅为5.23%,几乎与行业整体

降幅持平。

招商地产一季报则显示,报告期内公司实现营业收入72.51亿元,同比增长18%;实现净利润7.55亿元,同比下降6.82%。金地集团一季度的表现更是让人大跌眼镜。其一季报显示,报告期内,公司实现营业收入31.5亿元,同比下滑25.91%;实现净利润4934.38万元,同比下跌73.65%。

### 专家:楼市拐点来临言之过早

对于是否楼市拐点来临,国务院发展研究中心市场经济研究所所长任兴洲在接受人民财经采访时表示,说拐点来临有点言过其实。任兴洲认为,目前楼市出现量价齐跌,正是市场理性的回归。“任何一个国家的房价都不可能永远往上涨。”

中国房地产协会副秘书长何琦则表示,目前谈楼市拐点来临言之过早。何琦认为,价格和成交量在10%以内的波动都是正常的,除非全国楼市价格降价20%以上,才能说拐点来临,而目前来看,二三线城市部分楼盘降价销售,还不足以说明楼市的整体情况。何琦认为,楼市的发展,主要还得看一线城市的房价变化情况。

对于出现楼市跳水以及成交下跌等原因,何琦认为有几个方面的原因,一是银行放贷的紧缩,压制了一部分刚性需求,购房者知难而退,成交量自然会下跌。此外,受商品自住房、限购政策的影响,给购房者形成了房价会降的预期,加深了民众的观望情绪。而开发商受经济形势的影响,为了回笼资金,不得不促销放量,加大去库存化,如此循环反映,造成了成交量屡破新低,开发商降价促销。

何琦告诉人民财经,目前正是楼市向双向调控的过渡期,因此房价出现波动是正常现象,对于什么时候才能看出楼市的真正方向,何琦表示至少要等到3个月,也就是今年8月份才能最终确定楼市走向。(贾兴鹏)



看房展

品绿色食品

看文艺演出

视觉盛宴 全城共享……



# 2014枣庄市春季文化博览会

## 5月10日开幕

展会时间: 2014年5月10日—5月11日

展会地点: 薛城区临山广场

主办单位: 枣庄日报社

薛城区农民专业合作社联合会

