

百城房价连涨 12 个月

未来继续上涨预期仍较强

无论环比还是同比，全国百城房价均出现“涨声一片”。中国指数研究院6月3日发布最新报告显示，5月全国100个城市(新建)住宅平均价格为10180元/平方米，环比上涨0.81%，自2012年6月以来连续第12个月环比上涨。该报告认为，在土地价格上涨、热点城市当前供应依然不足、货币政策预期放宽的大环境下，未来房价继续上涨的预期依然较强。

据统计，5月份全国百城之中，有77个城市环比上涨，22个城市环比下跌，1个城市与上月持平。与4月相比，5月价格上涨的城市个数减少2个，环比上涨的城市比上月增加1个。这说明房价上涨的范围又有扩大之势。

从同比来看，5月份全国100个城市住宅均价上涨6.90%，为连续第6个月上涨，涨幅相对4月扩大1.56个百分点。北京、上海等十一大城

市住宅均价为17202元/平方米，环比上涨1.05%，与上年同期相比上涨9.68%。另外，按100个城市住宅价格的中位数计算，全国住宅价格中位数为7066元/平方米，环比上涨1.42%。

中国指数研究院报告分析认为，进入5月以来，随着“国五条”、限价等调控政策逐步落实，开发企业推盘积极性有所下降，部分购房者观望情绪渐起，多个城市住宅成交量相比上月继续下降，传统“红五月”成色不足，在政策效果继续释放和成交量走低双重影响下，全国房价涨幅在5月继续缩小。

然而，“与住宅市场成交受限不同，土地市场在5月继续升温，北京、上海、长沙等地频现‘地王’或高溢价成交，促使住宅价格上涨预期继续释放。”报告说。

政策层面，5月份有关房产税的争论和猜测继续存在，但并无新政出台，政策以稳为主；

部分城市的新开楼盘尽管面临“限价”限制，但多数项目价格稳中有涨；宏观环境层面，投资、PMI等指标继续下滑，经济复苏势头乏力，货币政策维持相对宽松的预期继续存在。

综上所述，“在土地价格上涨、热点城市当前供应依然不足、货币政策预期放宽的大环境下，未来房价继续上涨的预期依然较强。”报告说。

记者注意到，从全国十大城市情况来看，房价一路上涨的势头更为明显。据统计，5月十大城市住宅均价为17202元/平方米，环比上涨1.05%。其中，广州上涨2.52%，涨幅最大，成都涨幅为2.10%，北京、深圳、南京涨幅在1%~2%之间，重庆(主城区)、杭州、上海、天津涨幅在0.1%~1%之间，武汉微幅上涨0.08%，涨幅最小。

同比来看，十大城市平均价格上涨

9.68%，连续第7个月上涨，涨幅扩大1.79个百分点。5月十大城市全部同比上涨，广州、北京、深圳、成都涨幅均超过10%，南京、重庆(主城区)、上海涨幅在5%~10%之间，武汉、杭州、天津涨幅在1%~5%之间。

另外，根据对北京等十大城市主城区二手住宅活跃样本的调查，5月份十大城市主城区二手住宅样本平均价格为24374元/平方米，环比上涨1.01%。同比来看，十大城市主城区二手住宅平均价格更是大涨19.26%。

对此，业内人士指出，除北京一地执行了新国五条细则政策外，其他城市楼市政策与新国五条出台前差别不大。这导致整体市场依然在延续之前的“高温”态势。加上楼市量价均居高位，而开发商的资金情况明显好于往年，在这种情况下楼市调控的难度明显加大。

(据《上海证券报》)

广告