

6月房价同比涨幅低于上半年GDP涨幅,三城市价格同比下降

楼市调控半年交出及格答卷

本报记者 张璐

根据国家统计局发布的统计数据,其监测的国内70个大中城市6月份房价同比涨幅低于上半年GDP增幅。按照一季度末各地公布的年内楼市涨幅不得高于GDP增幅的承诺,业内认为上半年楼市调控基本实现目标。

国家统计局披露的数据显示,6月份70个大中城市新建商品住宅(不含保障性住房)价格同比下降的城市有3个分别是杭州、三亚和南充。涨幅回落的城市有28个。同比涨幅在5.0%以内的城市有39个,比上月增加了3个。环比方面,绝大部分城市涨幅都控制在0.2个百分点左右,涨幅最高的也不超过0.4个百分点。

省内房地产专业调查机构世联怡高

总经理朱江认为,6月份数据是对上半年楼市调控目标的一个检验。这些数据显示,五六月份受监测城市的楼市价格保持一个相对稳定的状态。而这一现象产生的根本原因在于自年初以来实行的严格限购政策,投资、投机购房行为被政策挤出市场,市场主要购买力为首次置业的刚性购房客户。

朱江分析,虽然从70城市的房价同比统计数据来看,仅有3个城市楼市同比价格指数出现回落,但绝大部分城市新建商品住宅价格指数同比上涨幅度在4到6个百分点,最高的也不超过9.3个百分点。而按照国家统计局发布的上半年统计数据来看,上半年国内生产总值(GDP)同比增长9.6%。

朱江称,在一季度各地公布的年内楼市调控目标中,绝大部分地方政府承诺,年内楼市涨幅不高于GDP和人均收入增长幅度。朱江认为,从这些数据来看,半年来国内楼市调控交出的一份及格答卷。

同时朱江还认为,由于宏观经济层面依然有通货膨胀的巨大压力,部分无处可去的民间资本依然有涌入楼市的意愿,即便是受限购限制,民间资本依然可以进入商住公寓、写字楼、商铺等非受限的商业地产,“价格僵持,成交小幅萎缩”是业内人士对下半年楼市走势的基本判断,“楼市绝对价格下降可能依然不大”,楼市调控全年目标能否实现也依然存在变数。



6月份我国新建商品住宅价格环比下降和持平的城市增加

2011年6月,70个大中城市中

新建商品住宅(不含保障性住房)价格		
环比	上涨的城市	涨幅均未超过0.5%
	持平的城市	14个
	下降的城市	12个
同比	涨幅在5.0%以内的城市	39个
	涨幅回落的城市	28个
	下降的城市	3个
二手住宅价格		
环比	上涨的城市	涨幅均未超过1.0%
	持平的城市	12个
	下降的城市	19个
同比	涨幅在5.0%以内的城市	48个
	涨幅回落的城市	24个
	下降的城市	5个

资料来源:国家统计局 新华社记者 秦迎 编制

济宁烟台新房降价

本报济南7月18日讯(记者 崔滨) 国家统计局公布的6月房价数据显示,在降还是不降的拉锯中,济南90㎡以下新房同比涨幅达到7.5%;而烟台和济宁的房价则比5月份分别下降了0.3%和0.1%。

在我省纳入国家统计局监测的4个城市中,相比5月份,烟台和济宁的房价出现了0.3%和0.1%的环比下降,而济南和青岛则继续小幅上涨0.3%和0.2%。

6月份,济南90㎡以下小户型虽然环比涨幅仅有0.1%,但同比涨幅达到7.5%,依然处于价格高位,而144㎡以上大户型则比5月份上涨了0.4%,涨幅较快。而青岛6月份各户型的二手房价格,均与5月份持平,涨幅为零。

值得注意的是,6月份烟台90㎡至144㎡的新建住房价格,相比5月份下降了0.2%,而144㎡以上大户型,环比降幅则达到了0.7%。同样,烟台144㎡以上大户型的二手房价格,6月份也出现了停涨,只有90㎡至144㎡户型,相比5月份涨幅为0.4%。

