



更多精彩报道
扫码看本报

湖南房地产市场进入下行调整期

省住建厅、省统计局通报2018年市场形势:供大于求态势明显,长沙房价涨幅大幅收窄

记者2月21日从省住房和城乡建设厅获悉,该厅与省统计局联合印发《关于2018年湖南省房地产市场形势的通报》(以下简称《通报》)称:2018年,受房地产调控供需双向调节的影响,全省商品房供应快速增长,销售增速逐步回落,供求关系发生逆转,市场逐渐进入下行调整期,房价涨幅、新开工、用地供应、房地产开发贷款增速等指标均出现持续回落。

■记者 陈淦璋

销售:长沙带动全省销售面积增速回落

《通报》指出,2018年全省商品房销售面积9239.15万平方米,同比增长8.3%,总量、增速在全国均排第八位;销售金额5353.99亿元,同比增长20%。但全省销售面积增速、销售金额增速均在年底出现了回落。

长沙作为全省楼市的风向标,近期销售出现较大下降。2018年全年长沙市商品房销售面积2392.44万平方米,销售金额1953.57亿元,二者增速较前11个月均出现了回落。尤其是11月以来,市场销量明显放缓,11月同比下降5.1%,12月同比降幅扩大至36.9%,带动全省销售面积增速回落。

市场面:供大于求态势明显

《通报》称,2018年全省新建商品住宅供应8959.31万平方米,同比增长56.2%;网签8716.5万平方米,同比增长13.3%;住宅供销比为1.03,供略大于求。

但是,随着11月以来市场明显放缓,11月、12月网签面积持续下降,而同期供应仍大幅增长。由此,住宅供销比由11月的1.34扩大至12月的1.69,处于明显供大于求的区间。

值得注意的是,长沙市房价

环比涨幅大幅收窄。据国家统计局数据,2018年12月,长沙市新建商品住宅价格环比上涨0.4%,涨幅较11月微涨0.1个百分点,较7月峰值水平大幅收窄2.3个百分点。此外,岳阳新建商品住宅价格出现了近两年来首次下跌,12月环比下跌0.2%,跌幅较11月明显扩大。

预测:销售增速持续放缓

下阶段,我省将坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,保持调控政策的连续性稳定性,确保稳地价、稳房价、稳预期的要求落到实处。

《通报》预测,在调控政策持续作用下,加上前期市场过热阶段透支大量住房需求,房价上涨预期不断减弱,市场观望情绪浓厚,各地相继从“卖方市场”转向“买方市场”,预计下阶段全省商品房销售增速将明显放缓。同时,随着供大于求态势明显,新建商品房库存将较快回升,2019年下半年或将出现新一轮库存积压。

《通报》同时指出,在市场调整期,部分经济发展态势好、人口吸引力大的市县,房价保持基本稳定;部分缺乏人口和产业支撑的市县,房价将出现小幅下跌,特别是一些地段较偏远的楼盘,缺乏配套设施、人流等条件支撑,房价下跌压力较大。

图片·新闻



记者2月21日从商务部获悉,2018年全国农村网络零售额达到1.37万亿元,同比增长30.4%,全国农产品网络零售额达到2305亿元,同比增长33.8%,农村电商迅猛发展。
新华社图

长沙将新建一座通用机场

2月21日,记者从长沙公共资源交易中心获悉,长沙将新建一座通用机场,即坪塘通用机场,今年拟启动建设,预计2020年建成。该机场位于湖南湘江新区的大王山旅游度假区南侧,西侧紧邻湘潭西高速,东侧离潭州大道约1.7公里。

项目建设内容包括跑道、停机坪、航站航管综合楼、机库、动力能源中心、油库和服务中心站等配套设施,设置15个固定翼机位、2个直升机位。机场航空业务主要定位以下几个方向:包机飞行、公务飞行、飞行训练、空中旅游、物流飞行、航空医疗救护、航空探矿、城市航空消防和航空护林等。后期将配套打造通用航空产业基地,包括通用航空飞行员培训、模拟机体验中心、公务机销售中心等相关业务。

■记者 卜岚

2018年预亏19.8亿元

湘电股份创十年来最大亏损

本报2月21日讯 近期,上市公司密集披露2018年业绩预告、快报,大部分上市湘企也已经披露了去年的业绩预告或快报。记者注意到,湘电股份预亏19.8亿元,成为目前湘股板块预亏最多的企业,由于业绩变化颇大,还因此收到了上交所的《问询函》。

