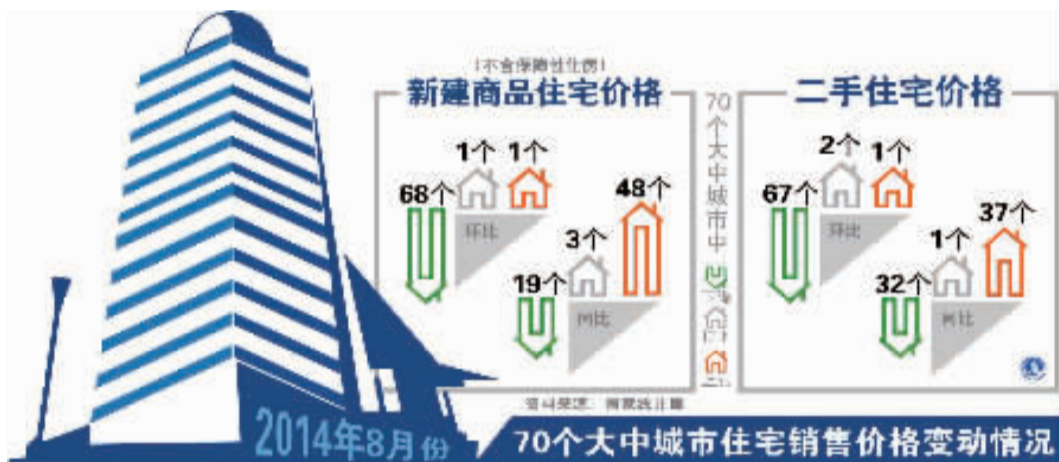


## 8月新房价格环比下降城市增至68个 一线城市环比继续全线下跌

据国家统计局昨日发布的70城市房价数据显示,目前仍在执行楼市限购政策的城市只剩下7个,各地纷纷“解限”后房价依旧在地位徘徊。8月份,新建商品住宅价格环比下降城市达到68个,超过7月份的64个;二手房价格环比下降的城市为67个,下降城市数量同样持续增加。各个城市房价变化中,一线城市房价则未见起色,环比继续全线下跌。

青年报记者 沈梦雪



新华社图

### 房价下跌城市总数创新高

统计局昨日发布70个大中城市新建商品住宅价格变动情况显示,与上月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有68个,持平的城市有1个,上涨的城市有1个。环比价格变动中,最高涨幅为0.2%,最低为下降2.1%。其中,一线城市房价环比均继续显示全线下跌,上海与广州均显示环比下降至98.7,深圳为98.9,北京为98.8。

二手住宅价格方面与上月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有67个,环比价格变动中,最高涨幅为0.1%,最低为下降1.4%。

从上述数据可以发现,与上月相比,8月份70个大中城市中95%以上城市新建商品住宅(不含保障性住房)价格和二手住宅价格较上月均有所下降,大中城市房价下跌或已成主流趋势。统

计局表示,8月份,68个城市的新房价格环比7月份下降,房价下跌的城市总数创2011年1月以来的历史新高。

### 房价同比仍然小幅上涨

今年以来,中国经济增长放缓,银行收紧房地产贷款以遏制违约风险。相关资料显示,前八个月中国的房屋销量下滑了11%。截止到9月3日,就2010年以来施行限购令的46个城市而言,其中37个城市已经取消或放宽了限购令,希望刺激房屋销量。但是,大部分购房者仍然保持等待和观望的态度。

对此次发布的数据,国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读认为,绝大部分城市房价环比出现下降,但部分城市降幅有所收窄。新建商品住宅价格环比下降的68个城市中,21个城市降幅比上月收窄,比7月份增加了13个;二手住宅价格环比下降的

67个城市中,25个城市降幅比上月收窄,比7月份增加了22个。另外,同比下降的城市个数有所增加,但大部分城市房价同比仍然小幅上涨。从幅度看,新建商品住宅和二手住宅价格同比上涨的城市中,所有城市涨幅均有所回落,新建商品住宅和二手住宅价格同比下降的城市中,除1个城市的新建商品住宅价格同比降幅与7月份相同,其余降幅均有所扩大。”

此外,中原地产首席市场分析师张大伟还认为,虽然因为城镇化的推动力巨大,楼市可能在将来还会有再次上涨的可能性,但主要城市新房市场的巅峰期已过,大部分已进入平稳期,增长空间有限,其中部分二、三线城市增长过快,需求已被透支。“接下来成交量有可能在4季度出现触底迹象。但价格可能要到2015年一季度才出现明显的企稳。”

