

土地估价：中国地产板块评级上调土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/525/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_525303.htm 随着北京、深圳及上海的房地产市场成交量初步回升，国内外投资机构开始转变态度。12月1日，法国巴黎银行调高中国地产板块的评级，由原来的“跑输大市”调高至“中性”，而国内机构申银万国也于11月中旬上调房地产板块投资评级。地产板块评级上调 12月1日，法国巴黎银行发表研究报告，将中国地产板块的评级，由原来的“跑输大市”调高至“中性”。法巴的报告指出，基于四个理由上调中国房地产板块评级。|百考试题|首先，该行估计发展商将继续在现水平减价至少两成，加上近日中国政府大幅降息，改善了市民的负担能力。其次，该行的预测中已将该减幅计算在内，即使最终的减幅可能更大，但现有估值看来已很大程度地反映在内。第三，该行认为，基于中国积极的刺激市场措施以及中国居民和政府的资产负债情况稳健，内房股值得较区内同类型公司有溢价。最后，中国央行已表明无须再对银行贷款实施严格的限制，加上贷存利率俱降，预期融资环境将会改善。与此同时，国内投资机构也开始看好地产板块，申银万国于11月中旬上调房地产板块投资评级。将地产股板块持中性评级上调至看好；同时维持中国海外发展、华润置地和SOHO中国的买入评级，新增推荐世茂房地产和远洋地产；若支持普通住房购买的相关支持政策能进一步细化落实，申银万国首选碧桂园和雅居乐。11月份成交量上升 中国楼市释放转暖信号。根据北京市房地产交易管理网的成交数据统计显示，京城11月份共成交期

房商品住宅12479套，成交面积为119.6万平米，其中，经济适用房、限价房等保障性住房成交套数为7026套，成交面积为57.2万平米，分别占总成交量的56.3%和47.8%。环比10月，期房商品住宅成交套数增加了50.9%，成交面积增加了52.4%。业内人士认为“从环比的数据来看，11月京城楼市的销售状况明显好于10月，已经呈现显著的回暖态势。”而关于市场回暖原因，业内人士称，一方面是一些开发企业因各种原因进行价格调整而带来的市场自然反应，同时少部分刚性需求在房价和市场调整下的自然释放。此外，两限房的集中摇号和签约也体现了政府推进保障性住房的力度，对拉动成交量增长的贡献比较明显。另外，北京购房以自住为目的的客群市场占有率比较大，利好政策正是针对首次购房的自住群体给予一定的优惠，因此对于北京购房人的触动较为明显，反馈到市场上出现了商品住房成交量的回暖，|百考试题|这与南方城市投资客群占比较多有明显的不同。中金公司研究部高级经理白宏伟认为，11月北京保障房和商品房成交均大幅上升，主要是政府的降息幅度较大，包括减税等利好政策的释放出一部分需求。其次，不少项目颇大的降价幅度也调动了购房者的积极性。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