

楼市调控加码“立竿见影”

房地产板块创年内最大跌幅

多个城市又一波措施纷纷赶在国庆前出炉，对抑制房价的效果有多大还需要观察，不过A股、港股市场地产股已先跌下。昨日，A股市场，房地产板块领跌市场，Wind房地产指数暴跌3.85%，创了年内最大跌幅。港股市场，恒生地产指数也大跌2.91%，同样创下年内最大跌幅。

房地产板块领跌市场

近日，新一轮楼市调控赶在“金九银十”之际密集出炉，地产股闻风暴跌。昨日一早开盘，深沪两市及港股市场房地产股就出现了大幅下跌行情。港股主板市场跌幅前60只个股中，内地房地产股占了一半以上。A股市场，房地产板块也跌幅第一。

截至收盘，A股市场跌幅逾5%的房地产股达23只，其中，京能置业跌停，蓝光发展、中房地产、阳光城跌幅超9%，万科A跌6.08%。据Wind数据统计，房地产板块主力资金净流出31.16亿元。其中，绿地控股主力资金净流出2.72亿元居首，华夏幸福、招商蛇口、万科A、荣盛发展、金科股份、西藏城投、华丽家族等主力资金净流出均超亿元。

当天，港股地产股亦重挫。中国奥园、新城发展控股跌逾18%，金地

商置跌近17%，佳兆业集团跌近16%，招商局置地跌逾11%，首创置业等多股跌逾10%，中国恒大跌逾8%，融创中国、华润置地跌逾7%。碧桂园一度跌超11%，为2016年3月以来最大跌幅。富力地产一度跌超9%，为9月8日以来最大跌幅。

受房地产板块暴跌影响，除上证50微涨外，A股各大股指全线下跌。其中，深证成指跌1.26%，创业板指跌1.22%。而上证指数盘中创一个月新低，尾盘报收3341.55点，跌0.33%。

从过往的情况来看，历次地产调控后，A股房地产板块短期内均出现不同程度下跌。如2005年“国八条”发布后，地产股整体出现调整，在政策发布20个交易日下跌4.89%；2013年“新国五条”发布后，

地产股在政策发布20个交易日内跌幅也接近5%；去年国庆前后密集出台调控政策后，地产股也一度出现大幅下跌，不过后续有所回稳，国庆后20个交易日跌幅为0.45%。

今年，热点城市楼市相继步入以限购、限贷、限价、限售、限商为核心的“五限”时代，房价过快上涨势头得到遏制。但地产板块却走出一波大涨行情。9月以来，地产股涨幅更加明显。统计显示，9月1日至9月19日，Wind房地产指数累计上涨9.57%，远好于同期沪指(-0.57%)表现。

港股方面，富力地产7月初至9月21日累计上涨近66%，碧桂园8月下旬至9月19日累计上涨近56%，融创中国8月下旬至9月19日累计上涨近110%，中国恒大年初至今更是累计上涨近450%。

调控不放松信号强烈

自9月22日以来，西安、重庆、南昌、南宁、长沙、贵阳、石家庄等城市先后出台楼市调控新政，重点均放在“限售”之上。除了限售，银行也收紧房贷额度与提高房贷利率。以深圳为例，建行、工行、中行自9月22日起将首套房贷利率上浮10%，农行则自9月23日起将首套房贷利率上浮10%。

截至目前，全国已经有45个城市执行了不同年限的限售政策，要求所有新购或者部分新购房源，锁定一定年限后才可以再上市。北京、深圳均上调了首套房贷的商业按揭利率上浮幅度，9折利率彻底消失，首套房基本上要在基准利率基础上上浮5%至10%。房地产交易中，不仅银行放款速度大大放慢，官方给交易备案的速度也显著放缓。