另外,济宁的90㎡以下新建住房,6月份环比涨幅为零;而90㎡以上的两种户型新房,相比5月份分别出现了0.1%和0.2%的回落。在二手房方面,6月份济宁的90㎡以上户型,也和新房一样,环比下降0.2%左右。

新闻分析

二、三线城市领涨房价

国家统计局公布的最新房价数据显示,乌鲁木齐、丹东、兰州、南昌等二、三线城市已经取代北京、上海、广州、深圳、杭州等经济发达的一线城市,领涨全国房价。

分析6月中国70个大中城市房价走势的特点,中国银行战略投资部高级经济师周景彤18日接受记者采访时指出,从数据来看,延续前几个月的房价走势,6月份房价涨幅继续放缓,集中表现在房价环比下降的城市增多,房价涨幅放缓的城市增多。

周景彤表示,从住房户型结构来看,户型面积大的住房价格涨幅要明显低于中小套型的普通商品住房。户型面积越大,房价涨幅越小,户型面积越小,房价涨幅越大,表明宏观调控已经发挥积极作用,投资投机性需求受到一定程度的抑制。但刚性需求依然旺盛,普通商品住房涨幅较高。

周景彤表示,现在宏观调控正在显效,但调控还没有完全达到预期目标。下一步调控方向不能改变,调控的力度不能放松。(宗禾)

房产调控依然变数重重

调控的重压之下,房地产投资依旧保持着高增长的态势,这其中固然有保障性住房建设力度加大的因素,同样有开发企业持续看好后市,加快开发、推盘速度的原因。

同样,虽然半年内,面对信贷资金不断收紧、资金回笼日渐困难的情况,部分房地产开发企业出现了资金链紧绷的情况,但少数大型房企“不差钱”的事实依旧没有发生实质性的改变,这无疑将为房企的价格博弈留下巨大的空间。

更加值得关注的是,随着一线城市限购、限贷措施的加紧,大量开发资金和投资客开始转向政策相对宽松的二、三线城市。

“目前二、三线未限购城市面临着双重压力,本地的投资需求和一线限购城市的转移投资需求,使得全国的房地产市场压力集中在二、三线城市释放。而二、三线价格的继续上涨也影响了一线城市调控的效果。”北京中原三级市场研究部研究总监张大伟表示。据新华社

相关新闻

青岛二手房停涨俩月 高端二手房率先“放水”

根据国家统计局公布的数据,青岛二手房价格继5月后再次出现环比零涨幅。

二手房市场持续疲软,高端二手房受冲击最大。近日,太平洋不动产一门店发布一则房源信息,位于奥帆中心附近高端楼盘柏丽澜庭,一套160平方米的住宅直降50万元销售。

记者了解到,柏丽澜庭紧邻奥帆中心,2008年开售时,每平方米2万多元的售价在当时引起不小轰动。经过

2009年和2010年的楼市热潮,该小区二手房的评估价已达到每平方米5万元左右。从事二手房行业多年的业内人士孙杰认为,动辄几百万元的高端豪宅,本来利润就超高,降价50万,相比当初的买房成本只是很少的让利。不过高端房产也是泡沫最大的区域,根据以往的经验,房价下跌也多是从小端物业开始的,也能折射出楼市大趋势。

本报记者 宋珊珊

鹅屎病人不想吃

系列降糖补脑健康食品

青岛国际博览会 21日开幕

时间:7月20-24日 地点:青岛国际会展中心

山东高考招生咨询会 专科(高职)院校大联展

名校走齐鲁

高职场: 济南 济宁 临沂 菏泽 烟台

时间: 7月26日 7月27日 7月23日 7月26日 7月24日

地址: 济南: 济南国际会展中心 济宁: 济宁图书馆 临沂: 临沂职业学院 菏泽: 菏泽医学专科学校 烟台: 烟台西河沿河宾馆

主办: 齐鲁晚报 生活日报

全国知名权威高招会! 连续16年成熟市场运作! 60万优秀考生生源地! 上千所高校前来揽才!

院校报名方式: 0531 85196575 85196195 85196197 85196190 传真: 0531 85196151