

一二线城市房价涨幅持续回落

楼市“退烧”明显

自去年9月底以来,热点城市相继发布楼市调控政策,以抑制此前疯狂的房地产市场。虽然在此后一段时间,政策确实取得了效果,但这种效果并没有十分明显的抑制春节过后的又一波热炒,为此,以北京“3·17”新政为首的新一轮全国范围内的调控再次袭来,从目前市场交易情况来看,楼市“退烧”明显。

据国家统计局数据显示,一线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅均连续8个月回落,5月份比4月份分别回落2.2个百分点和1.7个百分点;二线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅分别连续6个月和4个月回落,5月份比4月份分别回落0.8个百分点和0.5个百分点。

亚豪机构市场总监郭毅在接受记者采访时分析认为,5月份,北上广深四一线城市已全部上调房贷利率,与此同时,重庆、福州、苏州等二线城市也纷纷上调房贷利率。目前受到购房成本提升、交易周期拉长等因素影响,成交量已受到掣肘,出现持续低迷,而成交量的下行也将后续引导房价进入平稳周期。

整体来看,当前楼市调控政策已呈现



出“限购、限贷、限价、限售、限尚”的“五位一体”严控状态,同时,各地发布的“打补丁”政策也在持续推出。以北京为

例,自“3·17”新政出台以来,北京再出10余个配套政策,包括提高购房首付比例、缩短贷款年限、规范中介和现房销售业务、

调整个税认定条件、增加离婚再购房约束、实施商办类房屋限购政策和平房限购政策等。而从当前市场成交情况来看,降温尤为明显。

伟业我爱我家集团市场研究院统计,6月1日至6月20日,北京全市新建商品住宅(不含保障房)共网签1246套,环比下降32%,同比下降53.6%;二手住宅共网签5843套,环比下降18.6%。

事实上,除前期最为瞩目的北京房价、成交量出现明显下滑外,全国范围内的楼市降温已在大部分城市开始显现。上海易居研究院发布的研究报告显示,6月1日至15日期间,其检测的全国50个城市的新建商品住宅成交面积环比减少12%,同比减少23%。要注意的是,一线、二线、三线城市成交量在6月上旬均出现环比、同比双下跌的局面。

上海易居研究院研究员赖勤告诉记者,6月上旬50个城市的市场交易表现为稳中有跌,主要是前期调控政策效果持续显现,类似的市场逻辑会在下旬得到延续,预计6月份全月市场交易情况会继续保持稳中有跌的态势。

(据《证券日报》)

读

《楼市周刊》

LOU SHI ZHOU KAN

晓周口楼市

欢迎在《楼市周刊》刊登房产广告

一、欢迎国土、住建、规划等城建职能部门提供有关城市建设、房地产开发方面的新闻线索,欢迎投稿。稿件接收: zkrbcd@163.com

二、欢迎各房地产商提供有关楼盘特色规划、建设、销售、物业及内部活动方面的线索。

三、欢迎市民提供维权方面的线索。



热线: 18639402995 15890586878 13592220033 13673881771 0394—8599343