

2023年10月20日
星期五
农历癸卯年九月初六
总第6239期
今日8版
国内统一刊号:CN37-0107

青 岛 财 经 日 报

QINGDAO FINANCIAL DAILY



更多精彩内容
请下载首页新闻客户端

第二十三届“蓝洽会”昨日在西海岸新区启幕

青岛向全球发出“蓝色”求贤令

昨日,2023青岛国际人才创新创业周暨第二十三届“蓝洽会”在西海岸新区启幕,活动以“聚才聚力、创赢未来”为主题,采用线上线下相结合的形式举办。

- 征集并发布173家重点企事业单位3415个海外高层次人才需求
- 组织110余家人单位现场提供5700多个招聘岗位



>>>>A5版

9月份70城房价数据公布

一线城市楼市率先复苏

青岛财经日报/首页新闻讯 昨日,国家统计局公布9月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示,9月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比持平、同比涨幅扩大,二手住宅环比转涨、同比降幅收窄;二三线城市商品住宅销售价格环比下降、同比有涨有降。

58安居客研究院院长张波表示,虽然全国层面的市场还未整体复苏,但部分城市和区域的市场已经有触底反弹迹象。8月底至9月初密集政策对市场复苏起到了一定作用,带动部分市场新房和二手房销量回升的同时,也同步对房价稳定起到了明显支撑作用,预计后续随着各地政策不断深化,市场将有望进入更为扎实的复苏阶段。

京沪二手房价环比领涨

9月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.2%转为持平。其中,北京和上海环比分别上涨0.4%和0.5%,位居涨幅榜前两位;广州环比下降0.6%,降幅比上月扩大0.3个百分点;深圳环比下降0.5%,降幅比上月收窄0.1个百分点,但依旧在高位。

9月份,一线城市二手住宅销售价格环比连续4个月下降后首次转涨,涨幅为0.2%。其中,北京和上海环比分别上涨0.7%和0.6%,位居涨幅榜前两位;广州环比下降0.7%,降幅比上月扩大0.1个百分点;深圳环比持平。

9月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨0.7%,涨幅比上月扩大0.1个百分点,其中北京和上海同比分别上涨2.9%和4.4%,广州和深圳同比分别下降1.7%和3%。

9月份,一线城市二手住宅销售价格同比下降1.4%,降幅比上月收窄0.2个百分点,其中北京同比上涨1.1%,上海、广州和深圳同比分别下降1.9%、3.8%和1%。

在张波看来,数据变化和“认房不认贷”落地有着直接关系,带动了首套刚需以及改善需求同步提升,同时二手房由于挂牌量明显增多,也导致城市内不同区域价格分化表现更为明显。下一步需要跟进限购政策的进一步优化,带动外围区域的新房以及核心区域二手房成交量提升,这将是稳定房价的重要措施。

针对“京沪反弹,广深续降”的现象,广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,北京、上海此前“认房又认贷”实施严格,8月底至9月初实施“认房不认贷”以后,释放的需求潜力比较大,有效的刚需基础也比广州、深圳大。



二三线城市房价环比下降

9月份,二线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%,降幅比上月扩大0.1个百分点;二手住宅销售价格环比下降0.5%,降幅与上月相同。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%,降幅比上月收窄0.1个百分点;二手住宅销售价格环比下降0.5%,降幅比上月扩大0.1个百分点。

9月份,二线城市新建商品住宅销售价格同比上涨0.2%,涨幅比上月回落0.1个百分点;二手住宅销售价格同比下降3.2%,降幅比上月扩大0.2个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别下降1.4%和3.5%,降幅均与上月相同。

诸葛数据研究中心高级分析师陈霄表示,二三线城市尽管也出台了松绑限购限售、放松公积金贷款等政策,但房价总体还在下降,这表明,后续相关城市仍需更多利好政策的加持,如下调二套房首付比例及贷款利率等。

青岛新房售价环比“三连降”

9月份,青岛新建商品住宅销售价格环比下降0.5%,降幅比上月扩大0.3个百分点;同比上涨1.2%,涨幅比上月回落0.3个百分点。从环比来看,青岛新建商品住宅售价自2022年12月结束“三连降”重回涨势,随后连续上涨7个月,直到2023年7月止涨转降,截至9月已“三连降”。从同比来看,今年以来青岛新建商品住宅售价同比均上涨,连续两个月

