

多地二手房成交温和复苏

今年以来,多地陆续出台房地产调控措施。在持续的稳楼市政策助力下,多地二手房成交量快速恢复。记者近期对杭州、南京等地楼市调查发现,政策效应逐步显现,二手房市场成交温和复苏。

年内杭州陆续出台房地产调控措施,并因此屡屡占据楼市调控热搜榜,目前杭州年内已5次下调房贷利率,主流银行的首套房贷款利率降至4.7%,二套房贷款利率最低降至5.1%。

5月17日,杭州出台《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》,明确优化二手住房交易政策。杭州某房产中介工作人员对记者表示,“新政发布后,带看量显著增长,二手房成交量也有了明显提升。”

贝壳研究院数据数据显示,2022年5月份,杭州住宅成交超4100套,其中新政前(5月1日至5月16日)日均成交超90套住宅,新政后(5月17日至5月31日)日均成交超180套住宅,住宅网签量因受新政影响,日

均提升83%。另据克而瑞数据显示,6月份杭州二手房成交量继续呈现高涨趋势。

4月份至今,南京频频调整楼市政策,不仅多次放宽限购,还通过放松限售、调整公积金贷款购房政策、增加多孩家庭购房套数等方式松绑楼市。南京某房产中介工作人员告诉记者,6月份以来,南京二手房交易量确实在回升。从成交走势来看,自政策放宽后,市场经历了明显的上升期。“业主的价格预期也没那么高,部分业主已经主动压低挂牌价。”

除杭州、南京外,成都、苏州等强二线城市调控放松后,二手房成交同样明显增长。而在二手房市场回暖的背后,房贷利率下降是推动力之一,撬动市场需求释放。贝壳研究院市场分析师刘雨杰对记者表示,房贷利率下降叠加部分城市降首付、取消认房认贷,从实质上提高购房者的购买力,有助于加快市场成交。6月上

半月贝壳50城二手房日均成交量较5月日均水平超过20%。当前103个城市中超过四成的城市房贷利率高于下限,未来仍有降息空间,结合6月份以来地方政策的支持力度也在加强,这有利于6月份及下半年市场交易的修复。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,预计包括疫情纾困、激励楼市、央行降息等政策措施的叠加效应将在下半年全面显现。房价和销售的底部已经开始显现。

贝壳研究院认为,根据历来政策传导的规律来看,市场复苏分为领头复苏、带动复苏和整体复苏三个阶段,当前市场走到了复苏的第一阶段(领头复苏),并向第二阶段(带动复苏)过渡,即强二线和一线城市领头修复,普通二线及以下城市预期仍处于低位。据此推演,今年8月份普通二线城市房价将企稳,年底部分低能级城市房价将企稳。

房企密集披露融资计划

近日,房企密集披露融资计划,不少房企单笔融资额度超过百亿元。境内融资利率普遍较低,部分房企短期融资利率低于2%。有的房企调低了前期公司债券融资的票面利率。

融资利率较低

从融资方式看,中指研究院数据显示,房企融资以公司债、中期票据为主,部分企业通过超短期融资券、海外债等方式获取资金。

从融资利率看,房企在境内融资利率普遍较低。招商蛇口6月22日晚间披露2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)发行结果,本期债券最终发行规模为18亿元。其中,品种一发行规模为8亿元,票面利率为2.9%;品种二发行规模为10亿元,票面利率为3.4%。

部分公司短期融资票面利率低于2%。6月27日,上清所披露,中粮集团有限公司2022年度第三期超短期融资券发行金额10亿元,票面利率为1.9%。另外,中电建路桥集团有限公司于2022年6月23日发行22中电路桥SCP010,发行金额13亿元,票面利率为1.95%。

有的房企下调了前期发行的融资券票面利率。6月20日,上交所披露,建发房地产集团决定将2019年发行的公司债券(第一期,品种二)后3年的票面利率下调35个基点,即2022年7月9日至2025年7月8日的票面利率为3.45%。

不少企业单笔融资金额较高。6月24日,上交所披露,中海宏洋地产集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券

6月份制造业PMI回升至扩张区间

新华社北京6月30日电(记者魏玉坤)国家统计局服务业调查中心、中国物流与采购联合会6月30日发布数据,6月份,中国制造业采购经理指数(PMI)回升至50.2%,在连续3个月收缩后重返扩张区间。

