

节前喊价13万,节后只报5万

海南房地产迅速降温,三亚豪宅被低价抛售

“国际旅游岛”概念犹如一针兴奋剂注入了海南的房地产市场,全球投资客都将目光投向了这座号称“东方迪拜”的城市。房地产企业捂盘惜售、人为哄抬房价,海南房地产市场迅速升温,房价疯涨、购房者盲目跟风抢购等非正常现象席卷而来。

不过,过度兴奋之后,留下的是疲惫。记者连日来在海南采访发现,当地的房地产市场经历了短暂的疯狂之后,已经迅速降温。海南政府方面也连续采取了一系列措施加强房地产调控。

二手中介报价狂降

“好像买房子的一夜之间都消失了。”3月3日,三亚市新凤路一家房地产中介门店负责人张路向记者表示。他说,春节一过,人立刻便少了许多。“春节前那一段时间最疯狂,天天都是成群结队的人来问房子。现在一天也没几个,进来的也就看看而已。”

就在离这家门店不远处海边,便是在这一轮海南房市高烧中“大放异彩”的三亚凤凰岛项目。这个开盘价便达到6万多元,最高时房价超过10万元的豪宅项目,虽然价格高昂,但依

旧吸引了来自全国各地买家争相购买。不过,这座昔日门庭若市的海南高端房产的代表之作,近期也已经恢复平静。3月4日,记者在凤凰岛项目发现,整个凤凰岛已处于半封闭状态,只有一些好奇的游客在桥头拍照留念。

公开数据显示,三亚凤凰岛去年底内部认购价是3.8万~6万元/平方米。开盘均价达7万元/平方米,春节前甚至有报价达13万元/平方米。然而,记者从三亚中介了解到,春节刚过,凤凰岛已经出现5万元/平方米转手的报价。

统计数据表明,2月海口商

品房市场总成交量环比下滑达38.75%,价格环比提升34.14%,达到8618.63元/平方米。显然,海南的房地产市场,已经陷入了有价无市的尴尬。

理性降温有利长远

“这段时间已经理性多了。”海南房地产营销专家、旅控会展开发公司策划经理李东绪表示,凤凰岛仅仅是海南房地产市场降温的一个缩影。李东绪介绍,就海口市场而言,虽然各项目价格与月初并未有较大的变化,但是出现了折扣现象,而且折扣幅度逐渐增加。他称,年后各项目现场客源明显减少,销售量依旧下滑,现场客户亦并非年前的炒房客户为主,更多的是以长线投资和度假自住为主的客户,相对比较理性。

李东绪分析,“海南这一波炒房来得快去得也快,而产品品质与周边配套并没有明显改变,房价完全是投机者疯狂倒卖炒作而涨起来的,这轮炒房透支了海南未来几年的市场价格。”

不过他仍然相信,未来海南通过不断地进行国际旅游岛的建设,软件和硬件都会有很大提高,到时候价格就会与产品价值相对应,而且随着品质不断提高,整个海南房产的平均价格还会继续上涨。《每日经济新闻》

»»相关新闻

2月国企拿地活跃度降低

在刚刚过去的2月,去年大力圈地的国企似乎动作开始收敛,如在成交总价前10位的地块中,有8宗被民企竞得,仅2宗被国企拿下。来自中国指数研究院的统计显示,2月全国70个重点城市共成交土地634宗,环比1月减少22%,同比增加63%;成交土地面积3925万平方米,环比增加3%,同比增加201%。如2月70个城市住宅用地平均楼面地价2343元/平方米,环比下跌12%。此前国企不惜高价、强势拿地的情况少了许多,业内认为这也与政府方面多次警告国企拿地的冲动有关。

快报记者 李和裕

»»热点分析

银行股为何涨不动

随着股指期货推出临近,部分市场人士对以银行股为首的大盘蓝筹股行情充满了信心,他们认为当前银行股价值明显低估,股指期货推出后面临巨大的重估空间。然而此观点需要进行冷静分析。

从2009年三季报看,沪深两市14家银行创造利润总额达4400亿之多,但与中石油、中石化对比可以发现,与银行股创造整个市场41.2%利润,承担20.9%的市值相比较,中石化与中石油两家公司创造了市场整体利润的12.69%,承担了12%的市值。同样是大盘蓝筹股,银行行业的市值已贡献的利润而言,在整个市场的占比不算高,即当前市盈率似乎过低。究其原因,在银行业利润可观的表象并没有完全考虑资产风险暨需要大幅计提减值准备的可能性。