限售政策从今年3月起已经成为各地房地产调控的新方向。业内人士称，限售政策对短期炒房起到

较好的抑制作用。本次政策出台的城市非“一线和热点二线城市”，政策实施范围进一步扩大。房价上涨较快的部分三、四线城市后续可能也会陆续出台“限售”等政策。

正值“金九银十”传统销售旺季，多地选择这个时点再度密集出台楼市收紧政策，释放出调控不放松的强烈信号。目前，各地仍在“打补丁”，全方位封堵任何炒房的可能性，房地产去投资化趋势愈加明显。

对于地产股后市，多家券商认为，今年“金九银十”可能会成色不足，销售会不及预期。申万宏源更是下调行业评级至低配，原因是持续的行业调控、年末趋紧的按揭贷款和近期严查的消费贷变相买房。

有分析称，近日多城出台楼市新政，一是表态打消经济承压则地产放松的粗放逻辑；二是为增供给、稳房价留出时间。对交易的限制目

的是抑制投资性需求。

不过，摩根大通发布报告却称，新一轮房地产调控措施并无升级，只是用以提醒市场，预期2018年一、二线城市销量将维持平稳，而三、四线城市则会有5%~10%的调整。上市房企受惠可售资源增加，料其市场占有率及合同销售额将继续增长。而受土地供应有限影响，料平均售价将维持稳定。

截至9月24日，已有20家A股房地产公司发布前三季度业绩预告。其中，7家预增，3家预减，1家续亏，1家首亏，2家扭亏，4家略增，1家略减，1家不确定。共有13家公司前三季度预喜，占比65%；有6家公司预降，占比30%。

有分析人士称，未来房企集中度有望逐步提升，一些龙头地产公司有望延续强者恒强的局面，其投资机会依然可期。

记者 张波

明星私募9月调研248家公司 中小创依旧是焦点

近期A股市场连续多日缩量整理，私募基金调研上市公司热情依然高涨。据Wind统计，9月以来，522家私募参与调研了248家上市公司，中小创依旧是焦点，而锂电池成为关注最多的产业。分析人士指出，一般而言，被知名私募调研的公司有望演绎出不错的“明星效应”，走出一波像样的行情。

据Wind数据显示，截至9月25日，三季度私募合计调研了248家上市公司，这些调研对象包括122家中小板公司、76家创业板公司，而主板公司被调研的仅有50家，中小创依旧是焦点，合计占比近80%。行业方面，电子、医药生物、机械设备、化工行业成关注焦点，私募机构调研数量分别为32家、23家、21家、21家。

从业绩看，上述被私募调研的公司业绩整体向好。截至9月25日，已有141家公司披露了三季度业绩预告。其中，116家公司业绩预喜（预增、略增、扭亏、续盈），占比82.27%；36家公司预计净利润同比将实现翻

番。其中，开元股份预计净利润同比增逾15倍，丽珠集团、日海通讯预计净利润最大增幅分别为594.55%、444.55%，列二、三位。此外，鲁西化工、苏宁云商等公司预计三季度业绩增速居前。

Wind数据还显示，9月以来，参与调研的522家私募基金中，不乏千合资本、星石资产、景林资产、拾贝投资、重阳投资、高毅资产、淡水泉投资等明星私募。其中，王亚伟的千合资本于9月13日和20日分别调研了泸州老窖、供销大集两家公司。

星石投资调研了岭南控股、威海广泰、光威复材、普利制药、合力泰、广和通等8家公司。其中，光威复材是9月初上市的次新股，上市后连续17个一字板涨停，累计上涨逾5倍。

从调研的密集程度看，私募大佬关注最多的是锂电池产业。盐湖股份、格林美、纳川股份、澳洋顺昌、藏格控股、中信国安、坚瑞沃能、欣旺达、星源材质、晶瑞股份、赢合科技等锂电池概念股9月来获得了私募的“组团调研”。 记者 张波

散户日志

9月25日 星期一 阴

上证指数今日延续调整态势，收盘小幅下挫。市场成交量继续萎缩，说明杀跌动能不足。从K线图上看，30日均线前期突破长阳对指数有短线支撑。不过，沪指上方有短期均线等多重压力，指数要实现有效突破还需反复震荡、积蓄做多力量。