湘电股份的主营业务包括生产和销售发电机、电气成套设备、风力发电成套设备、变压器等。公告显示,湘电股份2018年预计亏损19.8亿元左右,而2017年公司还盈利9000余万元,这样的业绩“变脸”,可谓是让人瞠目结舌。从公司近10年的业绩来看,公司在2012年出现了第一次亏损,

亏损额为2亿余元,而此次公司2018年预亏19.8亿元,将创下公司近十年来的最大亏损。

湘电股份2018年第三季度报显示,公司前三季度的亏损额为4.3亿元,这与年度业绩预亏金额相差15亿元之多,上交所当即对公司业绩预亏情况下发了《问询函》,要求公司披露详细的原因。对此,湘电股份回复称,2018年公司业绩预亏,主要是受主营业务影响。数据显示,2018年,湘电股份因风力发电机组销量下降64.04%,导致利润减少约4.1亿元;销量下降导致固定费用分摊率提高因而成本率上升,导致利润减少约2亿元。

■记者 潘显璇

连线

3月长沙预计推出9宗土地 最高限价达12900元/㎡

本报2月21日讯 春节过后,地方城市陆续启动土地市场,不过土地溢价率仍然维持低位区间。从长沙来看,据不完全统计,3月长沙预计将出让9宗土地。其中,湖南金融中心核心位置的双限地块本月业界关注的“重头戏”。住宅(毛坯)最高销售均价为12900元/㎡,而此前长沙限价地最高限价为11500元/㎡。

据长沙市国土资源局网上交易系统显示(截至2月21日),3月长沙共9宗土地挂牌,按区域看,望城区2宗、宁乡市4宗、浏阳市2宗、岳麓区1宗。

其中,滨江新城F4-B地块自挂牌以来备受关注。该

地块位于岳麓区湘岳路以东、桐梓坡路以南。出让面积为57387.27㎡,规划用途为商业、住宅用地,起始价为13.56亿元,限定住宅最高销售价格12900元/㎡,土地最高限价为149975万元。经核算,该宗地块的起始楼面价为6600元/㎡。地块紧邻已经通车试运行的地铁4号线与地铁6号线交会的六沟垅站,位置十分优越。

“此前,长沙限价地最高限价是11500元,分别在滨江新城和洋湖,这次土拍或将刷新长沙限价地的历史纪录。”业内人士指出,目前长沙内五区土地资源稀缺,或是该地受到热捧的原因之一。

■记者 卜岚



基金资讯

工银瑞信第二只养老目标基金即将发行 90后养老启程

工银瑞信日前发布公告,工银瑞信养老目标日期2050(FOF)(基金代码:006886)将于2月25日正式发行。该基金是市场上发行的首只以2050年为退休目标日期的养老基金,也是继工银养老2035后,工银瑞信推出的第二只养老目标基金。有养老理财意愿的投资者届时可通过邮储银行、平安银行、天天基金等各大银行、第三方渠道及工银瑞信直销平台进行认购。

工银瑞信养老2050采用目标日期策略,致力于为2050年前后退休的人群或有类似风险偏好的投资者,提供养老投资一站式解决方案。

企业信用环境改善 东方双债添利持续绩优

东方基金官网数据显示,截至2月20日,东方双债添利基金今年以来和近一年的净值增长率分别为2.43%和4.46%。自2014年9月24日以来,累计回报率已经达到52.23%。

东方双债添利基金是一只二级债基,在适度承担信用风险并保持基金资产流动性的条件

下,对固定收益类资产进行积极主动的投资管理,同时可以通过个股精选配置权益类资产,实现基金资产长期、稳定的投资回报。去年四季度,东方双债添利基金经理彭成军考虑到货币市场利率处于低位,提高了组合的杠杆水平,增加套息收益,踏准了本轮债牛行情节奏。

前瞻布局收获超额回报 明星基金经理刘彦春用“硬核”业绩说话

银河证券基金研究中心数据显示,截至2月18日,景顺长城内需增长贰号、景顺长城新兴成长和景顺长城鼎益今年以来净值增长率分别达21.47%、20.15%和20%,三只基金业绩均位列同类415只偏股型基金前10。

值得一提的是,景顺长城内

需增长及内需增长贰号、景顺长城鼎益、景顺长城新兴成长基金均由明星基金经理刘彦春管理。刘彦春现任景顺长城研究部总监,具有15年证券、基金行业从业经验,中长期业绩持续优异,这得益于其对企业价值标准的长期坚守。