

# 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 月价格环比下跌的城市个数减少 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