

# 3.9%!

## 全国房价连涨8个月

### 南京10月份两项指标位居前列

**A股指数**

| 指数名称 | 收盘      | 涨跌       |
|------|---------|----------|
| 上证指数 | 3203.17 | 13133.66 |
| 深证成指 | 3211.11 | 13224.79 |
| 最高   | 3176.26 | 13115.04 |
| 最低   | 3178.61 | 13151.49 |
| 收盘   | 0.10%   | 0.88%    |
| 成交额  | 1652.6亿 | 1031.1亿  |

**香港台湾股票市场**

| 指数名称       | 收盘       | 涨跌    |
|------------|----------|-------|
| 恒生指数       | 22268.16 | 60.61 |
| 恒生中国企业指数   | 13367.19 | 48.71 |
| 恒生香港中资企业指数 | 4076.14  | 4.22  |
| 台湾加权股价指数   | 7593.49  | 56.79 |

### 10日外汇牌价

| 货币种类  | 现汇买入价   | 现钞买入价   | 现汇现钞卖出价 |
|-------|---------|---------|---------|
| 美元    | 681.32  | 675.86  | 684.06  |
| 港币    | 87.91   | 87.21   | 88.26   |
| 欧元    | 1018.44 | 996.97  | 1026.62 |
| 日元    | 7.5534  | 7.3942  | 7.6141  |
| 英镑    | 1139.14 | 1115.12 | 1148.29 |
| 瑞士法郎  | 673.56  | 659.49  | 679.24  |
| 新加坡元  | 489.9   | 479.76  | 494.23  |
| 瑞典克朗  | 99.09   | 97.05   | 99.98   |
| 加拿大元  | 642.73  | 629.43  | 648.41  |
| 澳大利亚元 | 631.54  | 617.65  | 636.35  |

私家车主拨打4008-000-000:  
**比比看,车险省够了吗?**

中国平安 PING AN 电话车险 4008-000-000

**房价涨势汹汹!** 根据国家发改委、国家统计局昨日公布的数据显示,10月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨3.9%,涨幅比上月扩大1.1个百分点;环比上涨0.7%。这已是今年以来连续第八个月环比上涨。其中,南京新建住房环比涨幅全国第二、二手房环比涨幅全国第五。

在纳入统计的各项指标中,10月份无论是同比还是环比、新建房还是二手房全部上涨。其中,房价环比上涨的幅度虽然与9月份持平,但仍达到了0.7%。

在70个大中城市中,有65个城市新建住房销售价格环比上涨,南京以2.4%的涨幅仅次于石家庄的3.1%排在第二位。二手房销售价格,南京以8.5%的涨幅排在深圳等城市之后居第三位。

#### 观点PK

#### 挺涨: 房屋销售将持续回暖

王志伟分析说,预计未来几个月房屋售价将保持持续回暖趋势,近期土地市场的火爆更可能推升未来房价以及销售量,其主要的理由是:

市场需求方面,接近年底,政策因素的不明朗使得很多购房者放弃了观望,希望在信贷环境宽松的情况下为自己买房节省成本,近期会有一部分需求的释放;供给方面,考虑到去年的房价低迷,开发商今年卖掉的多数都是库存,房地产商手中的楼盘越来越少;预期上,

#### 销售: 前10月已超去年全年

两部委的统计报告显示,今年1-10月,全国商品房销售面积为6.6369亿平方米,同比增长48.4%,超过去年全年的6.2亿平方米,接近2007年6.91亿平方米的历史峰值。

中国指数研究院副院长陈晟表示,今年房地产市场的回暖速度出乎意料,这可能促使未来政策倾向于维稳,即稳定投资预期、增加土地供应、稳定房价增幅。

报告还显示,1-10月,全国商品房销售额为31529亿元,同比增长79.2%,同样超过去年全年水平。上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭表示,由于担心优惠政策年底终止,年底会出现集中消费现象,全年销售超过

现在无论是房地产商还是购房者多数都对房地产市场的未来看好。

#### 看跌: 当下投资房地产风险很大

著名经济学家、天则经济研究所所长茅于軾认为,房地产市场是此次金融危机中最早复苏的行业,然而这可能并非是一个健康的复苏。目前到各地去看,可以看到空房相当多,特别是已卖出去的房,一年两年三年空着,这个现象足以说明,目前国内房地产的泡沫可能很大,一旦泡沫破裂危害性非常大。

2007年历史峰值无悬念。

#### 投资: 新开工面积增速首次转正

截至10月份,年内全国房屋新开工面积8.14亿平方米,同比增长3.3%,增速自年初以来首次实现由负转正。此外,全国完成房地产开发投资28440亿元,同比增长18.9%;商品房销售额31529亿元,同比增长79.2%。报告还显示,今年1-10月,全国房地产开发企业完成土地购置面积24072万平方米,土地开发面积18445万平方米。

链家地产研究部主任王志伟分析,新开工面积的增加可能还会持续,未来房地产市场供应量会进一步增加。在市场回暖和信贷政策支撑下,地产商手头资金充足,将促使其加快土地开发的速度。