因此,当前银行股的低市盈率是建立在当前业绩超好的表象之上的,一旦未来业绩出现了一定程度的下滑,现在的估值水平就不一定低,这也是当前银行股涨不动的主要原因。 胡宇

股指期货开户冷清

中金所称不会降低门槛

股指期货开户工作自启动以来,投资者参与热情始终不高:第一天全国仅开户20户,第一周仅开户400余户。在这样的背景下,众多问题随之而来:股指期货的投资门槛是否过高?有没有可能降低?如此缓慢的开户速度会否影响到股指期货的推出进程?对此,中金所总经理朱玉辰昨天肯定地表示,中金所不会因为目前参与开户的人数少就降低股指期货门槛。

初期开户遇冷符合预期

“股指期货开户冷遇反应了投资者的成熟,如果出现排队开户、连夜开户等现象,反而是我们所担心的。”

针对股指期货启动开户以来的冷清场面,朱玉辰称这是正常的,在意料之中。他分析说,“高起点、稳起步”是股指期货推出的指导思想,相比A股这样庞大的大众市场而言,股指期货完全不同,后者的开户数,仅是“小众市场”。朱玉辰表示,目前每天的股指期货日开户数还在匀速递增,速度虽然不是很快,但非常健康。股指期货需要

经历一个从小到大、从慢到快的发展过程,需要一段时间,发展速度要与能力相匹配,“而且开户工作还会持续一段时间,到可以交易时,开户量还会增长。”

交易门槛不会因人少降低

“中金所不会因为目前参与开户的人数少,就降低要求,降低门槛。”朱玉辰表示,不降低门槛是对投资者负责的一种体现。从目前来看,不让散户参与就是对他们最好的保护。

朱玉辰也谈到,普通的投资者并非完全没有机会参与股指期货进来,在股指期货正式推出以后基金等机构就会陆续推出相关的理财产品和股指期货套利产品,中小散户可以通过购买这些产品。具体哪些产品是一个系列,各家有各家订的东西分享股指期货的投资收益。

中央财经大学金融学院教授贺强也表示,股指期货初始规模肯定不会太大,一开始确实应该规模小一点,门槛高一点,监管严一点,这是对今后健康发展市场是有好处的。因为广大中小投资者资金量比较小,对股指期货

交易缺乏经验,甚至有些人就是想拿着钱进去炒一把,以小博大。但股指期货毕竟是杠杆交易,在放大你利润的同时也放大了风险。

“大家不用过于担心,这个品种将来有非常广阔的发展空间,刚开始稳一点、小一点是特别好的现象。”对于市场对股指期货的担心,朱玉辰的回答很是乐观。 《京华时报》

»»相关新闻

尚福林:股指期货预计4月中旬推出

中国证监会主席尚福林昨日接受记者采访时表示,股指期货将在4月中旬左右推出,融资融券推出时间将早于股指期货。国际板建设正在积极推进当中,目前还无法确定哪家公司会成为“国际板首家”。

在谈到新股发行体制改革接下来关注重点时,尚福林表示,“新股发行体制改革下一阶段主要还有加强市场的约束机制,这样更有利于市场的稳定健康发展。” 本报综合

»»必读信息

三新股今日上市

隆基机械(002363)发行价18元/股,机构对其上市首日定位预测为,东莞证券:20.2元-24.2元;国泰君安:22元-26.4元;中原证券:20元-23元。

中恒电气(002364)发行价22.35元/股,机构对其上市首日定位预测为,国联证券:20.3元-24.3元;上海证券:23.5元-24.5元;长江证券:25.8元-30.1元。

永安药业(002365)发行价31元/股,机构对其上市首日定位预测为,上海证券:30.3元-36.3元;招商证券:30元-37元;国都证券:38.5元-44元。

招行配股缴款开始

招商银行发布配股提示性公告,本次配股简称:招行配股,配股代码:700036,配股价格:8.85元/股,配股缴款起止日期:2010年3月5日至2010年3月11日。配股网上申购期间公司股票停牌,3月15日公告配股结果,公司股票复牌。

两公司IPO申请下周一上会

证监会发审委定于3月8日召开2010年第37次工作会议,审核天津九安医疗电子股份有限公司和深圳市兆驰股份有限公司的首发申请。

兆维科技简称变更

兆维科技(600658)公告显示,公司股票简称自2010年3月5日起变更为“电子城”,证券代码保持不变。

上海医药代码变更

上海医药原证券代码为“600849”,变更后证券代码为“601607”,证券简称不变。原证券代码“600849”对应之证券简称变更为“上药转换”。

最新年报

股票简称	每股收益	分配方案
深圳机场	0.34	10派0.35
S*ST朝华	-0.016	不分配
世纪光华	-0.14	不分配
渤海物流	-0.176	不分配
现代投资	1.58	10派3.8
中国服装	-0.188	不分配
云内动力	0.45	10派2.5
中南建设	0.89	10转5
生意宝	0.46	10转5派2
洋河股份	3.02	10派8
汉威电子	0.84	10转10派3
新宙邦	0.75	10派2.8
明星电力	0.53	10派0.5
莱钢股份	0.105	10派0.6
时代万恒	0.13	10派0.5
亚宝药业	0.41	10送5转5派1
恒丰纸业	0.54	10派3.81
成商集团	0.629	10送1转7派1.5
杉杉股份	0.232	10派1
广钢股份	0.049	不分配