涨幅收窄。

9月份,青岛二手住宅销售价格环比下降0.3%,降幅比上月回落0.5个百分点;同比下降4.3%,降幅比上月回落0.1个百分点。从环比来看,4月至9月,青岛二手住宅销售价格已现“六连降”。从同比来看,青岛二手住宅同比从去年4月开始下降,截至今年9月已连续下降18个月。

四季度楼市如何走

从9月房价数据可以看出,一线城市呈现率先领涨的态势,但是,二三线城市的楼市还有待于进一步回温,接下来的四季度,楼市将如何走?

中原地产首席分析师张大伟表示:“增信心、防风险、促转型依然是未来政策的方向。对于北京、上海等一线城市来说,当下‘认房不认贷’主要影响的是刚改家庭,大部分需要‘卖一买一’,整体来看,这部分家庭短期消化后,后续如果没有郊区限购松绑、刚需首套房利率全面降低等政策出台,市场在10月会出现继续向下调整的现象。”

李宇嘉表示:“目前,政策纾困起到了一定作用,但政策效果明显低于预期,全国商品房销售同比跌幅仍在扩大,加上供给端的风险释放还在继续,居民收入、预期等基本面无明显改善,反馈在房价上,下跌幅度开始持平或减缓,但持续下跌仍会维持一段时间。城市分化是大趋势,随着政策宽松,未来少数热点城市或核心区域稳定,而其他城市下跌,这可能是常态。”

数据

9月份青岛进口 同比增长20.7%

据青岛海关统计,前三季度,青岛市进出口6630.7亿元,同比增长7.3%。其中,出口3605.9亿元,增长2.5%;进口3024.8亿元,增长13.7%。

9月份,青岛市进出口789亿元,同比增长15.5%。其中,出口412.2亿元,同比增长11.1%;进口376.8亿元,同比增长20.7%。

前三季度,青岛市一般贸易进出口4295.6亿元,增长7.3%,占全市外贸进出口总值的64.8%。

>>>>A6版

67家鲁企在港上市 融资金额1107亿元

青岛财经日报/首页新闻讯 昨日,山东省政府新闻办举行新闻发布会,介绍了山东省与港澳地区在推动企业境外上市、用好港澳资本市场等金融领域的合作情况及下一步打算。

山东省地方金融监管局强化培训培育,持续开展山东省企业赴港上市推介、“走进港交所”,提升了对接国际资本市场的能力。截至目前全省累计有67家企业在港交所上市,融资金额1107亿元,分别占全省境外上市公司和融资总额的53%和86%。同时,澳门发债初见成效。山东积极利用港澳资本市场错位互补发展的优势,支持山东省企业赴澳发债。截至9月底,山东省企业在中华(澳门)金融资产交易股份有限公司发行上市规模达303亿元。此外,合作机制持续完善。山东优化上市激励机制,把香港上市融资纳入16市高质量发展综合绩效考核并给予财政上市资金奖补,与港交所及重点机构签署战略合作备忘录,建立常态化鲁港澳合作机制。

财经第1眼



环球银行金融电信协会最新发布的人民币月度报告和数据统计显示,2023年9月,在基于金额统计的全球支付货币排名中,人民币保持全球第五大最活跃货币的位置,占比3.71%。这一比例再度刷新纪录。



工业和信息化部部长金壮龙在昨日举办的中非数字能力建设合作论坛上说,我国加强数字和信息通信网络基础设施建设,已建成了全球规模最大、技术领先的光纤和移动通信网络。其中,数据中心规模近五年年均增速达到近30%。



基于9月和三季度经济数据强于预期,瑞银昨日将2023年中国经济增长预测从4.8%上调至5.2%,2024年经济增长预测从4.2%上调至4.4%。



本报综合

本报常年法律顾问:北京市中伦文德(青岛)律师事务所李维岳、马伟中、王文贵律师;山东照岳律师事务所刘均、傅强、高峰律师