“随着国内疫情防控形势持续向好,稳经济一揽子政策措施加快落地生效,我国经济总体恢复有所加快。”国家统计局服务业调查中心高级统计师赵庆河表示,6月份,调查的21个行业中,有13个行业PMI位于扩张区间,制造业景气面继续扩大,积极因素不断积累。

产需恢复加快。随着复工复产

持续推进,企业前期受抑制的产需加快释放,6月份生产指数和新订单指数分别为52.8%和50.4%,高于上月3.1和2.2个百分点,均升至扩张区间。

高技术制造业和装备制造业恢复加快。6月份,高技术制造业和装备制造业PMI分别为52.8%和52.2%,高于上月2.3和3.2个百分点。消费品行业PMI为50.9%,高于上月0.7个百分点,消费品行业继续恢复性增长。

企业预期有所改善。6月份,生产经营预期指数为55.2%,高于上月1.3个百分点,升至近3个月高点,企业

信心继续回升。

“虽然本月制造业延续恢复态势,但仍有49.3%的企业反映订单不足,市场需求偏弱依然是目前制造业面临的主要问题。同时,出厂价格指数降至46.3%,连续2个月位于收缩区间,部分企业盈利空间受到一定程度挤压,经营压力较大。”赵庆河说。

中国物流信息中心专家文韬表示,整体来看,6月份我国经济触底反弹,回升态势基本确立,但经济恢复进程中的不平衡问题仍需关注。当前需要进一步扩大有效需求,落实重要原材料和基础产品保供稳价,夯实经济回升动力。

券商:7月A股震荡向上趋势不改

6月行情即将收官,中国银河证券、平安证券、东北证券、信达证券等多家券商7月策略观点已经出炉。券商机构普遍认为,A股市场有望延续震荡向上趋势,考虑到中报季即将来临,业绩将成为影响后市行情的核心变量之一。在配置方面,继续看好成长方向,白酒、大金融等价值板块也具备配置价值。

基本面与流动性支撑

梳理券商7月策略观点发现,基本面改善、流动性持续宽松是支撑A股市场行情继续向好的重要基础。

对于7月A股走势,平安证券策略团队维持市场中期震荡向上的观点,并认为成长股的结构行情有望延续。“基本面已经筑底,短期迎来环比改善,高景气转型产业表现相对较好;从流动性角度看,年初以来国内货币政策偏宽松,市场流动性较为充裕,无风险利率短期仍趋于低位震荡。”平安证券表示。

对于基本面,东北证券首席策略分析师邓利军表示,稳增长政策持续发力,7月经济修复的确定性相对较高。

考虑到外部风险依然存在,预计7月行情将呈现反弹后震荡,核心变量是中报业绩和机构资金。

6月29日,A股市场整体回调,主要股指跌幅均超过1%。不过在中国银河证券策略分析师蔡芳媛看来,当前市场并不怕下跌,因为下跌即是机会,建议用平常心看待市场震荡。临近年中时点,A股反弹了一段时间之后将进入分化期。7月上市公司的中报业绩开始披露,业绩驱动将成为市场的核心主导因素,建议投资者将目光更多回归行业本身,布局业绩确定性强的赛道及行业。

在信达证券首席策略分析师樊继拓看来,A股整体上已经反转。在风格层面,股市资金活跃度和风险偏好会有一定程度的回归,成长板块估值有望出现季度级别的技术性反弹。一旦房地产销售数据出现改善,那么,稳增长预期将变为经济回升预期,消费等超跌板块将会有所表现。

把握成长方向

对于7月市场配置方向,梳理发现,成长方向仍是券商机构的“心头

好”。

平安证券策略团队看好高景气 and 困境反转两条主线。一方面,本轮反弹仍以成长板块的结构行情为主,建议关注业绩高景气的风电、光伏等新能源产业链,以及汽车智能化和电动化产业链等;另一方面,此前明显受压制的行业有望边际修复,场景消费将逐渐好转。

