

人民币汇价	外币名称	中间价	涨幅
	美元	6.3483	-0.16
	欧元	8.6588	1.46
	日元	8.2725	-0.06
	港币	0.8159	-0.15

期货	名称	最新价	涨幅
	豆油 1201	9014	-0.57
	BOCE 原油	5177	0.43
	沪金 1112	345.93	1.19
	沪铜 1112	54210	-1.11

债券	名称	最新价	涨幅
	国债指数	129.97	0.02
	企债指数	144.39	0.06

亚太股指	股市	收盘	涨幅
	恒生指数	18141.59	2.43
	台湾加权	7398.71	2.59
	日经 225	8773.68	1.95
	韩国 KOSPI	1795.02	1.62

A股	股市	收盘	涨幅
	上证指数	2348.52	0.16
	深证成指	10065.47	-1.04
	沪深 300	2551.99	-0.20

“金九银十”看市场③

二手房成交量创 6 年来新低

中介感叹“金九银十”褪色

■记者 严小章/文 孙凇/图

九月、十月是楼市销售的传统旺季,素有“金九银十”之称。不过,在限购、限贷等一系列政策调控下,9 月我市二手房成交量为 2006 年以来最低水平。业内人士表示,今年我市“金九银十”成色已明显不足,一些中介甚至喊出“铜铁都够不上”。



一房产中介员工在店内边看电视边玩扑克。

二手房成交量创 6 年新低

近日,记者来到市区之江花园附近,在这里聚集了大大小小的几十家房产中介。虽然房产中介依然众多,但是鲜见登门咨询购房的顾客。而在一些房产中介内,工作人员正在玩电脑、看电视。问及今年九月以来生意,“什么‘金九银十’,都没成交一套,连铁铜都够不上了。”一些中介甚至直呼。

沿街一些房产中介外还贴着“房屋出租”字样,部分中介干脆大门紧闭。

据了解,全市现有房产中介机

构 395 家。今年以来,注销营业执照的中介机构达 100 多家,约占目前中介总数的三分之一,而实际已停止营业的更多。

昌瑞置业有限公司是全国最大的二手房运营公司之一,该公司之江花园门市部从事房地产行业多年的置业顾问黄益胜告诉记者,该门市部于 2008 年入驻瑞安,就在那年下半年瑞安楼市开始明显升温,2009 年达到最高点,特别是当年的九月、十月。“有时忙得吃饭都没时间,刚刚拿起筷子,不是顾客临门,就是又

有电话进来了。”黄益胜说。不过,“此情此景”只能成追忆。“如果政策不变的话,近两年楼市不会再有‘金九银十’一说了。”黄益胜说,目前,该门市部二手房业务惨淡,成交量很小。

市房管局有关数据统计显示,今年 9 月全市二手房住宅成交量为 196 套,为 2006 年以来最低水平,与去年同期 362 套相比,减少了 45.9%,比 2009 年同期 619 套,减少了 423 套。

刚需消费者以租代买

一从业 10 余年的房产中介负责人表示,9 月以来,虽然有成交,但只有 1 笔业务,买方是用于婚房的刚需购买者。而个别房产中介负责人更是直呼“今年是瑞安楼市十年来最差的一年”。

在政府楼市调控政策出台初期,楼市出现跌量不跌价现象,许多人将这一现象归结于改善性需求及适龄青年结婚购房需求等刚性需求依旧旺盛。然而,即使消费者的刚性

需求现在依然迫切,但面对高于预期的房价、严格的房产调控政策及不明朗的房价走势,他们中一些人选择了观望,开始宁愿以租代买,租房结婚。

黄益胜告诉记者,近段时间以来,他们就有 3 个客户明确以结婚用途租用房子,其中一消费者就以 8.8 万元/年价格租用了大润发楼上 170 多平方米的套房,当做婚房。而这种以租代买形式,正受到市场欢

迎。

与此同时,挂牌销售的房源却并没有少。据悉,9 月以来,昌瑞置业之江花园门市部已增加房源 130 余套。

种种情况的出现,让一些楼盘开始降价。“今年以来,部分高端楼盘已经跌了三四千元。”黄益胜说,年初,一云海二期套房业主,3.1 万元/平方米成交价没舍得卖房,跌至目前 2.7 万元/米却找不到买家了。