## 最牛债基年内回报已超20%

青年报记者 孙琪

本报讯 银河证券数据显示,截至9月15日,全市场债券基金今年以来平均净值增长率为8.88%,已超越2008年至2013年每个自然年度的年收益水平,创6年新高。比如以易方达安心回报为代表的绩优债基更是突破20%大关。

从细分类型来看,可转换债券型基金、债券型分级子基金、

封闭式标准债券型基金是表现最好的三类债券基金,今年以来的平均收益率分别为13.84%、12.97%、10.35%。普通债券型基金和标准债券型基金平均收益为9.25%和7.97%,其中易方达安心回报A类和B类今年以来净值增长率分别高达21.49%和21.19%,分别名列同类型基金第一位,并领跑全部普通债券型基金和标准债券型基金。

2006年至2013年的8年间,

全市场债券基金的平均收益率分别为9.91%、15.53%、6.23%、4.23%、5.89%、-2.03%、5.30%、-0.06%。今年债券基金8.88%的整体收益也直追股票基金10.42%和混合基金9.57%。市场上不少重仓可转债的债基表现优秀。如汇添富可转债债券C类已经取得21.05%的回报,长信可转债债券A类取得17.01%净值增长,申万菱信可转债债券取得16.47%净值增长。

### ■要闻

## 上交所发布2014年半年报分析报告 沪市公司净利润共1.1万亿

青年报记者 孙琪

本报讯 昨日上交所发布了沪市上市公司2014年半年报分析报告,报告称,截至2014年8月31日,沪市969家上市公司均如期对外披露了半年报。报告显示2014年上半

年,在经济结构深度调整、经济增速放缓的“新常态”下,沪市公司上半年总体经营情况运行平稳,整体业绩表现稳中趋升,蓝筹板块盈利能力稳定。以上证50和上证180为代表的大盘蓝筹公司继续保持平稳增长。

## 过半沪市公司上半年净利润同比增长

报告显示,2014年上半年,沪市公司整体延续去年的增长态势,共实现净利润约1.1万亿元,同比增长9.34%,平均每股收益0.33元,同比增长5.04%。

沪市公司经营规模有所上升,共实现营业收入10.89万亿元,同比上升5.72%。股东权益稳步提升,平均每股净资产

3.78元,同比增长10.31%。但是受增速换挡的影响,公司股东盈利能力有所减弱,净资产收益率为7.45%,同比下降2.70%。

2014年上半年,总计有492家公司实现净利润同比增长,其中156家公司增长50%以上,略高于以往年度。

## 上证380成份公司行业经营分化明显

报告称目前,沪市公司在结构上已经形成相对清晰的层次。2014年上半年,不同板块、行业的公司呈现出鲜明的特征。

以金融、传统工业、能源为主的上证50、180等大盘蓝筹股,2014年上半年平均营业收入在460亿元以上,平均净利润高于56亿元,平均每股收益0.41元以上,净资产收益率达到8.50%以上,明显高于沪市整体水平。

上证380指数成份股代表着细分行业龙头和区域经济发展的重要公司,受到所处行业周期等因素影响,经营态势相对分化。数据表明,上述公司平

均营业收入49亿元,经营规模适中;平均净利润2.02亿元,盈利良好。华电国际、大唐发电、广汽集团、深高速、宁波港等公司均实现盈利10亿元以上。但是,也有部分公司属于产能过剩、强周期性行业,经营状况持续下滑,部分公司亏损达亿元以上。

另外,从行业分布来看,金融业、制造业、建筑业、电力、热力、燃气及水生产和供应业、交通运输仓储和邮政业、信息传输、软件和信息技术服务业等多个国民经济重点行业业绩良好,采掘业、批发和零售业等个别行业不容乐观。

## 156家公司经营亏损2014年扭亏压力大

报告称2014年上半年的盈利公司中,部分公司盈利质量不高。

统计数据表明,813家盈利公司中,319家公司经营活动产生的现金流净额为负,30家存货周转率同比下降50%以上;55家应收账款周转率同比下降50%以上,有46家公司应收账款周转率在1以下。此外,沪市非金融类公司中,除了传统的房地产业、建筑业等杠杆比率较高的公司外,有77家公司资产负债率高达80%以上。

2014年上半年,沪市部分公司出现业绩滑坡甚至亏损,统计数据表明,沪市共有156家公司经营业绩出现亏损,上半年亏损公司占沪市公司总数的16.10%,比2013年同期的亏损比例16.82%有所下降。平均净亏损达-1.61亿元,平均亏损程度比同期增加了20.15%。在上述亏损公司中,若公司下半年不能实现全年扭亏为盈,将有部分公司面临被实施退市风险警示甚至被暂停上市的风险。