

华富基金研究员杨玉山：三大因素制约房地产板块 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/487/2021_2022__E5_8D_8E_E5_AF_8C_E5_9F_BA_E9_c33_487277.htm 去年年底以来，我国房地产市场成交量普遍萎缩且价格上涨趋缓，其中以广州、深圳等珠三角市场最为明显。与实体市场对应，证券市场的房地产板块自去年年底开始出现大幅度下跌的走势。投资者对未来房地产板块的走向产生分歧。我们看好房地产行业长期的发展前景，但中短期，房地产板块面临以下三大不确定因素：-信贷紧缩的持续性目前国家对信贷的紧缩已经严重影响到地产商和购房者，如果房贷持续从严，开发商为了回笼资金必将降价促销，开发商降价将会进一步降低购房者预期和投资者的预期。-关于保障性住房的执行力度最近，全国主要城市相继发布了2008年住宅建设计划。如果保障性住房政策在地方政府得到强有力的执行，供给快速增加，2009年以后的房价将可能下降，商品住房房价和成交量都会受到冲击。我们需要高度关注保障住房供给的落实力度。-楼市成交回暖时间今年以来，我国主要城市的商品房成交冷淡，甚至出现了不少降价促销的楼盘，销售量增长乏力严重影响了市场对房地产公司2008和2009年的业绩增长预期。我们认为，地产板块投资机会首先取决于行业本身的销售回暖。目前已经有数据显示，上海的楼市进入3月份以来逐渐回暖，但上海市场的这种回暖能否持续，乃至扩展至全国市场还有不确定性。我们还需要继续跟踪房地产市场的销售情况。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com