楼市正从卖方转向买方市场

由于房地产市场观望气氛浓郁,市场正由卖方市场向买方市场转变,买方话语权正在逐渐增加。一中介介绍,市场交易的议价空间在加大,就拿佣金来说,往年楼市好的时候,买方要多付一点佣金,现在则倒过来了,卖方要多付佣金,甚至要付全额。

不仅是二手房,一手房也是如

此。市房管局产权与市场管理科相关负责人介绍,以前会出现“日光盘”,而现在一些楼盘则卖不动了。据市房管局统计数据显示,前三季度商品住宅买卖合同备案登记 532 套,同比下降 60.59%,而今年开盘的商品住房项目其住房平均签约率只有 30%,其中 4 月份开盘的瑞城公

寓,目前住房签约率为 8%。

该负责人表示,这一状况是连续出台限购、限贷等一系列楼市调控政策共同作用的结果。目前,我市投资性和投机性购房需求基本消失,市民的购房理念已逐步回归理性,自主性购房已成为购房消费的主流。



股票 谨慎看空

上海证券:
昨日大盘高开低走,盘中再创新低。消息面上,汇金急救失败、资源税压垮煤炭股以及三季报环比负增长加剧市场

受汇金公司增持 4 大行股票及美股大涨影响,昨日沪指大幅高开,站上 2400 点整数关口,但之后震荡走低翻绿,尾盘拉升收红。截至收盘,沪指收 2348.52 点,涨幅 0.16%;深成指报 10065.47 点,跌幅 1.04%。另外,国内 Au(T+D) 报收 346.00 元/克,涨幅 1.21%;Ag(T+D) 报收 6826 元/千克,涨幅 0.66%。截至 16 时 30 分,美元指数收报于 77.60 区域。

看平

财通证券:
周二受汇金公司增持股票及外盘大涨的双重影响,两市股指大幅高开,但受资源税利空影响煤炭股重挫,拖累股指震荡下行,盘中再创年内新低,量能较上一

低迷的人气。不过,随着政策底的慢慢出现,指数风险不大,但个股会有所分化。操作上,建议继续等待底部区域技术性反弹。

交易日明显放大。技术面上,股指仍无起色,但个股的活跃度较前期有所提升。美国《2011 年货币汇率监督改革法案》的最终投票对短期股指走向或有影响。操作上,控制仓位,等待机会。

外汇 美元弱勢

温州信新投资公司:
在利好消息影响下,风险情绪强势回暖,欧元等风险货币纷纷上扬,美元承压大幅回落。另一方面,由于欧债解决方案各种细节还待商谈,欧洲理事会决定推迟欧盟峰会及欧元区峰会。此

举或从侧面反应欧债解决方案落实并非一帆风顺。不过无论如何,法德力顶欧债,市场预期良好,风险情绪短期或主导市场,美元弱势难免。

(分析师观点仅供参考,不构成投资建议) (严小章)



砸金蛋

喜欢看电视的朋友对于央视 2 套“非常 6+1”节目中的砸金蛋中奖环节一定非常熟悉,这不,安阳路某品牌男装店近日就用砸金蛋抽奖的方式搞起了抽奖促销,颇具彩头的促销方式吸引了顾客的眼球。

(记者 陈成成/文 孙凇/图)

诚招各类营销精英

● 营业部营销代理组合
● 从事客户开发推广
● 享受收入提成

每周四晚七点股民学校

瑞安营业部: 安阳大道京都花园
招商热线: 8521128 业务咨询: 8001122

楼下营业部: 楼下大润发边公寓
招商热线: 88970886 业务咨询: 83381993

地址: http://www.shse.com.cn
中国证券业协会 www.sac.com.cn

诚聘英才

详见9月27日15版

瑞安营业部: 安阳李炳祠村中街数人源二楼二楼发信
电话: 83381993 18604153.com 客户热线: 66882000

网址: http://www.syw.com