

省经济信息中心发布《经济蓝页》称——

明年房价大涨或下降可能性较小

日前,省经济信息中心连续发布三份《经济蓝页》,对我省今年前10个月的房地产、汽车以及家电三大产业,进行了形势分析,并对2013年这“三大支柱”产业的走势进行了研判。根据分析,预计明年我省房价以平稳为主,汽车产量将增速8%,而家电也将呈现平稳增长的态势。

【关键词 汽车】 明年产量增速8%左右

根据《经济蓝页》显示,今年1~10月,我省汽车产量89.2万辆,较上年同期下降10个百分点。但从分季度数据看,产量下滑态势逐季缓解:一季度汽车产量下滑20.4%,上半年的产量降幅减至10.8%,前10个月的降幅进一步收窄至10%。

产量下滑在两大汽车巨擘身上得以体现。前10个月,奇瑞汽车产量下降13%,江淮汽车产量下降8%。产量下滑也直接带来了行业效益的大幅下降。前10个月

安徽汽车制造业累计实现增加值316亿元,下降3.8%。

分析:我省汽车行业的持续低迷既有整个市场增长放缓的原因,也有企业自身的原因。日系车销量大幅下降之势,上汽、东风等自主品牌汽车受益明显,但奇瑞与江淮并无明显受益,这说明我省汽车的市场占有率在下降。而巴西政府提高汽车工业产品的平均税率,也让出口增长出现大幅放缓。

分析也认为,缺乏具有规模销量的车

型也是我省汽车行业低迷的重要原因。

展望:专家认为,2013年全国经济有望继续回升,将带动汽车消费的稳定增长;从人均汽车保有量角度看,我国汽车行业还有2700万辆的销售空间。这些都将给汽车行业带来“利好”。

综合分析,2013年我省汽车产量有望扭转下滑态势,考虑到2012年的基数较低,预计2013年汽车产量增速在8%左右。

【关键词 房价】 大涨或下降可能性都较小

分析显示,1~10月,我省房地产开发资金紧张状况有所缓解,房地产市场也逐步回暖。

从投资增速看,1~10月份,全省房地产开发完成投资2752.6亿元,增长14.6%,投资完成额居全国第8位、中部六省首位,增幅较前三季度加快0.1个百分点,呈现企稳回升态势。

来自省经济信息中心的数据也显示,1~10月份,全省房地产开发企业资金来源3015.7亿元,增长9.2%。

投资的企稳回升及资金压力的缓解,带来的是房地产销售市场的逐步回暖。前10月,我省商品房销售面积达3453.5万平

方米,同比下降2.4%,降幅比前三季度、上半年分别收窄1.5个和3.9个百分点。其中,住宅类商品房销售面积2667.6万平方米,同比下降0.9%。

分析:房价也随着市场的回暖而小幅上涨。数据显示,1~10月,全省商品房销售均价为4967.9元/平方米,涨幅基本在3%左右徘徊。

专家也提醒,未来房价有向上走的压力。从供求比来看,今年以来,供求比呈现下降态势,由2月份的95.6%降至目前的67.6%,供求差距不断扩大,需求大于供给。

展望:专家分析,随着国内外经济的回暖,有利于房地产市场的稳定发展,“对于

2013年房地产市场,楼市稳步向上的趋势或逐渐形成”。

但专家也认为,房价大幅上涨或下降的可能性都较小。早前面对限购、库存水平上升以及企业资金链绷紧的压力,部分房地产开发商采取以价换量的策略。但随着销售的回暖,开发商库存和资金流的改善,其以价换量的意愿有所降低,房价下调的动力和愿望不足,但提价动力也明显不足。

综合考虑,在国家对房地产调控不放松的情况下,房价大幅上涨和下降可能性都较小,预计2013年全省房价走势仍以平稳为主。

【关键词 家电】
呈平稳增长态势

今年前10个月,我省家电产品生产规模继续收缩。1~10月,全省共生产四大家电(洗衣机、冰箱、空调、彩电)产品6214.3万台。洗衣机、冰箱、空调这三大白色家电的产量比去年同期下降了9.4个百分点。

白色家电中,也存在着“喜忧参半”。冰箱和空调的产量自5月份起出现下降的趋势,7月达到顶点,产量同比降幅分别达到18.9%和11%,但进入三季度后,降幅逐渐缩小。与前两者不同,洗衣机自8月出现生产收缩后,呈现逐月扩大趋势,前10个月累计产量同比下降8.4%。

分析:9月份以来,受政策效应、季节性和假日因素刺激,销量有所增长。但这并不能彻底解决家电产业发展面临的主要问题。

家电下乡政策结束后如何打开市场?原材料涨价、劳动力成本上升所带来的产品价格的上涨,家电产品又将如何在国际市场上竞争?这些都是未来一段时间家电出口需要破解的难题。

展望:专家分析认为,未来一段时间,我省家电产业将保持平稳增长。

对此,专家也建议,2013年我省家电发展要真正把创新落到实处,转化为生产力,用创新增长代替产量增长。在传统四大家电不能取得技术突破时,要着力培养小家电作为新的利润增长点。

此外,尽管国际市场竞争激烈,但作为全国次席的家电生产基地,专家建议,占全国出口总额不足4%(2012年前8个月)的安徽家电过分依赖国内市场,不足以应对市场风险,开拓海外市场势在必行。

记者 丁林

11月份70个大中城市53城房价上涨
0.3%! 合肥房价2连涨

星报讯(记者 董艳芬) 继10月份小涨之后,11月份合肥的房价再次出现上扬。昨日上午,国家统计局照例公布了70个大中城市11月房价。与10月相比,房价上涨的城市增加至53个。其中,我省合肥、安庆新建商品房价格环比微涨0.3个百分点,蚌埠则与10月份持平。

53个城市房价环比上涨

数据显示,11月份,我国70个大中城市

中,新建商品住宅环比上涨的有53个。环比价格上涨的城市中,涨幅均未超过1.0%。

而与去年同期相比,70个大中城市中,价格下降的有41个。11月份,同比价格上涨的城市中,涨幅均未超过2.0%,涨幅比10月份回落的城市有1个。其中,新疆乌鲁木齐的新建商品住宅同比涨幅最快,达到2.0%。

另外,备受关注的“北上广深”4大城市11月房价皆比10月份有所上涨,其中北京

涨幅最大,达到0.8%。上海涨幅最小,环比上涨0.2%。广州与深圳环比指数相同,环比上涨0.6%。

合肥、安庆新房微涨0.3%

记者留意到,合肥环比上涨0.3%,同比去年10月份持平。安庆房价走势与合肥基本一致,环比上涨0.3%,同比下降0.4%。蚌埠上月房价环比持平,同比下降0.7%。

而在二手房方面,合肥环比持平,同比

下降2%;安庆环比增长0.1%,同比下降2%;蚌埠环比下降0.1%,同比增长0.2%。

据了解,7、8月份,合肥新房价格小幅上涨;9月则出现下跌,10月份上涨,11月份再度上扬。波动已经成为常态。

对此,合肥学院房地产研究所教授宁建华分析说,从全国范围看,房价有回暖趋势。而从最近几个月合肥的房价数据来看,0.3%上下的变化也属于正常的波动区间。



中国企业 500 强 安徽建工集团荣誉出品

献礼“元旦、春节”华裕家园二期盛大开盘

★ 区位优势，居家生活便捷。
★ 紧邻学区，尽享教育资源。
★ 小户型，低总价，刚需置业首选。

V I P: 0551-64488252 62874526
项目地址：合裕路 1060 号（省二建公司东侧）
开 发 商：安徽九华房地产开发有限公司