邓利军建议投资者沿着三条主线进行布局。一是中报业绩较好且机构偏好的成长方向(包括周期成长),如军工、有色、化工、电新等行业,可重点关注;二是从超跌修复角度看,关注受益于政府采购、政策放松和疫后修复的计算机、传媒、消费等行业;三是从政策导向角度看,关注新旧基建相关的地产、建筑建材,以及消费端的家电、汽车等板块。

蔡芳媛认为,投资者7月应把握复苏契机,均衡配置成长与价值。建议战略性布局汽车、半导体、电新等高景气板块,以及白酒、医药、农业、大金融等具有较强防御性的板块,均衡配置,把握中长期投资机会。

沪指跌6.63% 创业板指跌15.41%

早盘A股三大指数走高,沪指涨幅1%,再度站上3400点关口,深成指、创业板指涨约2%。旅游股掀涨停潮,华天酒店、张家界、云南旅游、桂林旅游、丽江股份等近10股封板。食品饮料、乳业、白酒等消费股集体大涨,三元生物、驾势酒等多股涨停。此外影视、CRO、风电、光伏设备等走势活跃,汽车、种业等板块调整。午后指数高位震荡,光伏板块继续活跃,TCL中环涨停创新高;半导体板块冲高,英集芯等涨停;新冠药概念异动,华润双鹤涨停;民爆板块持续活跃,壹化股份等涨停。整体看,个股呈现普涨态势,两市超2800股飘红。盘面上,旅游、酒店餐饮、食品加工等板块涨幅居前,汽车整车、种业、汽车零部件等板块跌幅居前。

截至收盘,沪指涨1.1%,深成指涨1.57%,创业板指涨1.52%。两市成交连续第六个

沪指跌6.63% 创业板指跌15.41%

交易日破万亿。沪指本月累计涨6.66%,创业板指涨16.86%,深成指涨11.87%。几大主要指数上半年均为下跌,沪指上半年探底回升跌6.63%,创业板指上半年跌15.41%领跌各大指数,深成指跌13.2%。

疫后复苏题材强势爆发,影视院线、旅游、休闲食品、酒店餐饮等板块大涨。兴业证券认为,2022年下半年的消费板块布局,可以聚焦两条困境反转线索:疫后复苏+稳增长。疫后复苏方面,受益于疫情改善,出行及线下消费场景修复,出行一线下消费链条下半年大概率景气反转,汽车等板块的复工复产也在推进。稳增长方面,随着疫情缓解,促消费、房地产边际放松等稳增长政策落地性更强,在提振情绪的同时增厚相关消费板块业绩。

本报综合消息



本省股票昨日收盘

名称	收盘价	涨跌幅(%)	成交量(手)
西宁特钢	3.55	-1.14	44557
青海华鼎	4.33	-0.460	148797
青海春天	12.55	+0.722	109879
金瑞矿业	12.55	-2.715	73886
西部矿业	11.83	+0.424	243246
正平股份	4.84	+4.536	557958
*ST顺利	1.29	-0.769	36578
盐湖股份	29.96	+0.201	934385
天佰德酒	19.15	+2.902	158208

沪市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)
N福元	21.05	43.98
德龙激光	51.48	20.00
英集芯	30.60	20.00
昱能科技	488.00	11.16
固德威	313.01	10.88
和元生物	27.26	10.81

深市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)
N联合	27.72	44.00
津荣天宇	26.57	20.01
江苏雷利	36.37	19.99
英诺激光	30.20	12.94
西域旅游	40.50	12.03
和顺科技	44.80	11.94

名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
秦安股份	11.94	-10.02	包钢股份	2.35	222295			
神马电力	17.19	-10.00	南京银行	10.42	373437			
金桥信息	8.42	-9.95	和邦生物	4.26	151375			
奥普家居	9.27	-7.21	江淮汽车	17.16	583988			
泰禾智能	14.78	-7.16	农业银行	3.02	100927			
C无人机	53.18	-6.70	招商南油	4.03	132274			

名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
*ST吉药	1.86	-15.07	巨轮智能	3.29	330354
巨轮智能	3.29	-10.11	长安汽车	17.32	1249020
泰尔股份	5.18	-10.07	爱康科技	4.14	179488
银宝山新	7.07	-10.05	京东方A	3.94	128852
摩恩电气	7.71	-10.04	TCL科技	4.79	139572
麦趣尔	7.98	-10.03	攀钢钒钛	3.80	99142