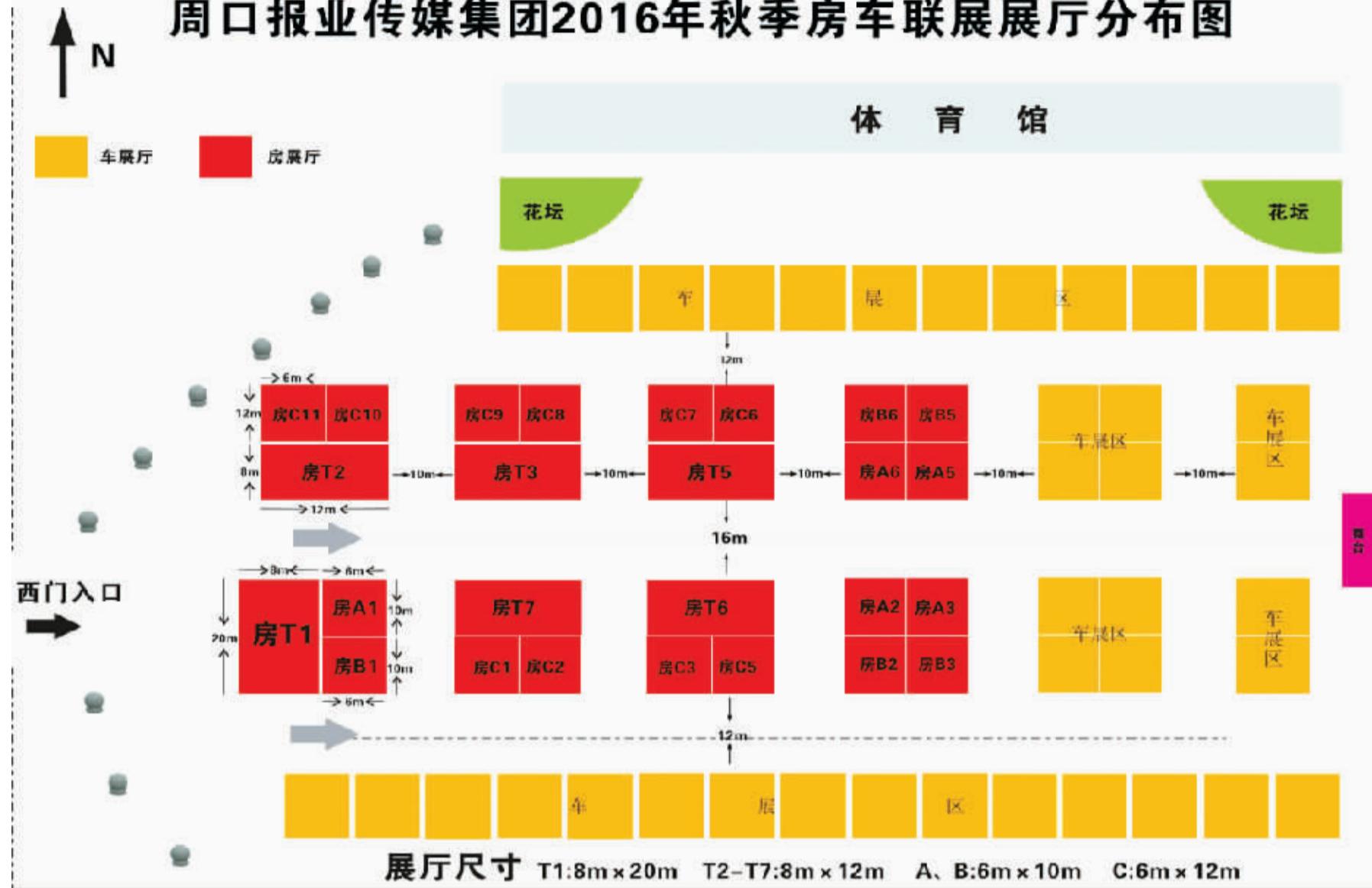


周口报业传媒集团2016年秋季房车联展展厅分布图



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,根据对北京等十一大城市主城区二手住宅的活跃样本调查,7月,十一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,十一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。十一大城市全线上涨,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,十一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。十一大城市均同比上涨,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)