

一二线城市向下 三四线城市向上

# 调控效应显现 楼市出现逆向分化

7月18日,国家统计局发布6月份城市住宅价格统计数据显示,70个大中城市新建商品住宅价格环比增幅已连续6个月回落,其中,15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅全部回落,9个城市环比下降或持平。

具体来看,易居研究院根据对70个大中城市住宅销售价格数据进行简单算术平均计算得知,2017年6月份,70个大中城市新建商品住宅价格环比增幅为0.7%,和5月份的0.8%相比略有收窄,也是在1月首次出现收窄后,连续6个月现下滑迹象。

对此,国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示,在因地制宜、因城施策的房地产调控政策作用下,15个一线和热点二线城市房地产市场继续保持稳定态势。从同比看,15个城市新建商品住宅价格涨幅均比上月回落,回落幅度在0.8至5.5个百分点之间。从环比看,9个城市新建商品住宅价格下降或持平;6个城市上涨,但涨幅均在0.5%以内。

中原地产首席分析师张大伟表示,6月份一线城市新建商品住宅和二手住宅价格环比平均分别下降0.1%和0.2%。这是2014年本轮楼市升温来,首次出现同环比均下滑的现象。“过去涨幅较快的热点城市成为价格下调的主力。”张大伟说。



易居研究院数据显示,从70城来看,6月份,一二三线城市新建商品住宅价格指数环比增幅分别为0.0%、0.6%和0.9%,一二线热点城市全面处于停滞或者下行趋势中,上

涨城市基本全部为三线城市和部分西部二线末城市。

具体来看,一线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比平均涨幅均连续9个月回

落,6月份比5月份分别回落2.6和1.9个百分点。二线城市新建商品住宅价格同比平均涨幅连续7个月回落,6月份比5月份回落0.5个百分点;二手住宅价格同比平均涨幅连续5个月回落,6月份比5月份回落0.1个百分点。

而三四线城市接近全面上涨。其中,新建商品房住宅涨幅超过或达到1%的有20个城市,二手房涨幅超过或达到1%的有14个城市。具体来看,新建住房方面,洛阳等四地涨幅超过2%。洛阳环比上涨2.4%,蚌埠、北海环比上涨2.1%,襄阳上涨2.0%。

上海易居房地产研究院研究员赖勤表示,数据显示,一线城市调控政策相对紧,增幅收窄符合调控导向,上涨动能基本枯竭,即将步入下跌通道。二线城市中,此前部分热点城市的房价上涨态势得到了抑制,楼市基本稳定。但三线城市政策总体宽松,房价依然有所上涨。

张大伟表示,在后续依然加码的背景下,三四线城市楼市难以长期支撑,预期2017年整体三四线楼市政策也收紧的情况下,楼市后续预计在淡季7~8月降温会比较明显。整体房地产市场预计在第四季度的惯例淡季将出现更加明显的降温表现。

(据《经济参考报》)

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