



近日,周口报业传媒集团主办的 2016 秋季周口大型房车联展启动,展会将于 9 月 9 日~11 日在东新区周口市体育中心举办,欢迎周口房地产开发企业和广大汽车品牌参展。

7 月百城住宅均价环比涨 1.63%,同比涨 12.39%

房价或继续保持平稳

近日,中国指数研究院发布 7 月《百城价格指数报告》。数据显示,全国 100 个城市(新建)住宅平均价格环比上涨 1.63%,涨幅较 6 月扩大 0.31 个百分点;同比上涨 12.39%,涨幅较 6 月扩大 1.21 个百分点。整体来看,7 月百城住宅均价环比、同比涨幅均有所扩大,环比连续 15 个月上涨,同比连续 12 个月上涨。

报告分析,在房价和地价大幅上涨后,热点城市政策不断趋紧,对市场预期产生一定影响。7 月 26 日,中央政治局会议提出抑制资产泡沫,各地围绕房地产信贷政策等方面的调整存在可能,地方调控政策将更加注重差异化,部分热点城市或将进一步从严从紧管控。预计在多方面稳房价、控风险的政策基调下,百城整体房价将继续保持平稳上涨。

新房►►广州房价环比微跌

根据中国房地产指数系统百城价格指数对 100 个城市新建住宅的全样本调查数据,2016 年 7 月,全国 100 个城市(新建)住宅平均价格为 12009 元/平方米,环比上涨 1.63%,涨幅较 6 月扩大 0.31 个百分点。但按中位数计算,全国 100 个城市(新建)住宅价格中位数为 7121 元/平方米,环比下跌 0.27%。

从涨跌城市个数看,66 个城市环比上涨,30 个城市环比下跌,4 个城市持平。与 6

月相比,7 月价格环比上涨的城市数量减少 7 个,其中涨幅在 1%以上的城市有 29 个,较上月减少 1 个;7 月价格环比下跌的城市数量增加 8 个,其中跌幅在 1%以上的城市有 2 个,较上月减少 1 个。

涨幅居前十位的城市依次是:嘉兴、廊坊、合肥、厦门、福州、昆山、济南、盐城、常熟、上海。具体来看,嘉兴、廊坊、合肥、厦门、福州涨幅相对较高,在 4%~5%之间;昆山、济南、盐城、常熟、上海涨幅在 2.93%~4.00%之间。

其他环比上涨的 56 个城市中,有 19 个城市涨幅在 1.0%~2.8%之间;10 个城市涨幅在 0.5%~1.0%之间;27 个城市涨幅在 0.5%以内。

与此同时,7 月有 4 个城市房价与上月持平,其中没有广东城市。但值得注意的是,价格环比下跌的 30 个城市中,虽然也没有广东城市跌幅居前十位,但广州以 0.16%的跌幅成为唯一出现房价环比下跌的一线城市。

二手房►►十大城市均价涨幅收窄

在二手住宅方面,根据对北京等十大城市主城区二手住宅的活跃样本调查,7 月,十大城市主城区二手住宅样本平均价格为 33933 元/平方米。

环比来看,2016 年 7 月,十大城市主城区二手住宅平均价格上涨 0.71%,涨幅较 6



月收窄 0.27 个百分点。十大城市全线上涨,上涨城市数量较上月增加 1 个,但多数城市增速放缓。

具体来看,天津涨幅仍最大,为 2.48%;武汉紧跟其后,上涨 2.20%;杭州、南京、北京涨幅均在 1%~2%之间;广州、成都等 5 个城市涨幅均在 1%以内。

分析►►十大城市中仅成都下跌

从同比来看,全国 100 个城市(新建)住宅均价较去年同期上涨 12.39%,涨幅较 6 月扩大 1.21 个百分点。

报告显示,2016 年 7 月,住宅价格同比 2015 年 7 月上涨的城市个数为 62 个,较 6 月增加 3 个。惠州、东莞等 5 个城市涨幅超过 30%;合肥等 7 个城市涨幅在 20%~30%之间;保定、温州等 8 个城市涨幅在 10%~20%之间;赣州、石家庄等 11 个城市涨幅在 5%~10%之间;威海、广州等 30 个城市涨幅在 5%以内。

2016 年 7 月,住宅价格同比 2015 年 7 月下跌的城市个数为 38 个,较上月减少 2 个。其中,三亚、吉林、泰州跌幅超过 5%;沈阳、台州等 14 个城市跌幅在 2%~5%之间;聊城、烟台等 14 个城市跌幅在 1%~2%之间;邯

郸、乌鲁木齐等 7 个城市跌幅在 1%以内。

根据百城价格指数对北京、上海等十大城市(新建)住宅的全样本调查数据显示,大城市住宅价格同比上涨 17.19%,涨幅较 6 月扩大 1.21 个百分点。十大城市中,成都同比下跌 2.73%,其余 9 个城市均上涨。其中南京、上海、武汉涨幅超过 20%;北京、天津、杭州涨幅在 10%~20%之间;广州、重庆(主城区)涨幅在 10%以内。

在二手住宅方面,2016 年 7 月,十大城市主城区二手住宅平均价格同比持续上涨,涨幅为 21.11%,较 6 月收窄 1.59 个百分点。十大城市均同比上涨,上涨城市数量与 6 月持平,且多半城市涨幅较上月均有扩大。

■预测

土地市场或有所降温

中国指数研究院指出,整体来看,7 月,百城住宅均价环比、同比涨幅均有所扩大,环比连续 15 个月上涨,同比连续 12 个月上涨。

政策方面,在房价和地价大幅上涨后,热点城市政策不断趋紧,7 月,天津、武汉等城市下调公积金贷款上限,上海提出做好房地产信贷防控,从多方面释放收紧信号,对市场预期产生一定影响。

报告认为,展望未来,各地围绕房地产信贷政策等方面的调整存在可能,同时,针对市场的分化趋势,地方调控政策将更加注重差异化,部分热点城市将进一步从严从紧管控,三四线城市则继续聚焦去库存。

从土地市场来看,随着热点城市对地王现象监管力度的加强,土地市场将有所降温。在多方面稳房价、控风险的政策基调下,百城整体房价将继续保持平稳。

(据新华网)