恒生银行(中国)投资顾问服务部主管陆庭龙也分析,虽然房地产业对国民经济不可缺少,但现在投资的话可能风险很大。当下不用急于投资,可以到明年一季度再看。

花旗银行中国研究部主管薛澜认为,2010年中国房地产市场充满了不确定性,其中一个重要理由是相当多的房地产开发商对于未来是否加快投资开发速度仍举棋不定。不过,可以预期的是,房地产板块企业2010年将呈现40%到60%的盈利增长。

快报记者 郑春平  
综合《京华时报》《每日经济新闻》

#### 记者调查

### 南京房价可能不止涨这么多

在昨天发改委发布数据中,南京房价的涨幅有两项明显“偏高”:一项是新建住房价格指数,环比9月份上涨2.4%,排名“老二”;另一项是二手住房价格指数,同比去年10月份上涨8.5%,排名“老三”。房地产业人士表示,南京房价的上涨速度居国内同类城市前列是毋庸置疑的。而根据安居客南京分公司公布的数据显示,南京市二手房今年10月份的挂牌均价首次超过了1万元/㎡,较去年同期的上涨幅度超过25%,发改委说8.5%的涨幅显然也有点低。

为什么发改委公布的数据与现实房价有差异呢?南京市房产部门相关人士的解释是,这是统计口径不一致造成的,发改委的统计中包含了大量的经适房等政策性住房,这些住房价格基本是低价位的,基本处于“不涨状态”,而这两年南京市也加大

了保障房的建设和供应量,这就拉低了南京市的新建住房房价上涨指数。

之前,南京某网站也公布了今年年初房价和今年10月份房价的对比统计,10月份的房价较今年1月份平均涨幅达34%。由此,有业内人士认为,南京10月份因为土地拍卖的“热效应”,一些在售楼盘的房价更是“玩命式上涨”,幅度也不止2.4%这个数。

昨天,365地产家居网也公布了21家在售楼盘的房价涨幅统计数据,10月份的房价和年初1月份相比,最高的一个楼盘涨幅达到128%,最低的也在13.63%,普遍的涨幅都在30%~40%之间。从单价的涨价幅度上看,有两家楼盘单价竟然净涨了9000元/㎡,多数楼盘的单价涨价幅度也在2000—3000元/㎡之间。

快报记者 尹晓波

#### 附:南京涨价楼盘典型性标本

| 区域 | 楼盘名     | 年初售价        | 当前均价            | 涨价幅度   | 净涨     |
|----|---------|-------------|-----------------|--------|--------|
| 城中 | 凯润金城    | 19000       | 28000           | 47%    | 9000   |
| 河西 | 星雨华府    | 11000       | 16000           | 45%    | 5000   |
| 城东 | 钟山晶典    | 6800        | 9000            | 32%    | 2200   |
| 城南 | 雅居乐花园   | 住宅10880起    | 住宅16000-18000   | 64%    | 住宅7000 |
| 城北 | 世茂滨江新城  | 15000       | 20000           | 33.33% | 5000   |
| 江北 | 天润城     | 3600        | 6700            | 86.1%  | 3100   |
| 江宁 | 百家湖国际花园 | 5700 (非湖景房) | 13000左右 (高层湖景房) | 128%   | 7300   |

(注:以上信息系365地产家居网统计,为各板块涨价楼盘标本,不代表全市楼盘趋势,也不代表本报观点;数据统计时间为2009年11月8日,价格单位为元/㎡)

财富十年 在起

富国量化增强 领跑沪深300

顶级自行车赛中,穿黄色领骑衫的选手总是引人注目,备受瞩目。

**富国沪深300增强证券投资基金**

基金代码:100038

工行等各大银行、券商及富国基金E宝通网上直销平台有售

客服热线:400-888-0688 公司网站:www.fullgoal.com.cn

基金管理人:富国基金 Fullgoal Fund 基金托管人:中国工商银行

富国基金量化投资领域的带头人、另类投资部总经理李笑薇女士,在公募基金领域首位入选国家“千人计划”。

李笑薇女士曾任巴克莱国际投资公司大中华区股票投资总监,资深基金经理以及高级研究员主管,有着多年华尔街从业经验与良好的投资业绩。

基金投资有风险

**全世界 看中国 选指数 看深成指**

**深证成份指数ETF基金** 各大券商现正发售中  
简称:深成ETF 代码:159903

**南方深成ETF联接基金** 各大银行及各大券商现正发售中  
简称:南方深成 代码:202017(前端) 202018(后端)

作为中国证券市场中历史最悠久、影响最广泛的成份股指数之一,深成指推出至今逾15年,期间涨幅达1215.15%,期间涨幅位居国内主要股票市场指数首位。(数据来源:Wind资讯,统计自1994年7月20日至2009年11月10日)

指数有涨跌 投资需谨慎

南方基金 CHINA SOUTHERN FUND 网址:www.nffund.com 客服热线:400-889-8899