盘面上，热点题材全面熄火。其中，5G概念虽仍受资金青睐，但强势减弱；国产芯片概念股已分化；新能源汽车股大幅回调。另外，受上

周末调控政策密集发布影响，房地产板块遭重挫，20余股跌超5%。说明目前资金做多信心极差。所以不能操作，还要看这些热点题材中有没有止跌企稳的或出现新热点。

随着市场连续调整，次新股板块继续升温，医药、酿酒等防御类板块表现强势。真应了那句话，行情不好炒次新、进防御类个股。

目前，股指上有压力下支撑，空间较小，耐心等待吧。 老雷

本日志仅记录个人对大盘和个股的理解，不一定正确，切勿跟风。

水产品价格 小幅下跌

商报讯(记者 孙美星 通讯员 李莉)昨天，市价格监测与成本监审局公布了新一期民生商品价格监测信息。

在98种监测品种中，价格周环比上涨的有30种、持平的有35种、下跌的有33种。从种类来看，调味品、豆制品、肉及其制品类均价上涨0.35%、0.07%、0.03%；食用油、蛋类均价与上月持平；水产品、蔬菜类均价分别下跌0.65%、0.55%。

商品	规格	海曙中心菜市场	东裕菜市场	南苑菜市场	华严菜市场	白鹤菜市场	孔浦菜市场	甬港菜市场	宋诏桥菜市场
大白菜	新鲜一级	2.50	2.50	3.00	2.50	2.50	2.00	2.00	2.00
韭菜	新鲜一级	4.40	4.00	5.00	5.00	5.00	4.50	5.00	5.00
空心菜	新鲜一级	3.30	3.00	4.50	4.00	4.50	4.50	3.50	5.00
芹菜	新鲜一级	7.00	5.50	7.00	6.00	5.00	6.00	5.50	7.00
冬瓜	新鲜一级	1.70	2.00	2.50	1.80	1.50	2.00	2.00	1.50
黄瓜	新鲜一级	3.80	3.00	4.00	4.00	4.50	5.00	3.50	5.00
南瓜	新鲜一级	2.70	2.50	2.50	3.00	3.00	3.50	3.00	3.00
丝瓜	新鲜一级	4.70	4.00	5.50	5.50	4.50	4.50	4.00	5.00
胡萝卜	新鲜一级	2.50	3.00	3.00	3.50	3.00	3.50	3.50	4.00
山药	新鲜一级	6.50	6.00	9.00	8.00	8.00	8.00	7.00	8.00
生姜	中等	6.50	6.00	6.00	7.00	8.00	5.00	5.50	10.00
蒜头	干燥	9.40	10.00	8.00	9.00	8.00	6.00	7.50	10.00
土豆	新鲜一级	3.40	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
芋艿	新鲜一级	4.80	5.00	5.50	5.50	5.00	6.00	6.00	5.50
尖椒	新鲜一级	4.30	4.00	6.00	5.50	5.00	5.00	4.50	5.00
茄子	新鲜一级	5.50	5.00	6.00	6.00	6.50	8.00	6.00	6.00
青椒	新鲜一级	4.60	5.00	5.00	6.00	5.50	5.00	5.50	6.00
西红柿	新鲜一级	5.00	4.00	5.00	4.50	5.00	5.00	4.00	5.00
长豇豆	新鲜一级	4.50	4.00	5.50	5.00	5.00	7.00	4.00	6.00
四季豆	新鲜一级	7.80	6.00	6.50	8.50	10.00	12.00	9.00	10.00
花菜	新鲜一级	4.50	6.00	5.50	5.50	4.50	6.00	5.00	6.00
西兰花	新鲜一级	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00	6.00	7.00
生菜	新鲜一级	6.60	5.00	5.00	5.50	6.00	7.00	5.00	5.00
莴苣	新鲜一级	3.00	3.00	4.50	4.50	4.50	4.50	4.00	4.00

单位: 元/500克