快报记者 徐方逸

代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量					
000019	ST中冠A	8.99	-2.39	750420	000420	化纤股份	5.9	-5.9	24523150	000679	海马股份	7.23	-4.87	30770441	000792	广生堂	11.33	-1.63	4319055	000793	广生堂	11.33	-1.63	4319055	000794	广生堂	11.33	-1.63	4319055
000020	深发展A	11.23	-3.18	11624020	000421	化纤股份	5.9	-5.9	76229893	000680	海马股份	7.23	-4.87	16263167	000795	广生堂	11.33	-1.63	18263167	000796	广生堂	11.33	-1.63	18263167	000797	广生堂	11.33	-1.63	18263167
000022	深万科A	15.77	-1.38	4643333	000422	化纤股份	5.9	-5.9	12365934	000681	海马股份	7.23	-4.87	3520216	000798	广生堂	11.33	-1.63	3520216	000799	广生堂	11.33	-1.63	3520216	000800	广生堂	11.33	-1.63	3520216
000024	招商局A	22.45	-2.77	16354805	000423	化纤股份	5.9	-5.9	14123164	000682	海马股份	7.23	-4.87	8571950	000801	广生堂	11.33	-1.63	8571950	000802	广生堂	11.33	-1.63	8571950	000803	广生堂	11.33	-1.63	8571950
000026	飞亚达A	12.64	-2.59	2330331	000424	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000683	海马股份	7.23	-4.87	12365934	000804	广生堂	11.33	-1.63	12365934	000805	广生堂	11.33	-1.63	12365934	000806	广生堂	11.33	-1.63	12365934
000027	深能源A	16.88	-3.04	18365438	000425	化纤股份	5.9	-5.9	18365438	000684	海马股份	7.23	-4.87	16354805	000807	广生堂	11.33	-1.63	16354805	000808	广生堂	11.33	-1.63	16354805	000809	广生堂	11.33	-1.63	16354805
000029	招商局A	6.85	-1.16	22863999	000426	化纤股份	5.9	-5.9	20027522	000685	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000810	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000811	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000812	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000030	深发展A	9.52	-3.04	22716274	000427	化纤股份	5.9	-5.9	18365438	000686	海马股份	7.23	-4.87	12365934	000813	广生堂	11.33	-1.63	12365934	000814	广生堂	11.33	-1.63	12365934	000815	广生堂	11.33	-1.63	12365934
000031	招商局A	6.85	-1.16	11517374	000428	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000687	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000816	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000817	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000818	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000032	招商局A	9.52	-3.04	12243134	000429	化纤股份	5.9	-5.9	18365438	000688	海马股份	7.23	-4.87	16354805	000819	广生堂	11.33	-1.63	16354805	000820	广生堂	11.33	-1.63	16354805	000821	广生堂	11.33	-1.63	16354805
000033	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000430	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000689	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000822	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000823	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000824	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000034	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000431	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000690	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000825	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000826	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000827	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000035	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000432	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000691	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000828	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000829	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000830	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000036	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000433	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000692	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000831	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000832	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000833	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000037	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000434	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000693	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000834	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000835	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000836	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000038	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000435	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000694	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000837	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000838	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000839	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000039	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000436	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000695	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000840	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000841	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000842	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000040	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000437	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000696	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000843	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000844	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000845	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000041	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000438	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000697	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000846	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000847	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000848	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000042	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000439	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000698	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000849	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000850	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000851	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000043	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000440	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000699	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000852	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000853	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000854	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000044	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000441	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000700	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000855	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000856	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000857	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000045	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000442	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000701	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000858	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000859	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000860	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000046	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000443	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000702	海马股份	7.23	-4.87	14123164	000861	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000862	广生堂	11.33	-1.63	14123164	000863	广生堂	11.33	-1.63	14123164
000047	招商局A	7.06	-3.82	9766774	000444	化纤股份	5.9	-5.9	16354805	000703	海马股份	7.23	-4.87	14123164	0														