

9 月楼市有点冷 冰封后乍暖还寒



这个 9 月不平静。在这个传统的“金九银十”时节，楼市、金市两大主流的投资市场依然“有点冷”。

昨日，上证报记者通过走访长期跟踪的公积金贷款中心和北京菜百黄金市场，近距离观察一线投资者的人气，两个不同市场冷暖变迁的背后，折射出的是投资人对未来市场信心的微妙变化。

楼市：冰封后乍暖还寒？

与时下股市呈现出一番“小牛市”形成鲜明对比的是，北京的房地产市场却有点冷，不过在各地相继松绑限购、首套房贷款利率松动的政策呵护下，近期楼市也渐渐有一点乍暖还寒的味道。

昨日上午 11 点，记者再次来到大兴区住房公积金服务大厅，当天前来办理公积金贷款业务的稀稀落落。两年前的春天，楼市正逢一波“小阳春”行情，当时记者也在此办理贷款业务，为赶上当天过户，很多人都要提前排队。

“今年以来的这波房地产市场回调，出乎业内绝大多数人的意料，这是近十年来首次在没有政策外力干扰情况下的主动调整。”在某房地产金融从业者看来，无论是刚需还是投资人，都是“买涨不买跌”。

仅以北京为例，今年以来北京部分地区二手房价格下跌 10%-15%，成交量在 5 月底跌入低谷，不过自 6 月底以来，北京二手房成交量已经连续三个月回升，近期不少改善性需求加紧入市，并在 8 月中旬某个周末迎来“日光盘”。

“从一些有前瞻意义的指标看，新增客源量持续增长，观望的客户开始陆续的看房，买房，市场回暖还将持续。”链家地产市场研究部分析称。

不过，业内人士也分析称，今年“金九银十”成色与往年相比将差很多，因为从目前二手住宅成交情况来看，成交房源仍主要为业主让利幅度较大的房源，当前虽然各方对于二手住宅市场预期向好，但市场对于涨价房源的接受度仍较低，市场尚不满足价格反弹的条件。

金市：这个九月有些冷

相比股市的火爆，楼市的观望，黄金市场传统的“金九银十”，却出奇冷清。本周国际金价在下一个台阶，跌至每盎司 1260 美元附近。回想几年前的剑指 2000 美元和去年火爆一时的“中国大妈”抄底热，可谓恍然隔世。

下午 3 点，记者再次来到素有“中国黄金第一家”之称的北京菜百公司菜市口总店，当日足金价格每克 303 元，千足金每克 305 元，尽管这一价格相比去年 400 元附近便宜了近 100 元，但人气却大不如前。

在一楼黄金饰品区，记者注意到，前来购买项链、戒指等千足金饰品的顾客看起来也不少，但和以往黄金火爆时不可同日而语。去年 2 月，同样的场地，记者看到的是人满为患，在收银台前等待付款的顾客更是排起了长队。

在菜百的四楼贵金属回购中心，尽管当日的实物黄金价格每克不足 260 元，前来购买实物黄金的屈指可数，去年 2 月和去年 6 月黄金大跌后，很多投资人排长队购买黄金的场景，难以想象仅隔一年间，投资人行为变化如此之大。

去年 6 月，一位排队购买订单式投资金条的投资者告诉记者，他一直在等待黄金下跌，因为黄金仍是抵御通胀的最佳防御品之一，时隔一年，金价似乎并没有跌多少，但昔日排队抄底的投资人却不见踪影。

对此，业内人士提醒黄金投资人，长期来看，现在投资者购买实物黄金也是一个较为保险的价位，但金价短期内仍有继续下行的风险，建议投资者抄底仍需谨慎，选择在下行区间内择机分批购买。

不过，有股神之称的巴菲特却在给其股东的年度报告中看空金价：一是世易时移，之前金融危机导致人们大量购买黄金的恐惧消失了；二是黄金本身使用价值有限，且不能像“生息资产”一样产生任何额外价值，即如长期持有，黄金并不能像股票分红或房产收租那样产生额外价值。